# TABLE DES MATIERES

**TABLE DES MATIERES** ..... 1
**INTRODUCTION** ..... 6
**PERIMETRE DE L'ETUDE** ..... 8
**I. VOLET OBJECTIF - SITUATION EXISTANTE DE FAIT ET DE DROIT** ..... 10
**Structure physique du quartier** ..... 10
Situation géographique du quartier a rénover ..... 10
Topographie et lignes de force ..... 10
Présence de cours ou plans d'eau divers et leur statut ..... 11
Autres caractéristiques physiques (géologie) ..... 11
Qualité de l'environnement ..... 12
Qualité de l'air ..... 12
L'acidification ..... 12
La pollution photochimique ..... 12
Les particules en suspension ..... 13
La bioaccumulation ..... 13
Qualité de l'eau ..... 13
Qualité des sols ..... 14
Cadre de vie ..... 14
**Contexte historique et socioeconomique** ..... 15
urbanisation et histoire socio-économique du quartier Marexhe ..... 15
De la préhistoire à la fin du XVIIIème ..... 15
Préhistoire ..... 15
Epoque romaine ..... 15
Epoque mérovingienne ..... 15
Epoque carolingienne ..... 16
De la fin de l'époque carolingienne à la fin du XVIIIème siècle ..... 16
XIX ème –XX ème siècle ..... 17
De la fin du XVIIIème siècle à 1840 ..... 17
De 1840 à 1860 ..... 20
De 1860 à 1918 ..... 20
De 1918 à 1940 ..... 21
Après la seconde guerre mondiale ..... 22
Orientation bibliographique ..... 24
**La structure du quartier** ..... 25
Introduction ..... 25
La structure spatiale du quartier (du point de vue composition urbanistique) ..... 25
L'espace bâti ..... 27
La typologie et le gabarit du bâti ..... 27
L' état du bâti ..... 28
Occupation du bâti ..... 29
Affectation du bâti ..... 29
Patrimoine ..... 30
Introduction ..... 30
Patrimoine monumental religieux ..... 32
Patrimoine monumental civil - Les logements ..... 32
Patrimoine monumental civil - Les salles de spectacles ..... 34
Patrimoine monumental civil (social) - la gare ..... 35
Le patrimoine industriel ..... 35
Le petit patrimoine ..... 38
Orientation bibliographique ..... 40
Le non bâti ..... 41

L'affectation du non bâti ..... 41
Les espaces verts ..... 41
Infrastructures de communication ..... 41
Espace public ..... 42
L'état du non bâti ..... 43
Mobilite-circulations ..... 44
Introduction - Le quartier dans la ville. ..... 44
Circulations automobiles. ..... 44
Le stationnement ..... 46
Les transports en commun. ..... 46
Bus du TEC ..... 46
Trains de la S.N.C.B. ..... 47
Les déplacements lents ..... 47
Les etudes ..... 48
**VOLET SOCIAL ..... 50**
**Population ..... 50**
L'évolution de la population ..... 50
Le profil de la population ..... 53
La population par âge ..... 53
L'état civil et le type de ménage de la population ..... 54
La population étrangère ..... 56
Les perspectives de population 2000-2050 ..... 58
Le profil socio-économique de la population ..... 59
Le revenu moyen par habitant ..... 59
La part de la population ayant un diplôme supérieur de type court ou universitaire et associés ..... 60
Conclusion ..... 62
**Logement ..... 63**
Introduction ..... 63
L'analyse du parc de logements ..... 63
Le parc de logement ..... 63
L'âge du logement ..... 66
Le statut d'occupation des logements. ..... 69
Superficie des logements ..... 69
Confort du logement ..... 70
Situation foncière et immobilière (secteur privé) ..... 70
Le prix moyen de l'immobilier à l'achat ..... 70
Le prix moyen de l'immobilier à la location ..... 73
Situation foncière et immobilière (secteur public) ..... 76
Logements sociaux ..... 76
Logements de transit ..... 76
Logements moyens et logement d'insertion ..... 76
Logements mis en location par la commune ..... 76
Logements mis en location par le CPAS ..... 77
Evaluation de la demande : candidats- locataires sociaux de la SRL Herstal ..... 77
Perspectives : augmentation de l'offre en logements publics ..... 78
Potentialités ..... 78
Herstal ..... 78
Quartier Marexhe ..... 78
Programmes triennaux 2001-2003 et 2004-2006 ..... 80
Vente de logements ..... 80
Projets prive ..... 80
**Conclusion du volet social ..... 81**
**VOLET ECONOMIQUE ET FONCTIONNEL ..... 82**
Inscription socio-économique du territoire ..... 82
Population active ..... 82
La population active salariée ..... 82

Le nombre d'emplois salariés selon le secteur d'activité ..... 82
Population active occupée se déplaçant, par lieu de résidence ..... 88
La population active par lieu de travail ..... 88
Le taux d'emploi ..... 88
La population active indépendante ..... 89
Les demandeurs d'emploi ..... 90
Population active et non active : carte de synthèse ..... 92
Conclusion ..... 96
**Les activités économiques ..... 96**
Introduction ..... 96
Zones d'activité économique ..... 96
La zone industrielle sise entre les rues de la Croix Jurel, Voie de Liège, Laixheau, du Tige et Champ d'Epreuve ..... 97
FN ..... 97
Site dit New Market ..... 97
Site des anciennes usines ACEC ..... 98
Politique d'assainissement et de réaffectation des friches industrielles ..... 98
L'analyse des activites economiques ..... 99
Le commerce ..... 101
Conclusion volet economique et fonctionel ..... 103
**Equipements et services de collectivité ..... 104**
La Petite Enfance ..... 104
La Jeunesse ..... 104
L'enseignement ..... 104
L'accueil extra-scolaire ..... 105
Mouvements de Jeunesse ..... 105
Le 3° âge ..... 105
L'assistance et l'accueil social ..... 105
Les soins de santé ..... 106
Le sport ..... 106
La culture ..... 106
Les bibliothèques ..... 106
Les centres culturels ..... 106
Le culte ..... 107
Equipements touristiques ..... 107
Equipements administratifs ..... 107
Cimetières ..... 107
Transport public ..... 107
**LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT ..... 108**
**Les zones définies au plan de secteur existant ..... 108**
**Le périmètre de rénovation urbaine (article 173) et Z.I.P. (article 174) ..... 108**
**Les PCA et les Permis de lotir ..... 109**
Le périmètre des plans communaux d'aménagement existants ..... 109
Les lotissement existants ..... 109
**Quelles autres situations de droit dans le périmètre ? ..... 109**
les périmètres de rénovation au sens de l'article 167 et 182 (SAED) ..... 109
Quelle situation de droit en matière de conservation des milieux naturels ? ..... 110
Quels autres statuts particuliers? ..... 110
Le statut juridique des voiries et voies de communications ..... 110
Les monuments et sites classés, y compris les fouilles archéologiques ..... 111
La liste des arbres et haies remarquables ..... 111
Le statut juridique des cours d'eau ..... 111
Les captages et leurs gestionnaires ..... 111
Les servitudes publiques ..... 111
Les permis d'urbanisme ..... 111
Les réserves foncières – les propriétés publiques ..... 113

**II. VOLET SUBJECTIF ..... 114**
**Methodologie de la consultation avec la population du quartier ZIP/QI de Herstal ..... 114**
**Etapes de l'enquête ..... 115**
1.« Témoins privilégiés » ..... 115
Méthode ..... 115
Résultats ..... 115
2.Consultation de la population du quartier ..... 117
Méthode ..... 117
La sociographie de l'échantillon des personnes qui ont répondu au questionnaire. ..117
Questionnaires ..... 117
La répartition par classes d'age ..... 117
La répartition par sexe ..... 118
La taille de ménages ..... 118
La répartition par nationalité ..... 118
La formation suivie ..... 119
Le rapport des personnes interrogées avec le quartier de la rénovation urbaine ..... 119
Réunions de participation ..... 120
**Résultats de l'enquête ..... 121**
Volet physique ..... 121
Caractéristiques du quartier ..... 121
Atouts ..... 122
Faiblesses ..... 123
Les éléments du patrimoine social ..... 124
Problèmes /solutions ..... 126
1. Qualité /propreté/sécurité des espaces publics ..... 126
1.1. Sécurité des personnes et problèmes d'insécurité ..... 126
1.2.La propreté et les aménagements urbains ..... 127
1.3.Les espaces publics - Les espaces verts - Les infrastructures prévues pour les jeunes et les moins jeunes ..... 127
2. Chancres et bâtiments abandonnés ..... 129
2.1 Présence des nombreux chancres et problématique des logements ..... 129
2.2 La gare ..... 130
2.3 L'impasse Serwir, un problème à part ..... 131
3.Problèmes de circulation et stationnement ..... 132
Degré d'importance accordé aux projets de rénovation ..... 134
Conclusion volet physique ..... 135
Volet économique et fonctionnel ..... 137
Problèmes / solutions ..... 137
4.Infrastructures et commerces ..... 137
4.1 Infrastructures sportives et culturelles ..... 137
4.2 Les infrastructures scolaires ..... 138
4.3 Les commerces ..... 138
Les moyens de redynamisation du quartier ..... 139
Conclusion du volet économique et fonctionnel ..... 140
Volet social ..... 141
Participation des habitants à la réalisation du projet de quartier ..... 141
Les facteurs qui peuvent jouer un rôle important dans la redynamisation du quartier de la Rénovation Urbaine ..... 141
1.La population locale – le folklore et la culture ..... 141
2.La commune ..... 142
3.Les associations locales ..... 143
Conclusion du volet social ..... 144
**Conclusion volet subjectif - Synthèse de l'image du quartier ..... 145**
L'image que les habitants ont de leur quartier ..... 145
L'image souhaitée ..... 145
**ANALYSE FINALE ET CONCLUSION ..... 154**
**Tableau de synthèse ..... 154**
**Constats, analyse et diagnostic ..... 161**

Les enjeux..... 161
Les partenaires à motiver.... .....163
En conséquence.....163

# INTRODUCTION

Les zones d'initiatives privilégiées - en abrégé les Z.I.P. - constituent des opérations de rénovation qui sont de nature transversale, c'est-à-dire où les acteurs se concertent et coordonnent leurs actions, intégrant d'autres outils de l'aménagement opérationnel et d'autres secteurs d'intervention comme le logement, les travaux subsidiés, l'action sociale, en plus des opérations classiques de rénovation urbaine.
Elle sont des zones de développement global de quartier où sont menées des politiques intégrées de revitalisation qui concernent les quartiers où la composition de la population, cumulée à la faible qualité de l'habitat , génère des problèmes sociaux; Dans certains cas , les moyens mis en œuvre doivent dépasser les opérations classiques puisque l'enjeu est d'y promouvoir des processus de développement du quartier, eu égard à la situation socio-économique et culturelle de la population qui y habite. C'est ainsi que certains périmètres plus spécifiques y sont constitués : les périmètres de Z.I.P. - quartier d'initiative.
Ces zones, ainsi que les critères utilisés pour les déterminer, ont été fixées au préalable par arrêté du Gouvernement wallon.

L'arrêté du Gouvernement Wallon du 7 juillet 1994 et son annexe fixe le périmètre et les dispositions applicables au **Quartier Marexhe- centre de Herstal** qui est devenu **ZONE D'INITIATIVE PRIVILÉGIÉE** (Z.I.P., article 174 du CWATUP ).

Les trois principes fondateurs qui chapeautent le concept des Z.I.P. - quartiers d'initiatives sont :

1. Réaliser une approche globale, c'est-à-dire transversale et intégrée qui se concrétisera par la réalisation d'un projet de quartier touchant quatre fonctions :
    - redynamiser le tissu économique du quartier si possible en se reposant sur le tissu endogène;
    - valoriser les fonctions culturelles, voire subculturelles;
    - réinsérer socialement et professionnellement les habitants les plus démunis;
    - rénover physiquement bâtiments et espaces publics.

2. Responsabiliser l'habitant du quartier en le considérant comme un citoyen-acteur du devenir de son quartier et s'attaquer aux problèmes sociaux et économiques qui vont de pair avec la dégradation physique de l'habitat.
3. Coordonner l'action de tous les acteurs de l'opération dans une démarche de concertation permanente avec un objectif commun.

Dès lors, l'objectif fondamental des Z.I.P. - quartiers d'initiatives est d'élaborer, avec la participation de la population, un projet de quartier mettant clairement en évidence les potentialités et les vulnérabilités locales.
Par ailleurs, ce projet s'impose comme un élément de réponse aux problèmes sociaux et économiques qui y sont devenus récurrents.

Une décision communale de 2002 stipule le passage d'un marché de service pour concrétiser la décision de principe de réaliser **UNE OPÉRATION DE RÉNOVATION URBAINE**. La réalisation du schéma directeur et d'un plan de circulation sur le périmètre de la zone Z.I.P.,

font l'objet d'une convention d'auteur de projet dont la mission a été confiée en 2003 à l'association IUAT-ULB / CRAU-Ulg , la même auteur de projet qui réalise le Schéma de Structure communal.

Le CWATUP définit la rénovation urbaine comme : *« une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un quartier urbain de manière à favoriser le maintien de la population locale et de promouvoir sa fonction sociale et économique dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres »*

*La rénovation urbaine poursuit les objectifs suivants*

- *maintien de l'animation des centres urbains;*
- *maintien d'un habitat diversifié pour toutes les classes de la population;*
- *amélioration de la qualité des logements, et du cadre de vie en général;*
- *assainissement d'îlots et suppression des taudis;*
- *préservation et mise en valeur de l'héritage architectural et culturel;*
- *gestion économe du patrimoine immobilier et utilisation rationnelle du sol et des équipements;*
- *respect des structures sociales existantes;*
- *participation accrue de la population.*

Les opérations visent à maintenir et à améliorer l'habitat par une ou plusieurs des actions suivantes :

- La réhabilitation ou la construction de logements ;
- La création ou l'amélioration d'équipements collectifs ;
- La création ou l'amélioration d'espaces verts ;
- La création ou l'amélioration de bâtiments destinés aux communes ou à des activités de service.

**LA SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE** est donc un document d'orientation , un outil indicatif, non réglementaire, non rigide, mais suffisamment élaboré pour contenir les intentions et les objectifs poursuivis. Il doit être discuté avec le plus grand nombre des acteurs possibles pour rencontrer les préoccupations des habitants et coordonner l'ensemble des actions.
Ce document exprime la ligne de conduite poursuivie par la commune et doit pouvoir soutenir les demandes de subvention.
Le buts d'un schéma de rénovation urbaine sont :

- Offrir une vision la plus complète de la situation existante, atouts, faiblesses, opportunités, menaces sur tous les plans
- Cerner le plus précisément possible les besoins et les aspirations des acteurs de la rénovation
- Enoncer le plus clairement possible les propositions d'aménagement nécessaires et utiles

L'étude va être structurée en 3 phases :

1. Inventaire et cartographie de la situation existante- évaluation des enjeux
2. Schéma directeur
3. Evaluation financière

Le présent volume comporte les éléments de la première phase.

# PERIMETRE DE L'ETUDE

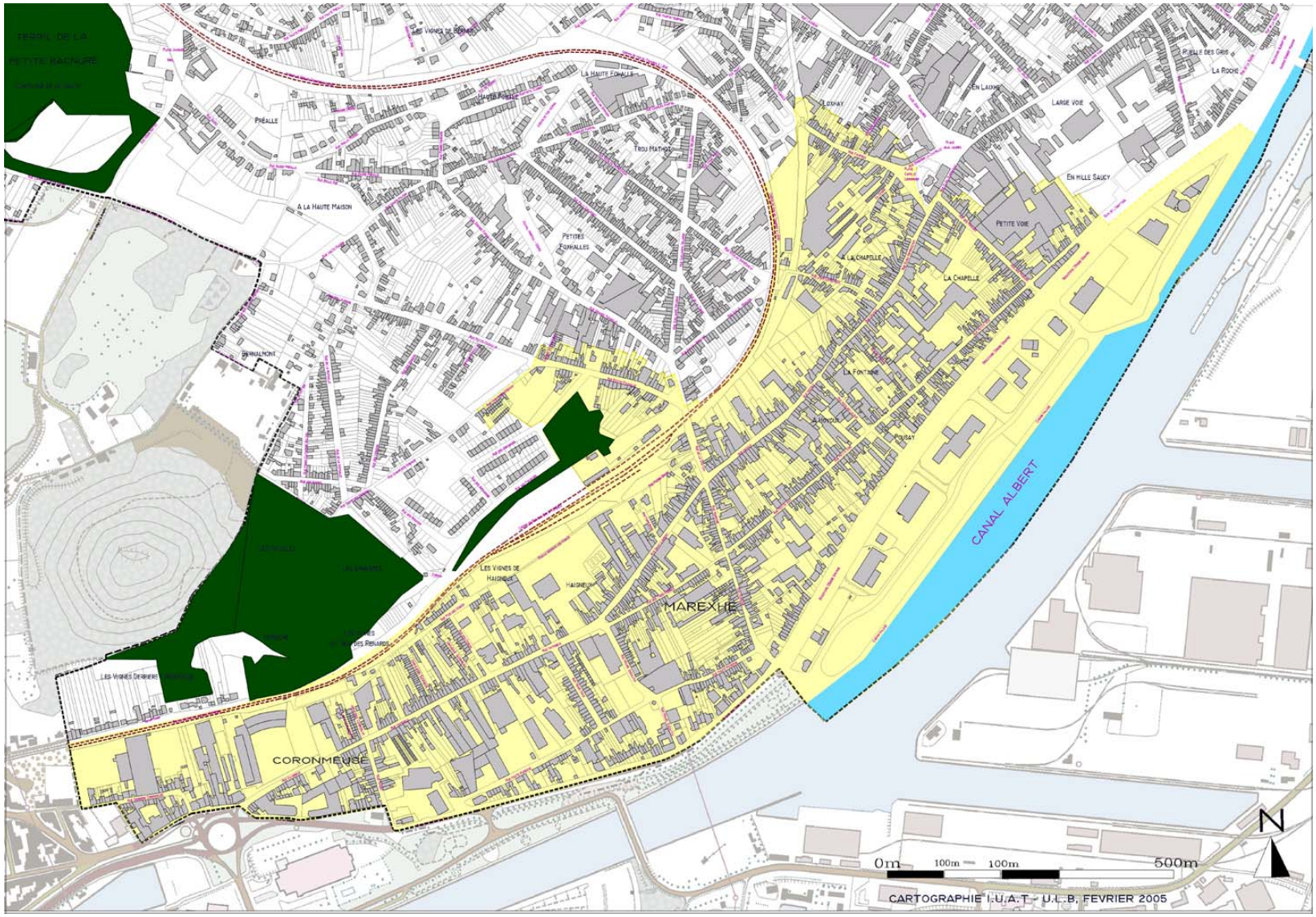
Le schéma de rénovation urbaine porte sur le centre historique de Herstal, le quartier portant le nom de « Quartier Marexhe ».
Le périmètre fixé par l'arrêté du Gouvernement Wallon du 7 juillet 1994 pour la ZIP comprend les rues suivantes:

Quai de l'Abattoir- du n°5 au n°63
Impasse Cornélis
Rue des Ecoles
Rue Elisa Dumonceaux - du n°12 à 94 et du n° 3 à 75
Impasse Germeau
En haute Marexhe
En Hayeneux
Rue Henri Daco
Rue Hoyoux
Rue Jean Lamoureux
Cité Leclercq
En Marexhe
Rue Masset
Rue Michel Duchatto
Rue des Mineurs
Rue Nicolas Laloux
En Petite Foxhalle - du n°1 au 99 et du n°18 au 92
Rue Petite Voie
Rue Pied des Vignes
Rue Pierre Binon
Rue du Ponçay
Rue Saint Lambert
Impasse Serwir
Rue de la Station
Rue des Trois Pierres
Rue Champ des Oiseaux-du n°25 au 79

Par ailleurs, l'arrêté ministériel du 23 mai 1995 fait obligation à la commune de décider du principe de l'**OPÉRATION DE RÉNOVATION URBAINE** (article 173 du CWATUP) et d'en fixer son périmètre.
Le périmètre va de la Place Communale jusqu'à la rue Derrière Coronmeuse, il a été approuvé par le Conseil communal en séance du 27 novembre 2003.
Le périmètre déterminé par la commune comprend, en plus du périmètre fixé par la Région Wallonne (ZIP-QI), les rues suivantes :

- Rue Faurieux (jusqu'au pont du chemin de fer)
- Rue Derrière Coronmeuse
- Boulevard Zénobe Gramme
- Boulevard Ernest Solvay

L'auteur de projet a établi, sur base de cette liste un périmètre d'étude (déterminé avec une précision de « tracé parcellaire »)
Il faut noter que dans le cadre de l'étude de la situation existante un périmètre élargi a été pris en compte pour analyser les influences périphériques sur le quartier. Pour certaines thématiques l'étude a été effectuée au niveau du territoire communal avec une mise en évidence de la place du quartier de la ZIP dans l'ensemble.




PERIMETRE DE RENOVATION URBAINE

# I. VOLET OBJECTIF - SITUATION EXISTANTE DE FAIT ET DE DROIT

## STRUCTURE PHYSIQUE DU QUARTIER

### SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU QUARTIER A RÉNOVER

Quelques éléments très généraux peuvent être cités concernant la commune de Herstal, sur le territoire duquel se trouve le quartier de la rénovation urbaine:

- Herstal est une commune de l'agglomération liégeoise située immédiatement au nord-est de la Ville et en province de Liège.
- Outre par la Ville de Liège elle-même, au sud, le territoire de l'entité est encadré au nord par deux autres communes à savoir Juprelle et Oupeye.
- En ce qui concerne les réseaux fluviaux, Herstal est limitée à l'est par les voies navigables du canal Albert et de la Meuse.
- La superficie du territoire communal est de 2.354 hectares[1]. Sa population comprend 36.352 habitants[2], soit une densité moyenne de 1544 habitants au km² (à Liège = 2.661 hab./km², à Juprelle = 228 hab./km², à Oupeye : 590 hab./km²).

Herstal est constituée de 4 anciennes communes fusionnées en 1977 à savoir: Herstal, Liers, Milmort et Vottem.

Le quartier Marexhe comprend le noyau d'habitat de l'ancienne commune de Herstal.
Il est situé au bord de la Meuse qui est la composante majeure du réseau hydrographique de la commune. Limité par la Ville de Liège au sud, le chemin de fer a l'ouest et la Meuse et le Canal Albert à l'est, le périmètre va de la Place Communale jusqu'à la rue Derrière Coronmeuse. A l'ouest se trouvent les 2 terrils (Bernalmont et Belle Vue), les seuls espaces verts à proximité du quartier (le premier est situ2 sur le territoire de Liège mais le deuxième est sur le territoire de la commune de Herstal)
Le périmètre de la rénovation urbaine concentre 7000 personnes sur son sol soit 20% de la population de la commune sur une superficie représentant 6% de la surface de la commune.

### TOPOGRAPHIE ET LIGNES DE FORCE

La topographie de la commune de Herstal s'est constituée essentiellement sous l'influence de la Meuse qui a entaillé son lit dans le plateau hesbignon en modelant plusieurs terrasses. Le quartier de rénovation urbaine fait partie des points les plus bas de la commune.

La périmètre de la rénovation urbaine se trouve en grande partie dans l'actuelle plaine alluviale, d'une altitude comprise entre 59 et 70 m. Toute cette partie a un relief très faible.

Le nord du périmètre de la rénovation urbaine est un peu plu pentu, étant situé sur la transition vers la basse terrasse de Jupille qui est une ancienne plaine alluviale de la Meuse. Cette terrasse a une altitude de 70 à 80 m, donc une dizaine de mètres au dessus du niveau de la plaine alluviale. La transition de la plaine alluviale se fait sur une ligne étroite de fortes pentes qui est facile à observer sur le terrain.

[1] Calculé sur fond de plan P.L.I.
[2] ABC des communes belges, septembre 2001.

A l'ouest, la ZIP se situe au pied d'une forte pente (transition vers la terrasse de Herstal, autre ancienne terrasse alluviale de la Meuse, d'une altitude entre 120 et150 m). La pente est encore renforcée par la présence du terril Belle-Vue qui surplombe le quartier.

Il se dégage deux lignes de force qui ont influencé la structure actuelle du quartier : la topographie locale (fortes pentes au nord) et la présence de la Meuse et du canal Albert au sud ont conditionné un développement presque linéaire entre la place communale et la place Coronmeuse. Cette tendance est encore renforcée par l'existence de la ligne de chemin de fer qui constitue un obstacle physique supplémentaire pour les liaisons vers le nord.

### PRÉSENCE DE COURS OU PLANS D'EAU DIVERS ET LEUR STATUT

Un seul élément est à citer : le canal Albert. Celui-ci limite en partie le périmètre de la rénovation urbaine vers le sud. C'est un cours d'eau navigable, il est donc géré par le MET.

### AUTRES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES (GÉOLOGIE)

Le sous-sol de la région liégeoise est constitué de terrains carbonifères. Herstal se situe dans la partie nord-est du bassin houiller.
Le périmètre de la rénovation urbaine se trouve dans la plaine alluviale de la Meuse et le houiller y est surmonté de matériaux déposés par le fleuve (graviers, sables, argiles).
Du point de vue de la construction, l'hétérogénéité et les variations de puissance de la couche meuble, ainsi que la présence possible de lentilles tourbeuses ou vaseuses dans les couches alluviales ne permettent pas d'apprécier de manière générale les qualités portantes des fondations superficielles. Lorsque les fondations indirectes prennent appui sur la roche sous-jacente (houiller), il faudra prendre en compte le fait que le secteur a été soumis à d'importants affaissements miniers qui ont déconsolidé et fracturé le substratum, ainsi que l'historique des accidents tectoniques majeurs qui ont donné lieu à des zones de roches broyées (La région montre encore une activité sismique parmi les plus importantes en Belgique).

Outre la déconsolidation du sous-sol, l'ancienne exploitation minière pose deux problèmes pour le périmètre de la rénovation urbaine :

1) les vides créés dans le sous-sol par l'exploitation se sont effondrés peu à peu après l'abandon des galeries. De la sorte, la plaine alluviale de la Meuse autour de Liège s'est affaissée – souvent-de plusieurs mètres – pour être aujourd'hui plus bas que le niveau du fleuve. Le démergement[3] devient alors nécessaire pour protéger les agglomérations concernées de l'inondation.
2) L'effondrement des anciens puits de mines reste possible. Plusieurs puits sont connus dans le périmètre de la rénovation urbaine par la Division de la Prévention et des Autorisation (DGRNE-MRW). Cette division définit une zone à risque de 25 m de rayon autour de la position supposée des puits de mines[4]. Conformément à l'article 136 du CWATUP, pour tout projet situé à l'intérieur de ces zones à risque, la Cellule sous-sol de la DPA devra être sollicitée pour donner son avis, lequel, le cas échéant, pourra être assorti de conditions et de recommandations particulières.

Au sud du boulevard Zénobe Gramme, un ancien bras du canal a été remblayé. Cette zone est maintenant utilisée pour diverses grandes surfaces. Les remblais sont constitués de matières très hétérogènes comme des sols végétaux, débris de briques, scories de fonderie, fragments

[3] Ce vieux vocable français est un nom masculin, c'est le substantif tiré du verbe **démerger** : terme de vocabulaire de l'exploitation minière qui signifie **exhaurer, assécher, évacuer les eaux de ...** Le terme **démergement** signifie dans le cadre de l'activité de l'A.I.D.E. "**les dispositions voulues pour évacuer les eaux afin de prévenir les inondations dues aux affaissements miniers**".
[4] L'élément reporté sur la carte est le périmètre de cette zone à risque, le puits lui-même se situant au centre de celle-ci.

de roches diverses, limons..., il n'est pas possible de prévoir leur comportement géomécanique de manière globale. La capacité portante des remblais peut être fortement variable d'un endroit à l'autre, même si les deux points sont proches l'un de l'autre.

Plusieurs captages se situent dans le périmètre de rénovation urbaine. Aucun n'est destiné à l'alimentation humaine.

## QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

La qualité de l'environnement dans le périmètre de la rénovation urbaine est plutôt faible, pour plusieurs raisons :

- le périmètre se trouve au cœur d'une région fortement industrialisée. Il est situé à proximité de plusieurs entreprises qui sont grands producteurs de polluants atmosphériques. Ceci a des retombées négatives pour la santé et résulte en une pollution olfactive.
- Le quartier est très densément urbanisé, et peu d'espaces verts sont disponibles (quelques jardins et friches).
- L'activité industrielle passée et actuelle a très probablement laissé son lot de sols pollués. Ainsi, la qualité des sols devrait faire objet d'études notamment lors d'une réaffectation au logement d'anciens sites industriels.
- La pression automobile dans le quartier est forte, malgré un manque d'espace flagrant, en apportant des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques.

### *Qualité de l'air*[5]

Les renseignements ci-après ne sont pas spécifiques au quartier, mais ont fait l'objet d'études englobant toute la région. Les chiffres sont donc donnés à titre indicatif, mais l'ordre de grandeur devrait être concordant.

Les sources majeures de polluants de l'air paraissent être le site Chertal du groupe Arcelor, l'incinérateur d'Intradel, une centrale électrique situé sur l'autre bord de la Meuse, ainsi que – à plus grande distance – les cokeries et hauts fourneaux à Seraing. Les autoroutes et l'agglomération urbaine sont des sources plus diffuses.

Plusieurs types de pollution peuvent être relevés :

#### *L'acidification*

Ce phénomène régional et transfrontalier est dû aux retombées acides liées aux émissions de différents gaz : $SO_2$, $NO_x$, $NH_3$.
Il est notamment impliqué dans le dépérissement de forêts, l'acidification des eaux de surface, la dégradation des bâtiments et des problèmes de santé (troubles respiratoires) chez l'homme.
La région de Liège et donc le périmètre de la rénovation urbaine sont fortement touchés avec plus d'un équivalent d'acides (t Aeq/km²), dont plus de 50% de $NO_x$[6]. L'incinérateur d'Intradel et le site de Chertal sont les premières sources de polluants.

#### *La pollution photochimique*

Elle est provoquée principalement par l'ozone qui résulte de réactions chimiques impliquant les $NO_x$ et des composés organiques volatils. Ce phénomène se marque à la fois au niveau

[5] Sources : Atlas de l'air de la Wallonie, Edition de la DGRNE, 1998 et Etat de l'environnement wallon 2000, MRW-DGRNE.
[6] Chiffres pour 1996 (DGRNE, Corinair).

local et au niveau régional. Les risques associés concernent principalement la santé humaine et la croissance de la végétation.
Le périmètre de la rénovation urbaine se situe dans une zone de très grande émission de composés organiques volatils (plus de 10 tonnes/km²), avec comme source principale Chertal, et en zone de grande émission de $NO_x$ (0,5 t Aéq/km²).

### *Les particules en suspension*

Ces fines particules peuvent être entraînées à des centaines voire des milliers de kilomètres de leur lieu d'émission. Elles nécessitent une attention particulière parce que leur taille les rend inhalables et qu'elles assurent la dissémination d'éléments toxiques.
Le périmètre de la rénovation urbaine se situe dans une zone de moyenne à forte émission de telles particules (2 à 9,99 tonnes par km²), la source principale étant Chertal. Elle est aussi touchée par les smogs d'hiver. Ceux-ci se forment lorsque les polluants ne peuvent plus se disperser sous certaines conditions météorologiques. Le smog d'hiver est responsable d'une augmentation de bronchites chroniques et de crises d'asthme, et peut entraîner un taux de mortalité accru lié aux maladies respiratoires et cardio-vasculaires. En 1996, on compte 24 jours avec valeurs élevées de polluants et 6 jours avec des valeurs très élevées. Ces chiffres sont supérieurs seulement dans les centres industriels de Liège, Charleroi et Mons.

### *La bioaccumulation*

Cette pollution qui peut se limiter à l'échelle locale ou s'étendre au niveau régional, est liée au transfert dans l'atmosphère de métaux lourds, de polluants organiques persistants et à leur accumulation dans la chaîne alimentaire.
Pour le périmètre de la rénovation urbaine, les valeurs sont élevées pour l'émission de plusieurs métaux lourds (plomb et chrome) et moyens pour le cadmium, la source principale étant toujours Chertal. L'émission de dioxines est forte (sources principales : l'incinérateur et Chertal) , de même que celle des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP, même sources principales).

L'image globale est donc peu réjouissante. Il faut toutefois remarquer que la réduction des activités d'Arcelor sur le site de Chertal aura amélioré la situation, du moins en ce qui concerne la qualité de l'air.
Une médiocre qualité de l'air dans une région comme Liège est facilement prévisible. Il ressort également de l'analyse que les principales sources de polluants sont extérieures au périmètre de la rénovation urbaine, voire de la commune. Ceci diminue les possibilités de la commune d'influencer directement le niveau de pollution. D'autres mesures sont possibles pour améliorer la qualité de l'air et ainsi le cadre de vie dans le quartier concerné. Parmi celle-ci comptent la limitation du trafic motorisé et, surtout, l'aménagement d'espaces verts, l'effet « épurateur d'air » de la végétation étant amplement connu.

## QUALITE DE L'EAU[7]

Un seul cours d'eau concerne le périmètre de la rénovation urbaine, le canal Albert. Les résultats décrits sont ceux de la station de mesure de la Meuse à Liège (la plus proche en amont de Herstal). Il est probable que la qualité globale de l'eau est moins bonne dans le canal Albert (présence du port, faible vitesse des eaux).
En ce qui concerne la qualité physico-chimique, les valeurs sont moyennes : la pollution organique est modérée. L'indice de pollution organique se base sur le contenu de l'eau en azote ammoniacal, nitrites et orthophosphates. Il indique donc essentiellement la pollution par des produits fertilisants (contenu dans les engrais, mais également dans des produits de lavage,...).
L'eau ne montre pas d'écotoxicité qui résulte de la présence de différents composés ou éléments toxiques, comme des métaux lourds, des composés organiques,.... L'indice de

[7] Source : Etat de l'environnement wallon 2000, DGRNE-MRW.

qualité biologique reste toutefois mauvais. Cet indice renseigne sur la présence d'organismes plus ou moins exigeants vis-à-vis de la qualité de l'eau.
Les eaux usées de Herstal sont actuellement rejetées directement dans la Meuse, sans épuration. La station d'épuration à Hermalle-sous-Argenteau qui traitera les eaux de l'agglomération d'Herstal sera probablement mise en service en 2007.

La pollution de la Meuse concerne également la nappe aquifère sous le quartier qui est essentiellement alimentée par la Meuse. Cette nappe ne sert bien évidemment pas à l'alimentation humaine. Les eaux potables proviennent des galeries de la Hesbaye, de bonne qualité, malgré quelques surcharges en nitrates et en pesticides.

### QUALITE DES SOLS

L'activité industrielle dans le quartier a donné lieu à plusieurs reprises à des pollutions du sol. Encore récemment, plusieurs descentes de la police de l'Environnement ont été nécessaires pour limiter des dégâts causés par des pratiques illégales, concernant la manipulation de produits toxiques. La localisation des pollutions, ou des plus récentes d'entre elles, pourrait être possible par une collaboration avec la police de l'environnement. Toutefois, les anciens sites industriels devraient également faire l'objet d'études avant leur réaffectation au logement, pour éviter des problèmes de santé notamment des enfants.

### CADRE DE VIE

Le cadre de vie peut être associé partiellement à des problèmes environnementaux. Outre l'influence de la qualité environnementale sur le cadre de vie, ce dernier peut également avoir une influence sur la santé des habitants.

*Le trafic automobile*
Les rues du quartier de rénovation urbaine, et notamment la rue Hoyoux/Hayeneux, sont fort empruntées par le trafic Herstal/Liège et Liège/Herstal. L'étroitesse des rues et leur forte fréquentation piétonne (notamment par les élèves de plusieurs écoles) les rendent toutefois parfaitement inadaptées à ce rôle. Il en résulte des problèmes de bruit (qui s'amplifient par le bâti dense) et de sécurité routière. Le trafic automobile empêche également l'utilisation de modes de déplacement non polluants, comme la marche à pied et le vélo. Les risques pour la santé des habitants sont multiples :

- blessure directe par accident ;
- augmentation du niveau de stress général suite au bruit et à l'utilisation de rues dangereuses ;
- augmentation des maladies respiratoires et cardio-vasculaires par les gaz d'échappement.

*L'absence de végétation.*
La présence de végétation apporte plusieurs avantages environnementaux :

- amélioration de la qualité de l'air ;
- amélioration de la qualité des sols ;
- augmentation du bien-être généralisé.

# CONTEXTE HISTORIQUE ET SOCIOECONOMIQUE

## URBANISATION ET HISTOIRE SOCIO-ÉCONOMIQUE DU QUARTIER MAREXHE

### DE LA PREHISTOIRE A LA FIN DU XVIIIEME

### *Préhistoire*

Si le nom de Herstal n'apparaît pas avant le 8ème siècle de notre ère, les premières occupations au bord de la Meuse remontent vraisemblablement à la période qui suit la première glaciation (7000-4500 avant J-C). *(Arnold 1985,13)*.
Sans entrer dans les détails, diverses occupations se suivront dans la région : des agriculteurs originaires des bords du Danube (vers 4000 avant J-C), une peuplade en provenance de la région rhénane (entre 3500 et 1500 avant J-C) et, enfin, des cultivateurs celtes (entre 450 et 50 avant J-C.). C'est cette population, formée de petites communautés groupées dans des hameaux que trouvent les romains à leur arrivée *(Arnold 1985,13)*.

### *Epoque romaine*

#### *Socioéconomique*

Avec la colonisation romaine apparaissent les premiers propriétaires de la région. Ce sont les hauts fonctionnaires romains , vétérans de l'armée .
Une période d'organisation et de prospérité économique alterne avec une série d'évènements politiques et militaires. Témoins de cette époque, le cimetière datant du IV ème siècle découvert près du lieu dit « Sous la Chapelle ». Le contenu des tombes atteste la présence d'une population d'origine germanique incorporée dans l'armée romaine puis intégrée à la vie économique de la région et de l'époque.

#### *Urbanistique*

Premier noyau reconnu à Herstal, une petite bourgade s'érige vraisemblablement, suite à la conquête romaine, aux environs de la future chapelle Saint-Lambert. Ce noyau est toujours occupé au Bas-Empire *(Arnold 1985, 14)*.
Au 1er et 2ème siècle, deux *villae* sont connues à Herstal : l'une près de Hoyoux, l'autre près du Prè Wigy. Elles font partie des habitations édifiées entre Tongres et Trèves *(Arnold 1985, 14)*.

### *Epoque mérovingienne*

#### *Socioéconomique*

Dans le courant du V ème siècle , les grandes invasions de populations appelées barbares vont bouleverser l'Occident. Nous n'aborderons pas ici la description des différentes invasions que voit la région et donc la commune de Herstal mais la présence des Germains est

largement attestée par la toponymie : Herstal, Wandre, Vottem, ...Les Francs vont jouer un rôle essentiel aussi.
On sait que l'agriculture est restée l'occupation prédominante , même si une certaine activité artisanale a été effective dans la région

***Urbanistique***
On se bornera ici à signaler que, pendant cette période, deux tombes (datant des VI ème et VII ème siècle) attestent (« Sous-la-Chapelle » et « Prè Wigny ») la présence d'une aristocratie guerrière à Herstal.

## *Epoque carolingienne*

***Socioéconomique***
Les mentions de Herstal deviennent plus nombreuses à cette époque ; ces mentions « *suffisent à souligner la coïncidence qui s'établit entre la fortune des Pippinides et celle de Herstal. Elle se maintiendra pratiquement jusqu'au déclin de leur puissance* ».

***Urbanistique***
C'est à cette époque que se développe la Place Licourt probablement comme centre du domaine royal. Charlemagne propulse Herstal au rang de capitale de l'Empire en étant sacré empereur en l'an 800.

## *De la fin de l'époque carolingienne à la fin du XVIIIème siècle*

***Socioéconomique***
Pendant tout le moyen âge, c'est l'agriculture qui reste l'activité par excellence.
Depuis le moyen âge jusqu'au XVII ème siècle, on voit également apparaître des moulins qui s'échelonnent sur toute la colline (notamment dans la partie de la Préalle) et sur des ruisseaux pour la plupart disparus. L'activité commerciale continue tout le long de la Meuse (quartier de Coronmeuse).
A côté de l'agriculture vont débuter plusieurs houillères au XVI ème et XVII ème siècle (au lieu dit Clawenne et à l'île Monsin). À partir du XVIII ème siècle, l'utilisation de la houille se généralise.
La culture de la vigne s'ouvre également aux agriculteurs plus particulièrement en Hoyoux et Hayeneux, Pontisse, Foxhalle....

***Urbanistique***
Le paysage urbain va donc commencer à se transformer avec l'apparition de ces premières houillères et on assiste à un véritable bouleversement du quartier de la Préalle. Ainsi, à la Préalle, on trouve des burs à ciel ouvert (recherche de houille) et d'autre part, à Coronmeuse, on trouve des ateliers mécaniques et du commerce.
A cette époque des nouvelles fermes s'implantent dans le quartier (ex: un château-ferme – Rue Large Voie) .
Au XVI ème -XVII ème siècle va également débuter aussi l'industrie a côté de l'agriculture. On trouve au lieu-dit Clawenne et dans l'île Mousin des ateliers de clouterie.

### XIX ÈME –XX ÈME SIÈCLE

Pour la période du XIX ème –XX ème siècle nous avons choisi essentiellement la présentation par des schémas de l'urbanisation de la commune réalisées à partir de cartes et plans anciens. Le détail du Quartier Zip –QI a été étudié plus spécialement . Les cartes ont été sélectionnées afin de retracer les étapes marquantes de l'évolution de l'urbanisation et/ou occupation du sol du territoire de la commune de Herstal.
Une liste non exhaustive est indiquée ci-après en sachant que, ont été consultées aussi de nombreuses photos et cartes anciennes qui sont publiées dans les ouvrages cités dans l'orientation bibliographique donnée en fin du chapitre.

- Carte Ferraris 1771-1778
- Popp 1860
- IGN 1954
- IGN 1971
- IGN 1984

### *De la fin du XVIIIème siècle à 1840*

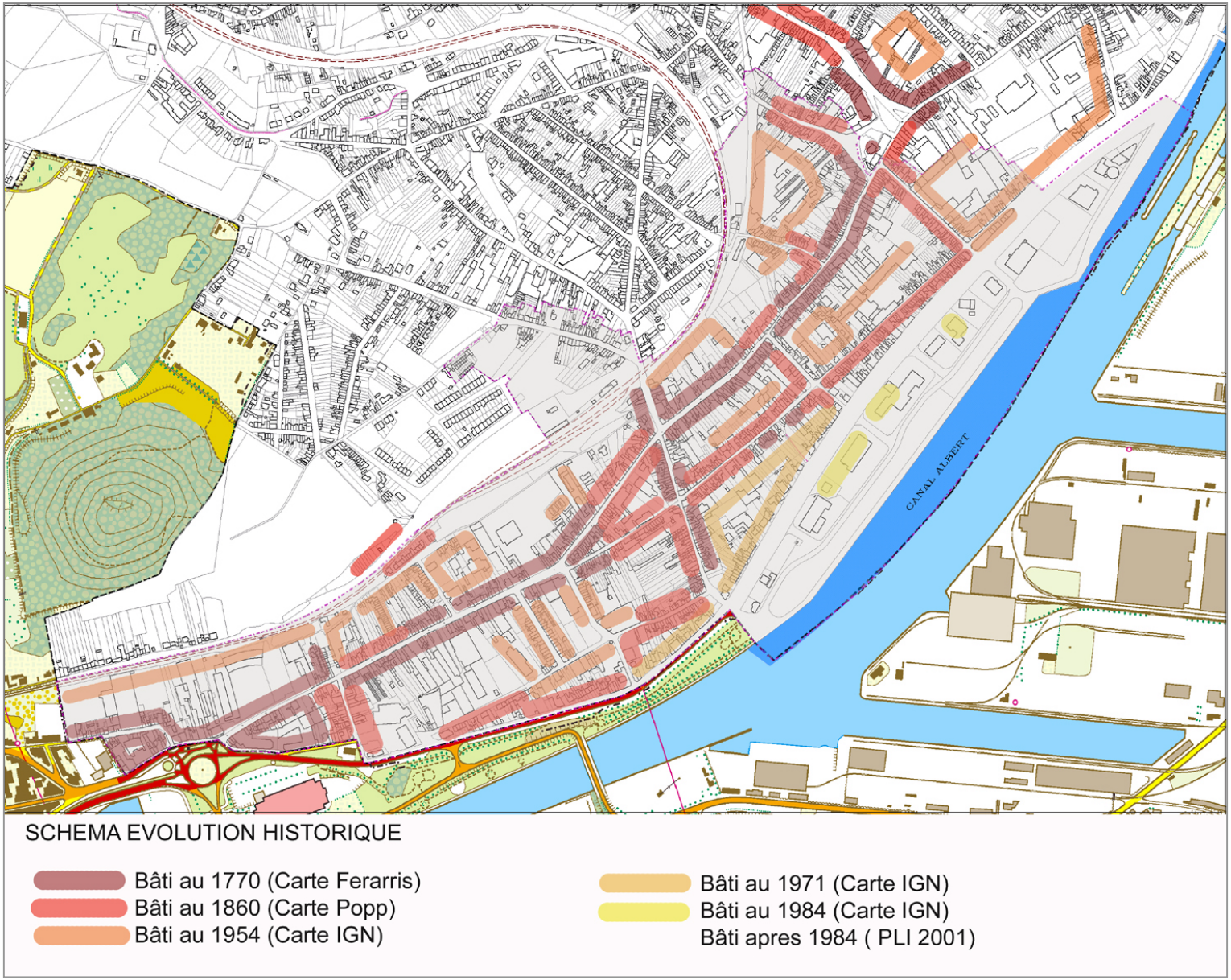
#### *Socioéconomique*

Durant cette période, l'activité industrielle à Herstal est limitée presque exclusivement au travail artisanal soit à des entreprises qui n'occupent aucun ouvrier hormis les membres de leur famille *(Clokers 1985 b, 37)*. Ces activités se situent essentiellement dans le quartier (ZIP-QI) qui a pour axe la grand-route depuis Coronmeuse jusqu'à la chapelle et se poursuit en Laixheau *(Clokers 1985 b,38)*.
Au début de XIXème siècle Herstal va presque doubler sa population .
EN 1812 on ne compte plus que 10% d'agriculteurs dont 10 seulement sont propriétaires, la mine occupe 24.5% de la population active, l'armurerie et la quincaillerie 28.7%.
La Prealle est habitée par des houilleurs , Coronmeuse , Hoyoux et Large Voie par les forgerons et armuriers.

#### *Urbanistique*

Cette période voit l'amorce de l'implantation des armuriers à Herstal, particulièrement en Hayeneux, Marexhe et Laixheau, soit dans le prolongement de la rue Saint-Léonard (Liège) où Jean Gosuin[8] avait alors implanté un magasin de réception d'armes et un banc d'épreuve officiel à armes à feu *(Clokers 1985 b, 38)*.
L'accroissement des habitants fait que l'on assiste a un accroissement du nombre de logements.
La paroisse Saint Lambert est créée en 1840.

[8] Marchand'armes liégeois devenu bourgmestre de Herstal. Source : *Clokers 1985 b, 38*.


CANAL ALBERT
SCHEMA EVOLUTION HISTORIQUE
Bâti au 1770 (Carte Ferarris)
Bâti au 1860 (Carte Popp)
Bâti au 1954 (Carte IGN)
Bâti au 1971 (Carte IGN)
Bâti au 1984 (Carte IGN)
Bâti apres 1984 ( PLI 2001)

## ***De 1840 à 1860***

### ***Socioéconomique***

Pendant cette période, suite essentiellement à diverses innovations technologiques (invention de la bascule[9], fonderie de fonte malléable[10], estampage ... ) c'est l'armurerie qui est en plein essor entraînant la construction de forges[11], de fonderies, de fonderies de cuivre, de fabriques de quincaillerie *(Clokers 1985 b, 38-42)* situées principalement dans le quartier Marexhe et en Laixheau

Notons que l'ensemble de ces entreprises restent à caractère familial et de petites dimensions (de quelques ares à une trentaine d'ares – la majorité ayant moins de 10 ares) *(Clokers 1985 b, 38-42)*.

### ***Urbanistique***

La localisation des armureries dans Marexhe est à la fois la cause et la conséquence des moyens de communication (le canal Liège-Maastricht[12] et la ligne raccordant Herstal au chemin de fer Liègeois-Limbourgeois[13]) mis en place à l'époque.

La paroisse de l'Immaculée Conception est créée en 1856

## ***De 1860 à 1918***

### ***Socioéconomique***

C'est à la fin du XIX ème et au début du XX ème siècle que l'organisation de la production (jusqu'alors décentralisée) va être modifiée afin d'accroître la production et de lutter contre la concurrence allemande. En 1889, la Fabrique Nationale (F.N) est créée. Cette date marque l'avènement de deux principes :

- mécanisation de la fabrication ;
- association entre marchands *(Clokers 1985 b, 43)*.

Outre les travailleurs de l'industrie à domicile et les petites et moyennes entreprises (en deça de 40 ouvriers), Herstal accueille des grandes entreprises. Forges, armurerie, fonderie, quincaillerie, industrie du vélo, ateliers de construction mécanique, vinaigrerie et charbonnage constituent les principales activités qui s'implantent dans la commune durant cette période[14]. Certaines de ces activités, fortement consommatrices d'espace[15], vont d'autant plus marquer le paysage.

Ainsi, la construction de la FN, en 1890, compte, à elle seule, 8ha. Elle s'implante à proximité du quartier « [...] *qui avait vu naître les premières usines* (cf. ci-dessus). [Ce dernier] *aura toujours la faveur des entrepreneurs mais l'expansion urbaine se réalisera désormais alentour de la FN (Clokers 1985 b,37 )*. En 1907-08, la construction de l'usine Pieper (usine 1ha 20, construite sur un terrain de 4 ha) marque le début du démarrage industriel du quartier Foxhalle qui s'intègre alors à « l'ancien quartier » *(Clokers 1985 b,38)*.

---

[9] 1832.

[10] *Invention anglaise introduite en 1839 dans la région liégeoise* […]. Source : *Clokers 1985 b, 40*.

[11] En 40 ans, *441 forges dans la commune dont 274, soit 62%,* […] *en Marexhe et en Laixheau*. En 1879, Herstal compte 486 forges. Source : *Clokers 1985 b, 41-2*)

[12] Construit entre 1846 et 1850. Source : *Clokers 1985 b, 42*.

[13] Inauguré en 1865. Source : *Clokers 1985 b, 42*.

[14] En 1812, la mine occupe 24.5 % de la population active de la Commune, l'armurerie et la quincaillerie 28.7% *(Clokers 1985 b, 37)*.

[15] Si « *les grosses entreprises du XIXème n'excèdent pas* […] *une trentaine d'ares* » *(Clockers 1985 b, 37),* le charbonnage, et l'armurerie (par ex. l'usine Pieper, construite en 1907-08 occupait à elle seule 1 ha 20) sont, par ex. deux secteurs qui ont une forte emprise au sol (Clockers 1985 a, 107).

### *Urbanistique*

Au début du XXème siécle, l'habitat de Herstal s'ordonnait de part et d'autre d'une grande ligne sinueuse qui allait jusqu'au pont de Wandre : place Coronmeuse, rue Hayeneux, rue Saint-Lambert, rue Sous-la-Chapelle (devenue rue Elisa Dumonceau), Place communale (devenue Place Jean Jaurès), Large-Voie, place de la Licour, rue du Grands Puits. A partir de cet axe, des rues transversales aboutissaient à la « *proche périphérie, presque campagnarde* ». A l'époque, Herstal conserve un caractère largement champêtre *(Lejeune 1985, 9-10)*.
A la même époque un autre axe marquait le territoire : la canal Liège-Maastricht. Celui-ci était alors bordé d'une rangée de grands ormes et on pouvait y apercevoir l'île Monsin « *avec ses quelques fermes dispersées, avec ses champs, ses bosquets, ses senteurs d'herbes fraîches, avec ses fleurs sauvages et ses chants d'oiseaux* » *(Lejeune 1985, 10)*.

C'est également au début du siècle qu'est construite la gare dont les environs étaient encore, eux aussi, champêtres comme en témoigne les noms de rue qui la jouxtait ; Champ des Oiseaux, Chemin des Vignes. Ce dernier, comme d'autres noms de lieux-dits, évoque le caractère viticole de l'endroit *(Lejeune 1985, 10)*.
A côté du caractère bucolique de Herstal au début du XX$^{ème}$ siècle, l'activité industrielle est en plein essor et marque le paysage ainsi que la vie de la commune.
Comme l'illustrent les cartes réalisées par le professeur F.Dussart (ULG), des usines en 1870, 1890, 1914 et 1952) , c'est essentiellement entre 1890 et 1914 que le territoire de la commune d'Herstal sera transformé par l'implantation des industries. *(Clokers 1985 a, 105)*. A partir des ces cartes un schéma récapitulatif a été établi dans le but de mettre en évidence l'évolution et le déclin des implantations industrielles dans le quartier.
Comme nous l'avons dit, au XIX $^{ème}$, la majorité des entreprises sont de petite taille et « *consistent en de simples forges annexées ou intégrées aux habitations* » *(Clokers 1985 b,37)*.

Si l'industrialisation transforme le paysage herstalien, la vie s'en trouve, c'est évident, marquée. Ainsi, par exemple, le tram venant de Liège desservait alors la grande voie de pénétration (cf. ci-dessus), des voitures tirées par des chevaux ou des petites charrettes basses traînées par des chiens y circulent également. « *Des lourds tombereaux*[16] *pleins de charbon à ras bords, étaient convoyés par des charretiers au fouet claquant dont la figure et les mains noircies, émergeant de vêtements de travail maculés* » *(Lejeune 1985, 9)*.

« [Au début du siècle] *avec sa grand-route toujours boueuse, traversée mille fois par les noires traînées que laisse le charroi des charbons, avec les trépidations régulières des marteaux-moutons qui font vibrer le sol à l'approche des ateliers d'estampage, avec l'âcre fumée verte s'échappe des fonderies de cuivre, avec le grincement des tonneaux où tournent les pièces à recuire, avec le bruit sourd des soufflets activant les forges et le clapotement d'une marée de sabots sur la glaise du matin, Herstal est bien* [...] *la « cité du fer et du charbon » (Mahaim dans Clockers 1985 b, 49)*. La main d'œuvre, nécessairement abondante (i.e. 2000 ouvriers engagés à la FN en 1893[17]), entraîne donc une intense activité dans la commune.

## ***De 1918 à 1940***

### *Socioéconomique*

L'entre-deux-guerres est essentiellement marqué par les éléments suivants :

---

[16] Voiture de charge, faite d'une caisse montée sur deux roues, susceptible d'être déchargée en basculant à l'arrière. Source : Le Robert.
[17] Archives de la Commune de Herstal (A.C.H.) . Rapport sur la situation de la commune de Herstal (1983) Dans *Clokers 1985 b, 37.*

- L'essor des industries de la moto et de l'automobile (i.e. les établissements Gillet, Sarolea et Brondoit);
- Le déclin des fonderies (dû essentiellement à la concurrence des ateliers d'estampage)
- La tendance à la concentration et au regroupement de sociétés ;

Cette tendance ira en s'amplifiant après la seconde guerre mondiale sans toutefois parvenir à lutter contre la concurrence *(Clokers 1985 b, 48-9).*

***Urbanistique***
Cette période est propice aux regroupements et à la construction de sociétés anonymes. Celles-ci rachètent les forges et ateliers alentour de leur usine. Comme le schéma le montre, durant cette période on observe une extension des anciennes industries et l'apparition de nouvelles, mais de plus petites dimensions.

## ***Après la seconde guerre mondiale***

***Socioéconomique***
L'après-guerre est surtout marqué par la fermeture d'usines et, par conséquence , par la suppression de très nombreux emplois. Ainsi, par exemple, pour 9 000 travailleurs en 1960, la FN n'en compte plus qu'environ un millier aujourd'hui[18].

***Urbanistique***
La fermeture d'usines entraîne deux processus : la transformation des ateliers et des usines en de logements (le processus inverse après l'industrialisation du quartier) et la destruction, la démolition, l'apparition de chancres .
L'ancien quartier des usines présente une architecture qui témoigne du passé industriel de cette zone mais aussi des traces d'une rapide fermeture .

[18] Cependant, la division FN moteur est devenue TechSpace Aéro qui compte plus de 1200 personnes. Source http://www.herstal.be/francais/default.htm

QUARTIER MAREXHE - ETUDE HISTORIQUE DES IMPLANTATION DES USINES ET EVOLUTION URBANISTIQUE

LEGENDE

- USINES EN 1870
- USINES EN 1890
- USINES EN 1914
- USINES EN 1952
- RUE EN 1870
- RUE EN 1890
- RUE EN 1914
- RUE EN 1952

source:professeur F.Dussart (ULG)

## ORIENTATION BIBLIOGRAPHIQUE

ARNOLD, N.
1985 *Premiers peuplements, premières invasions.* dans *Saint-Lambert. Patrimoine historique et religieux.* Liège : Crédit Communal. P13-16.

CLOCKERS, C.
1985 a *L'ancien quartier des usines.* dans *Saint-Lambert. Patrimoine historique et religieux.* Liège : Crédit Communal. P 37-50.

CLOCKERS, C.
1985 b *Patrimoine industriel de l'ancien quartier des usines.* dans *Saint-Lambert. Patrimoine historique et religieux.* Liège : Crédit Communal. P 105-114.

DUSSART, F.
1955 *L'intérêt géographique des états de mutations et des croquis d'arpentage du cadastre* dans *Travaux du cercle géographique liégeois.* Fasc.95. 1955.

JORIS, A.
1985 *Herstal dans l'empire carolingien.* dans *Saint-Lambert. Patrimoine historique et religieux.* Liège : Crédit Communal. P 17-22.

LEJEUNE, R.
1985 *Souvenirs d'enfance à propos de la paroisse Saint-Lambert.* dans *Saint-Lambert. Patrimoine historique et religieux.* Liège : Crédit Communal. P 9-10.

MAHAIM, E.
1909 *Enquête sur la situation hygiénique des habitations ouvrières dans la commune de Herstal. Rapport présenté au Comité de patronage des habitations ouvrières de la Ville de Liège.* Liège : Poncelet.

SMEERS, R.
Sd. *De la Banse … à la ferme Charlemagne.*

# LA STRUCTURE DU QUARTIER

## INTRODUCTION

Cette analyse a pour objectif d'évaluer le patrimoine bâti et l'inscription de celui-ci dans son contexte environnemental .
L'analyse et le cartes qui l'accompagnent résultent d'un relevé de terrain où chaque rue a été systématiquement parcourue. Cependant, cette démarche implique certains manquements tels que des clôtures ou haies masquant toute visibilité ou empêchant l'accès à certaines propriétés, le respect du domaine privé et l'impossibilité occasionnelle de pénétrer à l'intérieur des îlots. Ce relevé détaillé[1] bâtiment par bâtiment a été effectué dans le quartier Le relevé détaillé par bâtiment totalise plus de 1500 fiches (avec une description détaillée et 1 ou plusieurs photos) qui sont intégrées dans un système d'information géographique (SIG).

Cette approche permet de distinguer les modes d'organisation du bâti, de classifier et évaluer les différentes caractéristiques (typologies) des constructions. Elle permet également de porter une appréciation qualitative objective et subjective des différents milieux, exprimés sur des documents cartographiques distincts et de favoriser certains échanges informels avec les habitants.

Par souci de cohérence, cette analyse globalise et synthétise la réalité car elle ne peut traduire toute la complexité du terrain sous peine de perdre toute faculté de lecture et de compréhension des valeurs. C'est la raison pour laquelle la classification est définie sous la forme d'ensembles présentant des critères similaires fondés sur des concepts propres à une époque (style, mode de vie des occupants et techniques de construction). De plus, certaines séquences sont exprimées sous la forme de mixité qui représente une juxtaposition complexe de bâtiments traditionnels et contemporains tels que définis ci-après.

Enfin, un immeuble n'est pas exclusivement évalué pour lui-même. Il participe également comme élément d'un ensemble perçu à différentes échelles de l'organisation spatiale aussi bien de la composition interne de la structure du tissu que de la formation externe de l'entité (ville - quartier )

## LA STRUCTURE SPATIALE DU QUARTIER (DU POINT DE VUE COMPOSITION URBANISTIQUE)

**Carte** : Structure du quartier

On constate que l'habitat résolument urbain herstalien se présente sous la forme d'un bâti organisé, dense et continu. Seule la bordure du boulevard.... est marque d'une structure semi-continu.
La trame urbaine y est définie par les méandres de la Meuse qui ont imprimé, dans sa partie la plus ancienne, un tracé souple, plus organique du réseau aux rues étroites. Les îlots longitudinaux ainsi constitués, présentent une taille théoriquement parfaitement adaptée et rationnelle pour satisfaire aux besoins des logements comprenant une aire de cour et jardin.

Cependant, les nécessités économiques passées ont généré une occupation des intérieurs d'îlots très dense et hétéroclite pour l'implantation d'entreprises. Aussi, cette mixité, conjuguée à l'ancienneté des bâtiments pour une part non rénovés du quartier Marexhe, est destructrice du cadre de vie de l'habitat et affaiblit (manque de luminosité, d'ensoleillement,

[1] voir en annexe le contenu détaillé de la fiche de relevé et le glossaire

d'éléments végétaux, humidité, ...) sa capacité à assouvir les attentes d'une population désireuse d'un mode de vie plus contemporain.

Ainsi, le parcellaire s'y répartit selon un patchwork complexe formé de deux composantes : le parcellaire d'habitat en grande majorité étroit et peu profond dans lequel s'insère de grandes parcelles occupées par les bâtiments industriels et communautaires (écoles).

Une fracture y est toutefois perceptible en bordure de la route régionale où, les aires occupées par les fonctions de grande emprise au sol à vocation commerciale imposent un cahot dans l'ignorance de toute participation à la structure de l'entité et isole Herstal du profit d'un contact avec le milieu privilégié que représentent la Meuse et le canal Albert, et ce, même en l'absence de bâtiments (entre les ponts de Marexhe et de Milsaucy).

La structure spatiale du quartier est conditionnée par plusieurs éléments principaux regroupés dans 2 grandes catégories qui font l'objet d'une analyse plus fine dans le pages qui suivent:

## L'espace bâti

Les constructions : outre les évolutions de celles-ci à travers le temps (voir historique) chaque typologie architecturale se distingue des autres par des constantes spécifiques telles que le mode d'implantation en ce compris le rapport avec la voirie, la volumétrie, le type de matériaux employés et leur mise en oeuvre, la dimension et les formes de baies, modénature ...L'occupation et l'affectation de chaque bâtiment fait aussi l'objet de l'étude.

Pour livrer une analyse synthétique à ce stade l'étude s'appuie sur les caractéristiques globales, d'ensemble pour chacune des bâtiments repris dans le périmètre de la rénovation urbaine cependant, même si les caractéristiques physiques comme type de matériaux ont été relevés et inclues dans la banque des donnes. En résume les caractéristiques analyses de l'espace bâti sont reparties en :

- **Typologie et gabarit du bâti**
- **Etat et occupation du bâti**
- **Affectation du bâti**
- **Evolution urbanistique et Patrimoine**

**Liste des cartes qui accompagnent ce chapitre :**

- Structure des espaces bâtis : Typologie
- Structure des espaces bâtis : Gabarit
- Structure des espaces bâtis : Etat et occupation
- Structure des espaces bâtis : Affectation de rez-de-chaussée
- Structure des espaces bâtis : Affectation des étages
- Structure des espaces bâtis : Evolution urbanistique et patrimoine

## L'espace non bâti :

Le parcellaire : le découpage (dimensions et forme) du sol en parcelles cadastrales et le mode de matérialisation de leurs limites (haies - clôtures - talus ...) organisent et rythment le territoire.

Les infrastructures de communication

- Les voies routières , ferroviaires, etc ... formant l'espace à usage collectif : le type (rôle et statut - largeur de l'emprise) et le caractère d'aménagement interviennent

pour assurer, transversalement, la continuité ou la rupture des éléments physiques qui les bordent. De plus, elles déterminent le maillage du territoire ainsi que la taille et la forme des îlots.

- L'espace public

**Carte:**

- Structure des espaces non bâtis : Affectation, état et valeur écologique

## L'ESPACE BÂTI

### *La typologie et le gabarit du bâti*

Cartes :

- Structure des espaces bâtis : Typologie
- Structure des espaces bâtis : Gabarit

Le patrimoine bâti du Quartier Marexhe est composé essentiellement de:

- un habitat groupé, mitoyen avec une forte proportion de petites maisons de type ouvrier abritant ou pas un commerce au rez-de-chaussée ;
- immeubles à appartements, du XX$^{ème}$ siècle de type barre ou immeuble de rapport,
- bâtiments de plus grandes dimensions de type industriel ou commercial, (avec ou sans la fonction d'entrepôt)
- bâtiments singuliers (église, école, équipement) et maisons de maître ou type villa sont peu représentés
- présence en nombre important des batteries de garages, annexes et remises

Le bâti traditionnel présente les caractéristiques suivantes :

- La typologie la plus fréquemment rencontrée s'identifie par des valeurs constantes telles que : volumes simples de deux niveaux, rarement trois, couverts par une toiture à versants de tuiles rouges ou noires dont le faîtage est disposé parallèlement à la voirie. Les façades sont planes en briques sur soubassement en plaques de pierres bleues, rythmées rigoureusement par des baies régulières soulignées par des encadrements en pierre bleue.
- Un nombre significatif de ces immeubles ont subi d'affligeantes "modernisations" par un revêtement de façade à rue en plaquettes de briques vernissées de couleur blanche ou jaune. En outre, la destination commerciale de rez-de-chaussée a suscité l'ouverture de larges baies avec encadrements d'expressions et caractères multiples.

Y sont associés, les immeubles de la première moitié du XX$^{ème}$ siècle. Ce bâti s'exprime par des gabarits généralement plus imposants de trois niveaux couronnés par une toiture à versants fréquemment découpée par un fronton. L'expression formelle est renforcée par un travail sculptural des éléments en pierre (soubassements et encadrements des baies) et en bois (châssis, corniches).
Ce bâti est complété par une architecture stéréotypée d'après-guerre à savoir que l'emploi du béton a engendré le développement de fenêtre à dominante horizontale, de bow-windows, de briques mécaniques d'une teinte rouge-orangé; les soubassements seuils et éléments structurels sont traités en béton simili-pierre. Les toitures à versants font souvent place à des plates-formes pour constituer l'élément principal marquant de différenciation volumétrique.

Il n'existe pas, dans le quartier, de « cité sociale » proprement dite, mais on remarque des groupements de logements de caractère similaire ou répétitif, destinés à héberger la main d'œuvre du bassin industriel. Certains de ces ensembles, constitués de maisons individuelles mitoyennes, étaient à l'origine extrêmement homogène. Ce bâti s'est toutefois progressivement individualisé à mesure qu'il était acquis en propriété privée.

Les zones avec des aires de services à caractère commercial (entre le boulevard et la Meuse), s'imposent dans toute leur brutalité urbanistique en raison de la rupture d'échelle du parcellaire et des volumes conçus et implantés comme des objets juxtaposés totalement autonomes et sans structure. La taille des gabarits, la forme des volumes, le type et la disparité des matériaux et des enseignes, les immenses surfaces affectées au parcage, l'absence d'une végétation arborescente, la présence des clôtures de protection renforcent la fracture déjà générée par l'importance de surfaces territoriales occupées.

Enfin, sans prendre en considération l'aspect santé qui est l'objet de bien des débats au sein de la communauté scientifique, il faut également souligner l'impact désastreux que produisent les infrastructures électriques (pylônes et transformateurs) sur leur voisinage et le paysage bâti et rural dans son ensemble.

## ***L' état du bâti***

Cette analyse exprime sur carte les valeurs significatives positives et négatives perçues par le relevé in situ des bâtiments aussi bien publics que privés. Il y a lieu de se référer aux cartes sur l'état du bâti (le relevé a été effectue pour l'état de rez-de-chaussée et étages séparément en fonction de critères objectifs.
L'état général du bâti a été classe en 5 niveaux : très bon, bon-moyen, moyen-dégradé et très dégradé – ruine.
Un bâtiment est considéré comme moyen-dégradé à partir du moment où au moins deux des éléments suivants (châssis, façade et corniche ) sont en mauvais état d'un point de vue structurel (ne sont pas pris en compte l'aspect esthétique ou des dégradations de la peinture ou des vernis)
La carte représente le résultat final de l'état de la totalité de chaque bâti relevé sur les rez-de-chaussée et les étages).

A l'examen de la carte, le bâti du quartier Marexhe se trouve en état général « bon-moyen » contrairement l'idée généralement admise. Le quartier a en effet une image et une réputation très négatives, il accumule effectivement de nombreux chancres urbains, créant des zones mortes et une fragmentation des logements (bâtiments a la limite de l'insalubrité qui sont loués).

Ont une valeur NEGATIVE, les bâtiments dégradés, en ruine et inoccupés. Y sont également reportés les bâtiments de grande emprise au sol dont l'occupation est incomplète en raison du capital important qu'ils représentent.

Les valeurs négatives à souligner:

- Sur un plan général de la morphologie urbaine, l'absence d'une structure identitaire forte où le type de rues et le bâti qui les composent génèrent un manque d'hiérarchie du réseau et un manque d'espaces - repères au détriment d'une identification par appartenance, d'une convergence naturelle et spontanée des activités sociales et d'un repérage géographique.
- L'absence d'une cohérence urbanistique des zones de services caractérisée principalement par le manque de structure spatiale qui plus est, totalement asservie au parcage dans le plus complet dénuement de mesures environnementales. La rupture est d'autant plus

marquée qu'elle cumule également une implantation autonome des constructions et un caractère architectural ignorant des milieux bâtis dans lesquels ils s'insèrent.

- Le quartier Marexhe rassemble le plus grand nombre de bâtiments antérieurs au XX$^{éme}$ siècle qui, pour certains, n'ont pas bénéficié des investissements suffisants pour les rendre conformes aux exigences d'une vie contemporaine. De plus, l'ajout de volumes parfois importants à l'arrière des bâtiments à rue nuisent au voisinage (perte de luminosité et d'ensoleillement, dégradation du cadre de vie dans les espaces de cours et jardins).
- Certains bâtiments industriels ont retrouvé une occupation temporaire et , par voie de conséquence, ne génèrent plus de la part de leurs propriétaires des investissements à moyen et long terme (équipements et entretiens).
- La présence d'un nombre significatif de batteries de box de garages qui constituent des formes de chancres urbains avec pour seul avantage de libérer le domaine public d'une surcharge de stationnement.

### ***Occupation du bâti***

La carte représente, en distinguent les rez-de-chaussée et les étages, (les parties) des immeubles vides ou partiellement occupé. Il faut noter que pour certains bâtiments le niveau d'occupation n'a pas pu être identifié (on est dans le cadre d'un relevé, avec le maximum des informations qui sont visibles et interprétables de la rue)

La représentation conjointe sur la même carte, de l'état et de l'occupation des espaces bâtis a été faite dans le but de mettre en évidence le rapport entre l'inoccupation et le mauvais état des bâtiments. On peut constater que les bâtiments de grande emprise au sol (les bâtiments ayant un passé industriel ) dont l'occupation est incomplète en raison du capital important qu'ils représentent, sont très souvent dégradés.

Les bâtis inoccupés sont répartis dans tout le quartier mais on remarque une certaine concentration dans les intérieurs d'îlots ou parmi les rez-de-chaussée souvent commerciaux. Le nombre de bâtis non occupés est assez important, spécialement dans les îlots no 1, 2, 3, 4, 6, 12, 13, 17, 19, et 20.

### ***Affectation du bâti***

Les deux cartes présentent en distinguant les rez-de-chaussée et les étages, les affectations . Il faut noter que, pour certains bâtiments l'affectation n'a pas pu être identifiée (on est dans le cadre d'un relevé, avec le maximum des informations qui sont visibles et interprétables a partir de la rue)

En remarque générale on constate que ce sont les zones des aires de services à caractère commercial (entre le boulevard et la Meuse), et les intérieurs des îlots occupés par des bâtiments avec un passé industriel qui s'imposent en donnant une image de quartier industriel au périmètre de la rénovation urbaine contrairement a la réalité qui est plutôt celle d'un quartier, de centre ville plutôt résidentiel, avec « un certain noyau commercial » et certaines entreprises.

La fonction de noyau commercial n'est pas bien assurée a cause de frequentes ruptures dans la continuité causées par la présence de cellules vides et de commerces transformés en logements.

Les différents équipements communautaires qui sont présents dans le quartier sont analysés plus en détail dans le chapitre « équipements »

L'affectation des étages est beaucoup plus uniforme, la fonction résidentielle étant prédominante.

## ***Patrimoine***

### ***Introduction***

Ce chapitre est accompagné d'une carte « Patrimoine » qui reprend les éléments suivants :

- Sites archéologiques.
- Monuments et sites classés ;
- Biens repris dans l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique (1980) ;
- Patrimoine industriel

Sites archéologiques :

On notera que, bien que le CWATUP prévoie en son article 233 l'établissement et la tenue à jour d'un inventaire des sites archéologiques de la région wallonne, celui relatif à la commune de Herstal n'est pas réalisé à l'heure actuelle.

Dans ce contexte, les ouvrages et périodiques de référence en la matière ont été consultés afin de localiser, dans la mesure du possible[19], les sites connus à ce jour. Il est à noter que la liste établie n'est pas exhaustive.

Il est opportun aussi de rappeler que la liste des sites connus doit, tout au plus, être considérée comme indicative

| Numéro | localisé (oui/non) | Description de la localisation | Description du site (nom) | Période |
|---|---|---|---|---|
| 6 | non | avenue du parc industriel, A583c | chaussée Brunehaut | romaine |
| 29 | non | voie parallèle au fleuve allant de Huy à Masstricht | voie romaine parallèle au fleuve allant de Huy à Masstricht | romaine |
| 32 | non | au lieu-dit Al Tombe | riche sépulture du début du 2ème siècle | romaine |
| 33 | non | près de la gare | cimetière du Bas-Empire (350 à 430) | Bas-Empire |
| 34 | non | Basse-Campagne, près du ruisseau | site des âges des métaux | âge des métaux |
| 2 | oui | parcelles cadastrales n°659B et 658N de la section E (au lieu dit "à la Barrière") | tumulus | IIième siècle |
| 7 | oui | rue Naiveux, B540d - BAU | potentiel archéologique | |
| 9 | oui | place Jean Jaurès, rue Elisa Dumonceau 12 E 972k, 9721, 973s | Chapelle Saint-Oremus | la fondation de la chapelle remonte et VIIIème siècle |
| 11 | oui | rue Hoyoux, ancienne propriété Lambrechts | vaste villa romaine | romaine |
| 13 | oui | près de la gare de Herstal | nécropole du Bas-Empire | Bas-Empire |
| 14 | oui | quartier Bernalmont | poterie (nécropole?) | ? |
| 17 | oui | entre les rues Jean Lamoureux et E Dumonceau | Cimetière franc des V-VI et VIIème siècle | V-VI et VIIème siècle (mérovingien) |
| 18 | oui | aux alentours de la chapelle Saint-Orémus | tombes sans mobilier | ? |

[19] En effet, certaines notices ne permettent pas la localisation d'un site (pas de localisation, lieu-dit imprécis, …).

Monuments et sites classés

Sur environ 23 biens repris dans l'Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique qui se trouvent sur le territoire du quartier de la Rénovation Urbaine, un seul bâtiment est classé (voir chapitre « Situation existante de droit »). Force est de constater que les bâtiments du périmètre ayant un intérêt patrimonial ne sont que très peu protégés.

Biens repris dans l'Inventaire du Patrimoine Monumental

Les biens repris dans le projet d'Inventaire du Patrimoine Monumental ne constituent pas l'ensemble des biens dignes d'intérêt ; en effet, une actualisation, qui prendra en compte l'évolution de la définition du patrimoine, est prévue. Cette actualisation portera notamment une attention particulière aux ensembles urbanistiques, à l'architecture industrielle, aux immeubles des XIX$^{ème}$ et XX$^{ème}$ siècle. Malheureusement, par manque de moyens financiers, cette actualisation n'est pas prévue avant un temps certain[20].

On notera que l'Inventaire du patrimoine monumental exclut pratiquement l'architecture éclectique de la deuxième moitié du XIXème siècle.

Les biens repris dans l'Inventaire du Patrimoine Monumental vont être analyse dans les pages suivantes en fonction de leur catégorie (patrimoine monumental religieux ou civil)

Patrimoine industriel

L'ancien quartier des usines présente une architecture qui témoigne du passé industriel de cette zone. Ainsi, la typologie du bâti dans cette zone est extrêmement variée : elle se compose de maisons ordinaires, de maisons ouvrières, de maisons de maître, d'anciens ateliers, ... C'est cette variété ainsi que l'implantation des bâtiments (impasses, cours intérieures, ...) qui confèrent au quartier sa spécificité ; c'est donc cette variété qu'il s'agit de protéger et/ou de mettre en valeur.

Si le patrimoine civil, religieux et les fermes sont bien pris en compte dans l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique, il n'en n'est pas de même pour le patrimoine industriel. Il s'agit pourtant d'une caractéristique majeure de la commune et du quartier .

Une analyse plus détaillée des biens repris ayant une valeur architecturale ou historique est faite dans les pages suivantes. Les éléments patrimoniaux font l'objet d'une classification en fonction du rôle du bâti qui fait apparaître les catégories suivantes :

- Patrimoine monumental religieux
- Patrimoine monumental civil: les logements
- Patrimoine monumental civil: les salles de spectacles
- Patrimoine monumental civil (social) - la gare
- Patrimoine industriel
- Le petit patrimoine

[20] Entretien téléphonique avec Madame Cortenboss (DGATLP – division patrimoine).

## ***Patrimoine monumental religieux***

*La chapelle Saint Lambert (ou Saint-Oremus)*
Une des plus anciennes de la région liégeoise ; Elle remonte au moins au XI siècle, sinon plus haut encore. La chapelle a été fortement restaurée en 1927 par Fernand Lohest.
Il s'agit d'une modeste édifice , jadis à trois nefs réduites à une seule en 1738 ou 1758 et rétablies lors de la restauration , sans transept, précédée d'une tour à l'ouest.
Elle a été classée en 1965.

*Eglise Saint-Lambert*
(rue Saint Lambert)
Une église banale , en brique et calcaire , construite en 1839 et consacrée en 1879 seulement. De type basilical sans transept, l'église précédée d'une tour carrée et fermée par un chevet hémisphérique , est assez semblable à celles que l'on construisit un peu par tout à la même époque , là où une activité industrielle intense attirait dans le sillage des usines une population nouvelle importante.

Il est a noter un élément qui n'est pas prise en compte dans l'Inventaire monumental de la Belgique
Rue Marexhe no 109
Il s'agit d'une sorte de chapelle abritant un Saint Roch en bois de facture populaire .

## ***Patrimoine monumental civil - Les logements***

Parallèlement avec l'implantation des industries dans le quartier ont été construits des logements pour la main d'œuvre qui est arrivée dans la commune.

*Il n'existe pas à proprement parlé de cité sociale dans le quartier Marexhe (quartier industrieux de Herstal). En effet, la commune a eu pour politique non pas de construire des logements sociaux mais bien, semble-t-il, d'accorder des aides (prêts) aux personnes. C'est la raison pour laquelle on retrouve plutôt des petites maisons individuelles groupées notamment dans des impasses et auxquelles étaient annexés des ateliers. C'est ce mélange (habitations et ateliers) qui forme, en partie, la spécificité du quartier du bas de Herstal.*

L'habitat actuel du quartier se caractérise par une physionomie spécifique en majeure partie de la fin du XIX ème ou de la première moitie du XX ème siècle.

*Enfin, il faut souligner la présence, dans le quartier Marexhe, de maisons de maître. Ainsi, par exemple, on citera le 29, rue Michel Duchatto (anciennement rue du Gazomètre) qui était l'habitation de A. Heintz père qui possédait les ateliers A. Heintz et Cie (fabrication de purgeurs automatiques) qui était sis au 30 de la même rue (aujourd'hui Meubles de Malines). On trouve ainsi dans le bas de Herstal plusieurs maisons de maître dignes d'intérêt.*
Sans vouloir faire l'inventaire complet de tous les édifices qui méritent l'attention voici une brève description des principaux éléments relevés.

*Place Coronmeuse :*

*No 26*
- classée en 1973

La maison Breuer ou la maison Lem existait déjà au XVII siècle (batie en 1700),la bâtisse fut mise au goût du jour en 1765, la façade étant démolie et reconstruite en style Régence.
Elle a trois niveau de hauteur décroissante .Deux balcons en fer forge de la fin du XVIIe siècle ornent les portes-fenêtres.

Remarquable décor intérieur.

*Nos 19-24*
Ancienne maison Goswin ou maison du Procureur, jadis « Au mouton d'or »
L'immeuble a été construit en 1780 par Jean Goswin , bourgmestre de Herstal. Elle a été occupée en 1864 par le procureur General Ernst .
Un gros bâtiment en brique et en calcaire à double corps et trois niveaux éclairés par sept travées de fenêtres .

*No 18*
Au lion rouge
C'est un bel exemple de façade quadrillée en brique et en calcaire de type mosan , de la fin du XVIIe ou du début du XVIIIe siècle.
Le rez-de-chaussée a été remanié pour y rendre possible l'exercice d'un commerce.

*No 17*
A l'anneau d'or :
Maison de la seconde moitie du XVIIIsiecle avec les 3 niveaux dégressifs bien dans la tradition mosane.

*No 12*
Maison natale d'Henri Forir, de style Empire.

*Rue Derrière Coronmeuse*

*No 20*
Façade en brique et calcaire. Trois travées sur deux niveaux de baies à linteau droit.

*No 22-24*
Deux maisons de brique et calcaire jumelles mais inversées de la première moitié du XVIII ème siècle

*No 40*
Habitation en brique en double corps sous un mansard d'eternit percé de trois lucarnes à fronton triangulaire

*No 44 et 46*
Petits logis sans unité du XVIIIe ou XIXe siècle

*No.48*
Façade modeste et imparfaite en briques et calcaire , première moitié du XIXe siècle

*No 58-60*
Deux maisons semblables de la première moitie du XIX ème siècle en briques et calcaire peints, sous toitures mansardées.

*Rue Hayeneux*

*No 49*
Belle maison à double corps en brique et calcaire de cinq travées percées de fenêtres a linteau droit construite au début du XIX ème siècle. Au-dessus de la porte d'entrée , porte fenêtre avec garde-fou de ferronnerie.

*No 87*
Bâtiment de type mosan du milieu du XVIII ème siècle. Façade de trois niveaux sur six travées.

*No 247*
Façade de la fin du XVIII ème siècle en brique et calcaire sous bâtière de tuiles. Les trois niveaux avec 3 travées couplées de baies à linteau droit. Le rez-de–chaussée a été transformé à usage commercial.

*Rue Marexhe.*

*No 58*
Une petite maison mosane du fin du XVII ème siècle .

*No 95*
Grosse maison enclosée , de la fin du XVIII ème siècle.

*Rue la Petite Voie*
Un élément qui n'est pas prise en compte par l'Inventaire monumental de la Belgique

*No 151*
Une vaste demeure enclose du second tiers du XIX ème siècle, dont les cinq travées sont marquées par un jeu de pilastres.

*La Rue Hoyoux.*

*No 47*
Jolie petite maison en brique et calcaire de la fin du XVIII ème siècle malheureusement defigurée au second niveau.

*No 55*
Maison en brique et calcaire de quatre travées du fin du XVIII ème siècle.

*No 56.*
Maison à double corps en briques et calcaire de cinq travées de la première moitié du XIX ème siècle .

*No 156*
Grosse maison sur plan en L de la première moitié du XVIII ème siècle malheureusement défigurée par un rez-de-chaussée commercial.

Des elements qui ne sont pas prise en compte par L'Inventaire monumental de la Belgique

*No. 85*

*Ancienne façade du XVIIIe siècle très remaniée*

*No 87*
Maison de fin du XIXe siècle , en brique et calcaire présentant trois niveaux de cinq travées.

*No 125*
Maison bourgeoise de la première moitié du XIX ème siècle , en brique et pierre bleue, sur un soubassement de moellons appareillés.

## ***Patrimoine monumental civil - Les salles de spectacles***

Trois salles sont souvent citées comme ayant joué un rôle dans l'histoire de la commune :

- la Ruche (place J.Jaurès à l'emplacement de l'ancienne maison du peuple – 1887 – baptisée la Ruche Herstalienne, remplacée elle-même par « La Ruche » en 1932-34, imposant bâtiment, véritable « palais » comme on le nommait à l'époque qui comportait une grande salle de spectacle de 1600 places, fermée depuis 1961) ;
- le Casino Charlemagne (ancienne salle de spectacle fondée en 1866 avant de devenir un cinéma, rue Saint-Lambert, n°46-54) ;
- un ancien cinéma (L'Eldorado ?) (rue Hoyoux, n°106-108).

Les 2 derniers se trouvent sur le territoire du quartier de la rénovation urbaine.

***Patrimoine monumental civil (social) - la gare***

(rue de la Station)

Sur l'emplacement d'une petite gare – bâtiment de deux niveaux sur six travées - construite en 1865 (un Arr. Royal du 21/11/1862 ordonne l'ouverture des travaux de la ligne) (voir ancienne carte postale en annexe), est reconstruite l'actuelle gare par l'Etat au début du XXème siècle (vers 1913), elle « déversait » chaque jour plus d'un milliers d'ouvriers (notamment les ouvriers travaillant à la F.N.). Le volet participation du SDRU du quartier ZIP-QI a mis en évidence l'importance de la gare en tant que patrimoine social du quartier.

C'est un édifice de deux niveaux et quatorze travées, en briques rouges. La séparation des niveaux est marquée par un bandeau en pierre bleue. Les cinq travées centrales sont mise en évidence par un avant-corps. Percements à linteaux surbaissés au premier niveau. Mur à refends (1er niveau). Fenêtres à linteaux en en plein cintre dont certains présentent une clé de voûte en pierre bleue. Décors et frises de briques jaunes. La travée centrale est soulignée par un attique et un fronton avec décors en pierre bleue. Corniche à denticules en forme de consoles.

***Le patrimoine industriel[21]***

C'est surtout entre 1890 et 1914 que s'accélère l'industrialisation de Herstal. Comme on peut le voir sur les cartes des usines en 1870, 1890, 1914 et 1952 réalisées par le professeur F.Dussart de l'université de Liège [v. en annexe], les usines se multiplient « à un rythme qui ne sera plus jamais égalé » *(Clokers 1985b,105)* et ce, essentiellement dans le bas de Herstal.

***Les forges du quartier de Marexhe et Laixheau***

« *Première forme industrielle, les forges consistent surtout, à Herstal, en ateliers d'armuriers.* » *(Clokers 1985 b, 105)*

« *Le plus souvent construite en annexe d'une habitation, elles présentent une architecture caractéristique : construction en briques, de forme rectangulaire, parfois soutenue par un léger pan de vois, toit de tuiles en appentis (une seule pente), large fenêtre avec encadrement de bois et entrée latérale. Comme les maisons, elles sont blanchies au lait de chaux et goudronnées à la base.* » *(Clokers 1985 b, 40).* [voir photo en annexe]

Cet ancien « quartier des usines » abritait pas moins de 262 forges construites entre 1840 et 1880. Elles se répartissaient comme suit *(Clockers* dans *Smeers 2002, 77):*

- Rue Hayeneux (33) ;
- Rue Petite voie (31) ;
- Rue Saint Lambert (9) ;
- Rue Marexhe (32) ;
- Rue Haute Marexhe (5) ;
- Rue Hoyoux (44) ;
- Place de la Foire (19) ;
- Rue des Mineurs (4) ;
- Rue et place Laixheau (51) ;
- Au Ponçay (5).

***Les fonderies***

*Les plus grandes fonderies herstaliennes coulaient de la fonte malléable, les plus petites produisaient des articles en cuivre, parfois en étain ou même en argent. La fonte malléable convenait particulièrement pour les petites pièces ayant à subir un certain mouvement, un léger jeu, avant d'être adaptées, telles les petites pièces d'armes ou les pièces détachées de*

[21] *Herstal. Un patrimoine pour une commune*. 1980.

*vélo, motos, voitures et wagons de chemin de fer. Les fonderies de cuivre étaient spécialisées dans la quincaillerie, les articles d'art et les bibelots. (Clokers 1985, 108)*

A partir de 1860, la construction des fonderies *s'accélère dans tout le quartier* [du bas de Herstal]. *Elles prennent place, en rectangles allongés, derrière les habitations, respectant ainsi la parcellaire. Cette forme qui est celle de toutes les premières usines herstaliennes, s'explique, en effet, par le morcellement du sol en longues parcelles étroites, chacune donnant accès à la rue. (Clokers 1985 b, 38-41 ; Dussart 1955* dans *Clokers 1985 b, 41).*

Sur 78 fonderies ayant fonctionné à Herstal (liste établie suivant les indications de M. Louis Bonhomme), il ne restait, en 1991, plus que les fonderies suivantes en activité :

- Charlier, rue Marhexe,114
- F.N, rue Voie de Liège
- Pirosa, rue Marhexe, 96
- Woit, rue Pépin , 35

***La quincaillerie***
*Jusqu'aux environs de 1860, les pièces de quincaillerie (tout comme les pièces d'armes) étaient uniquement forgées à la main. Par la suite, les fabriques de quincaillerie consistent soit en ateliers d'estampage, soit en ateliers de parachèvement des fonderies. Certaines possédaient d'ailleurs leur propre fonderie. (Clokers 1985,109).*

***L'industrie du vélo***
*La crise que traversait l'industrie armurière à la fin du XIXème siècle incita les fabricants d'armes à diversifier leur production : la fabrication des vélos, bientôt suivie de celle des motos et même des autos relança toute l'économie locale. (Clokers 1985, 109)*

***Ateliers de construction mécanique***
*L'utilisation de la vapeur comme principale source d'énergie a engendré la prospérité des ateliers de construction mécanique connexes, produisant des purgeurs, détenteurs de pression, saturateurs, thermomètres, etc. (Clokers 1985,111).*

***Les charbonnages***
Les seuls témoins visibles des charbonnages sont les terrils. Ces derniers ont pris de l'importance à partir de la fin du XIXème siècle. Il est donc important de conserver les vestiges restant de cette activité. Des petits terrils sont présent sur le territoire communal (dispersés) et deux grands terrils marquent le paysage ; le terril de la Petite Bacnure et le terril Belle-Vue. *(S.A. 1980, 104-5).*

***La F.N.***
Même si l'emplacement des usines n'est pas sur le territoire du quartier, étudier l'importance de cette entreprise pour le quartier est incontournable.
Fondée en 1889 par des armuriers liégeois, cette manufacture marque les *débuts de la révolution industrielle en armurier*. Dès l'origine l'usine était vaste ; la plupart des constructions sises entre la rue Laixheau et la rue Cools sont antérieures à 1914. les bâtiments sis entre la rue Laixheau et la rue Paul Janson remontent aux environs de 1890. *Rue duTige, ils ne sont pas antérieurs à 1930*.

Pour résumer, on peut dire que le *gros œuvre de l'armurerie et de la cartoucherie est contemporain de la fondation (1890), le laboratoire aurait été construit vers 1912* [...] *de même que les grands bureaux qui datent eux de 1906. A l'intérieur de l'enceinte, le portail d'entrée primitif (1890-1891) est encore en place, bien dans la tradition de la fin de siècle dernier.*

Un long mur écran cache encore actuellement diverses bâtisses couvertes par un toit en sheds. *(S.A. 1980, 105-6).*

***Architecture des usines***

« [...] *la majorité des usines et ateliers de Herstal sont construits en briques et sont en forme de halls. Les toits sont, le plus souvent rythmés en sheds ou dents de scie, c'est-à-dire qu'ils sont divisés en autant de petits toits à deux versants de pentes différentes. Le versant le plus long est plein (réalisé en fer ou en bois) et le plus court est vitré et orienté au nord, de manière à ce que la lumière, mais non la chaleur, pénètre dans l'atelier. Ces sheds sont soutenus par des colonnes en fonte qui, plus tard, seront remplacées par des poutres métalliques horizontales, moins gênantes pour la répartition des machines.*

*Les différents halls des plus grandes entreprises s'organisent autour d'une cour intérieure de façon à ce que le produit fabriqué parcoure un circuit logique et rapide. Le toit en bâtière et le double toit avec pignon en façades ne sont pas rares.*

*Les entreprises herstaliennes sont avant tout familiales. Aussi, la maison de l'industriel fait-elle partie de l'univers de l'usine. Située à front de rue, elle semble garder l'usine, à l'instar de la petite maison du concierge. De style néo-gothique ou de genre « villa-chalet », elle contraste toujours avec le caractère exclusivement fonctionnel des ateliers ». (C. Clockers 1985, 105, 114)*

Les témoins de l'histoire industrielle (hormis la F.N.) sont essentiellement sis dans l'ancien quartier des usines (cf. ci-dessous). Notons toutefois qu'aucun inventaire exhaustif du patrimoine industriel n'existe dans la commune à ce jour.

***Liste de bâtiments industriels toujours en place dans le quartier de la rénovation urbaine.***

(voir schéma ci-après)

*1.Les usines Sarolea*
(rue Hayeneux et rue Saint Lambert, 84).
D'abord une fabrique d'armurerie avant de se lancer dans la fabrication de cycles et de motos (fut la première firme herstalienne dans la fabrication des motos). En 1896, elle abandonne la fabrication des armes et des vélos pour se consacrer exclusivement à la fabrication de motos. Actuellement Motorium, siège de l'A.I.G.S. (Association Interrégionale de Guidance et de Santé).

*2.Société Pietteur*
– ancienne Visserie Liégeoise (rue Hayeneux, n°32 et n°148, section E, n°96w)
Atelier fine mécanique.

*3.Société Dayeneux et Wigny*
(entre la rue Hayeneux n°34, section E n°168r et 153p).
Fonderie, une fonderie de cuivre lui est accolée l'année suivante.
Acquise en 1937 par le Charbonnage du Hasard qui la transforme en dortoir pour les ouvriers du Charbonnage Bellevue et Bienvenue.

*4.Ancienne forge*
(rue Haute Marhexe, 40, section D, n°1460y)
Ancienne forge annexée au n°40 de la rue Haute Marexhe.

*5.Ancienne Vinaigrerie*
(rue Hayeneux, 45 parcelle n°1390t, section D ; rue Hayeneux, 47 habitation et rue Haute Marexhe, 112+, section D, n°1390t – taudis – et Haute Marexhe, 122, section D, n°1390s - terrain).

Ancienne Vinaigrerie Lourtie, construite entre 1884 et 1893 pour en faire une fabrique d'eaux gazeuses et de vinaigre. Crées respectivement en 1884 et 1893 par Jean, Hortense et Virginie Graulich. Elle en fait une entreprise d'une superficie bâtie de 1700 m². Elle est rachetée par la famille Lourtie en 1899.

*6.Ancienne quincaillerie*
(rue Marexhe, 13 parcelle n° 1327 L et 1328k)
Ancienne firme Lebeau, quincaillerie qui se spécialisera dans la fabrication d'articles de harnachement pour chevaux.

*7.Fonderie Gilbert Charlier*
(rue Marexhe, 114 et 112+, section D, n°1439e)
Anciennement fonderie Colette, construite en 1921 par Jean Colette. Elle est reste jusqu'en 2003 toujours en activité sous le nom de fonderie Charlier. Depuis un an elle est fermée

*8.Ancienne quincaillerie « Atelier A.Heintz et Cie »*
(rue Michel Duchatto, 29 – habitation, section D, n°1404x3 et atelier, section D, n°1404z3)
Une fabrique de grosse quincaillerie qui sera vendue en 1903 à la SA. Boulonneries de Herstal. La maison existe toujours. L'atelier est actuellement devenu un dépôt de meubles, « meubles de Malines ».

*9.Fabrique de pièces d'armes*
(rue Petite Voie, 165 - parcelle n°986w et 986y , section D)
Fabrique de pièces d'armes à l'angle de la rue Petite Voie avec la rue Nicolas Laloux de Eugène Jacquemart. Elle fut construite en 1900 par Joseph Jacquemart à côté de sa forge.

*C'est un édifice à deux niveaux, en briques, séparé de la résidence du fabricant d'armes par une courette. Aujourd'hui, la résidence est toujours occupée à des fins armurières par les descendant du fondateur, Joseph Jacquemart. Par contre, les ateliers sont désaffectés et reconvertis en garde-meubles*[22].

*10.Fonderie*
(rue Elisa Dumonceau, 55)
Fonderie de malléable Jules D'Heur. Construite par G. et E. Foulon-Colson en 1906, elle sera rachetée par Jules D'Heur en 1924. Aujourd'hui démolie ; seuls les ateliers subsistent et ont été rachetés et transformés en classe par le Collège Saint Lambert.

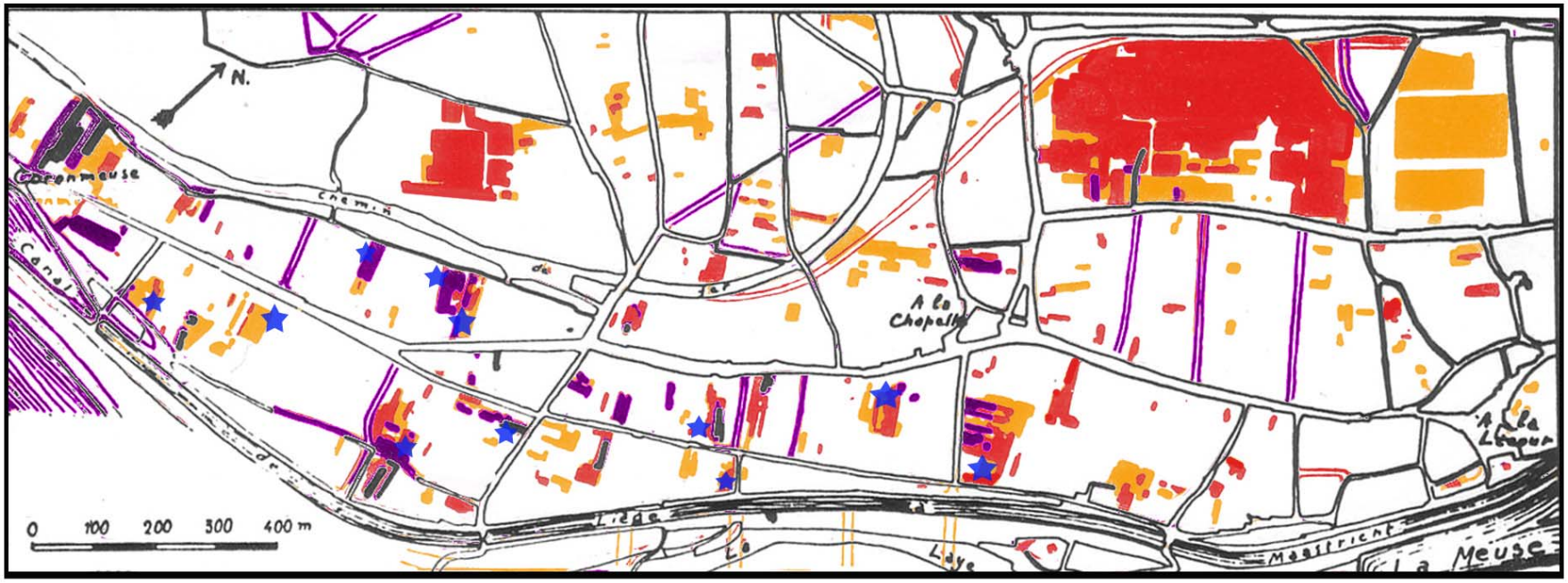
*11. Atelier J. Malherbe*
(à l'angle de la rue de Mineurs avec la rue de l'Abattoir)
Atelier et maison (69, rue des Mineurs – section D, n°1192/2 b4) de J. Malherbe exploité en 1922 par E. Neufcourt-Demarteau. Atelier datant de 1881, atelier de basculeur (5, quai de l'Abattoir – section D, n°1192/2 a4).

*12. Atelier E.& J. Marck*
(entre la rue Hoyoux et la rue Petite Voie)
En 1889, Grégoire Herman-Courard, marchand de cuir à Liège construit une usine entre la rue Hoyoux et la rue Petite Voie. Elle est achetée en 1900 par la Société en nom collectif Emile et Jean Marck. Tout en produisant des carabines de tir pour les foires, l'usine se spécialise dans la fabrication de purgeurs à vapeur.
Atelier mécanique E. & J.Marck, n°156, rue Petite Voie, section D, n°1291r.

***Le petit patrimoine***
Pour ce qui concerne le petit patrimoine, on citera ici essentiellement le patrimoine présent dans les cimetières (pierres encastrées dans la Chapelle Saint-Oremus, cimetière de Foxhalle,). En effet, plusieurs tombes et monuments funéraires sont dignes d'intérêt à Herstal et, malheureusement, manquent parfois d'entretien.

[22] réf : patrimoine industriel de wallonie.

QUARTIER MAREXHE - ETUDE HISTORIQUE DES IMPLANTATION DES USINES ET EVOLUTION URBANISTIQUE




LEGENDE

- USINES EN 1870
- USINES EN 1890
- USINES EN 1914
- USINES EN 1952
- BATIMENT D'USINE ENCORE EN PLACE EN 2005
- RUE EN 1870
- RUE EN 1890
- RUE EN 1914
- RUE EN 1952

source:professeur F.Dussart (ULG)

## ***Orientation bibliographique***

Mardaga, Pierre (ed.). *Le Patrimoine Monumental de la Belgique. Wallonie*. Liège, Pp 387-408.
S.A. (1980). *Patrimoine monumental*. Dans *Herstal. Un patrimoine pour une nouvelle commune*. Pp 73-111.
BARE, P. (1989). *Herstal en cartes postales*. Tome III. Ans : Imprimerie Frings. 320p.
CLOCKERS, C. (1985). *Patrimoine industriel de l'ancien quartier des usines*. Dans *Saint-Lambert. Patrimoine historique et religieux*. Liège : Crédit Communal. Pp 105-114.
DEJONG (Sd.). *Liste des anciennes industries ayant eu une activité dans le quartier ZIP et localisation*. Np.
S.A. (Sd.). *L'ancien quartier des usines de Herstal : quartier Marexhe-St Lambert*. Np.
S.A. (Sd.). *Visite du site de le périmètre de la rénovation urbaine de Herstal*. Np.
JORIS, A. (1985). *Herstal dans l'empire carolingien*. Dans *Saint-Lambert. Patrimoine historique et religieux*. Liège : Crédit Communal. Pp 17-22.
SMEERS, R. (2002). *Herstal … et ses champs funéraires*. Dans *Musée Herstalien*. Septembre-octobre 2002, pp 3-9.

## LE NON BATI

### *L'affectation du non bâti*

#### *Les espaces verts*

#### *Les parcs et les espaces verts*

Il faut noter qu' il n'existe pas de parc ou d'espace vert sur le territoire du quartier de la rénovation urbaine. La seule oasis de verdure qui peut remplir ce rôle est constituée par les terrils (qui se trouvent à la limite mais en dehors du périmètre )

Les deux grands terrils de charbonnage qui restent sur le territoire de la commune (Petite Bacnure et Belle Vue) et le terril de Berlaumont (sur le territoire de Liège) sont actuellement couverts d'une végétation intéressante (abritant entre autre une espèce d'orchidée et une plante fréquemment associée aux sites de charbonnage, la petite pyrole)[23]. Ces endroits représentent les seuls espaces boisés de surface appréciable dans la commune et constituent par leur localisation en zone fortement bâtie un refuge exceptionnel pour la vie sauvage.

Les espaces libres sont en grande partie des friches , qui peuvent avoir une certaine valeur biologique en tant qu'habitats de transition. La gestion des jardins privés revêt dés lors une grande importance , ceux-ci étant pratiquement les seuls éléments qui peuvent permettre la survie de la vie sauvage. La sensibilisation des habitants à cette thématique permettrait une gestion plus écologique de ces espaces. La création d'espaces verts de qualité à la place de certaines friches pourrait également être envisagée.
Le Canal Albert et la Meuse dans leurs lits artificialisés sont une barrière écologique en soi pour les organismes terrestres. Cette barrière est renforcée à Herstal par des zones industrialisées et de commerces de grande surface de part et d'autre des cours d'eau. Elle correspondent à des espaces largement exempts de vie sauvage.
L'INS a publié en 2001 une enquête de satisfaction des habitants quant à la présence d'espaces verts dans leur quartier. Dans chaque commune, des personnes étaient interrogées pour donner leur avis si leur voisinage immédiat était « mal équipé en espaces verts », « normalement équipé » ou « très bien équipé ». Avec 55%des ménages peu satisfaits et un indice de satisfaction de 53, les habitants de Herstal sont, de toute la Belgique, les moins satisfaits de la qualité de verdure dans leur quartier.
Même si l'enquête s'interrogeait sur le sentiment subjectif et qu'en outre il n'incluait aucun critère d'ordre écologique , ce résultat porte à s'interroger si l'attention accordée aux espaces verts dans la commune ne serait pas insuffisante pour le quartier Marexhe

#### *Les arbres remarquables*

Dans le quartier Marexhe –Saint Lambert se trouvent 6 arbres remarquables (1 seul officialisé)

### *Infrastructures de communication*

Sur le domaine des voies régionales la seule préoccupation technicienne de faire circuler des véhicules a rejeté toute notion que cette fonction s'inscrivait également dans un espace de vie à destination des résidents riverains et des autres usagers. Ces effets sont aujourd'hui d'autant plus lourdement concédés que le trafic ne fait qu'y croître sans produire,

[23] Pour plus de détails, le lecteur trouvera en annexe le travail de fin de stage de Maud Verkindere qui traite des terrils de Herstal sous différents angles et notamment celui de leur intérêt écologique.

particulièrement pour le trafic de transit, une réelle plus-value pour le quartier. La vitesse pratiquée et l'intensité des flux génèrent des ruptures relationnelles transversales, une impossibilité d'appropriation des espaces et donc accentue l'appauvrissement du milieu.

Il en est de même de certaines sections de voiries communales dont les stigmates les plus négatifs concernent principalement certains carrefours surdimensionnés par rapport aux besoins du charroi, et ce, en défaveur des déplacements des autres usagers et des valeurs de lieux d'échanges sociaux et de repère dans la structure urbaine.
Il faut souligner que : un nombre de sentiers repris sur les matrices cadastrales ont disparu pour être absorbés dans les divers domaines agricoles. Ce patrimoine commun doit clairement être repéré et préservé car il assure un réseau de déplacement complémentaire qui prendra tout son sens avec l'accroissement de l'urbanisation et du trafic ainsi que de la nécessité d'assurer la consolidation des relations fonctionnelles et sociales.

***Espace public***

Les véritables places publiques sont inexistantes. Leur rôle est cependant primordial comme lieux symboliques et fonctionnels d'activités multiples où la vie sociale peut s'épanouir au même titre, voire davantage que les circulations et le parcage. Les places actuelles présentent un caractère et une qualité d'aménagement obsolètes qui nuisent à l'image de la commune. Cependant, certaines présentent de réelles potentialités qu'il appartient d'épanouir pleinement.

La place JEAN JAURÈS : avec la place Camille Lemonnier forme un amalgame sans forme dévolu à l'automobile. Les bâtiments hors gabarit qui la bordent, participent à cette même mesure surréaliste des années d'après-guerre; la gestion des espaces arrières participe de ce même esprit schématique égocentrique.

Elle s'exprime sous la forme d'un lieu désarticulé majoritairement assujetti au parcage et aux circulations alors qu'elle symbolise, avec son Hôtel de Ville et son marché hebdomadaire, la centralité et le cœur de Herstal. De celle-ci rayonne, dans les rues adjacentes, la structure commerciale la plus vivante et la plus diversifiée. La chapelle, perchée sur son éperon rocheux, explique partiellement cette déstructuration spatiale. Dans ce quartier extrêmement minéral, le cadre végétal d'accompagnement est réduit à une valeur anecdotique et résiduelle tout autant que les espaces réellement attribués aux piétons et à la détente.
Le bâti affirme une liberté urbanistique écrasante. Des bâtiments de huit à neuf niveaux ou d'un seul étage, au caractère architectural ignorant toutes références au milieu d'implantation, exaltent le pouvoir de la seule promotion immobilière.
Si les activités de voisinage sollicitent une forte demande d'aires de parcage au point de conquérir tous les espaces publics, il relève que de réelles possibilités sont présentes par une utilisation rationalisée des espaces résiduels compris à l'intérieur des îlots.
Un projet d'aménagement de l'espace a été établi. Cependant, il n'a pas atteint la phase de concrétisation en raison de la priorité accordée à l'automobile au détriment de la convivialité sociale qui devrait y rencontrer un sens plus actif et multiple.

La place de CORONMEUSE : ce vaste dégagement en limite des communes de Liège et de Herstal est totalement dévolu aux circulations selon une organisation extrêmement complexe manquant totalement de clarté et de lisibilité et donc de faculté d'orientation et d'assurer une sécurité satisfaisante. Au vaste giratoire, sont adjointes des voies de quartier dans lesquels s'interpénètre un site propre pour bus. Les multiples îlots directionnels ne sont pas de nature à guider les flux tant des véhicules que des piétons et a rationaliser l'usage de l'espace. Dans ce contexte, la pénétration dans le quartier Marexhe n'est nullement favorisée ainsi que la liaison avec le hall des foires alors que celui-ci pourrait être source de synergies intéressantes pour le quartier.
En outre, le bâti présent sur un seul côté de l'axe longitudinal est insuffisant pour être porteur de la structure et de la dynamique de l'espace.
Il faut noter que la place est sur le territoire de la ville de Liège mais que le bâti est herstalien

La place de la LICOURT : même si elle ne se trouve pas sur le territoire du quartier de la rénovation urbaine cette place joue un rôle important dans la vie du quartier .
La place Licour qui sacralise également l'automobile, ignore l'opportunité d'ouverture sur la vallée de la Meuse et le versant de Wandre. Elle ne se trouve pas sur le territoire du quartier mais elle joue un rôle important dans la vie du quartier. Elle est enracinée dans ses origines historiques.
L'immense giratoire qui cerne le monument, les emprises excessives accordées aux véhicules y compris l'excroissance formant parvis à l'église, l'isolement du square central et la perspective obturée sur le versant opposé de la Meuse affaiblissent l'ensemble.
L'espace est favorablement contenu par un bâti traditionnel si on exclut certaines erreurs architecturales telles que les volumes d'arrière-plan de l'IPES, destructeurs de la silhouette de l'église, et les annexes contemporaines mitoyennes au musée communal

## ***L'état du non bâti***

Cette analyse exprime sur carte les valeurs significatives positives et négatives perçues par relevés in situ des espaces non bâtis
Il y a lieu de se référer à la carte

- Structure du quartier

Le quartier comporte peu d' endroits qui ont une valeur POSITIVE comme : les portions de territoire sur lesquelles s'est épanoui un milieu végétal riche dans la variété des espèces et leur taille de développement de manière telle qu'il apporte une contribution valorisante dans ce milieu urbanisé fortement minéralisé. Y sont toutefois représentés :

- les franges de végétation haute (haies-bosquets) qui contribuent à la formation et la structuration du paysage et réseau écologique.
- les talus des voies de chemin de fer qui se sont reboisés naturellement et pour autant qu'ils soient gérés comme tels; la tendance de la SNCB est d'effectuer un déboisement complet dans le désintérêt total de l'apport qu'ils représentent sur les plans de l'inscription paysagère des infrastructures, du bénéfice acoustique et la formation des réseaux écologiques.
- les parcelles laissées en friche sur lesquelles a pu s'épanouir, depuis longue date, une végétation spontanée.

Il faut relever que le territoire communal est ceinturé à l'Est par le canal Albert et la Meuse, au Sud par les deux terrils

Par contre très nombreux sont les endroits qui ont une valeur NEGATIVE comme

- les parcelles privées et les domaines publics constituant des milieux qui détériorent le cadre physique et social et qui, de ce fait, sont généralement traités collectivement comme chancres. L'intérêt de leur recensement réside dans les potentialités qu'ils offrent tant au niveau de l'accroissement fonctionnel que de l'amélioration du cadre de vie.
- certaines franges du site de la SNCB
- l'absence d'une cohérence urbanistique des zones de services caractérisée principalement par le manque de structure spatiale qui plus est, totalement asservie au parcage dans le plus complet dénuement de mesures environnementales. La rupture est d'autant plus marquée qu'elle cumule également une implantation autonome des constructions et un caractère architectural ignorant des milieux bâtis dans lesquels ils s'insèrent.

## MOBILITE-CIRCULATIONS

Carte : Mobilite

### INTRODUCTION - LE QUARTIER DANS LA VILLE.

Le quartier est assujetti à un contexte morphologique de vallée fort contraignant par le fait d'être bordé par les "obstacles naturels" que sont la Meuse et la colline celle-ci étant elle-même isolée par la ligne de chemin de fer. Cette situation lui confère un nombre très limité de points de relations avec les quartiers riverains ayant pour effet de focaliser les déplacements sur certains axes à l'intérieur du quartier et où, les points de passage obligés d'entrées au quartier sont presque tous des « goulots » d'étranglements insuffisamment lisibles pour les usagers occasionnels.

Ainsi, et bien que doublé par la voie tangentielle des boulevards E. Solvay et Z. Gramme, l'axe longitudinal constitué par les rues Hayeneux-Saint Lambert-Hoyoux-Denonceaux et Large Voie supporte une grande part du maillage viaire de la commune. Il en est de même des seuls itinéraires transversaux entre la vallée et le plateau par les rues Marexhe/Station et la rue des Mineurs.

Cependant, il faut souligner que le quartier Marexhe, bien qu'en continuité structurelle intime avec le quartier Nord de Liège, est épargné des flux automobiles que supportent les rues Saint-Léonard et du Tir ; la convergence du maillage urbain assurant le report naturel de ce trafic sur le giratoire de Coronmeuse.

### CIRCULATIONS AUTOMOBILES.

Ni les services du MET, ni les services communaux ne disposent de comptages des flux automobiles à l'échelle du quartier. Cependant, nos observations sur terrain et les témoignages des habitants permettent une tentative d'"objectiver" l'analyse.

Si ce réseau fonctionnait sans grandes perturbations jusque ces dernières années, l'augmentation constante de la charge du trafic (croissance du taux de motorisation et des besoins en mobilité) génère un niveau insatisfaisant pour des itinéraires inscrits dans ces tissus traditionnels aux rues étroites où l'absence de hiérarchie de la structure et d'un mode d'aménagement approprié ne favorise pas la lisibilité de l'organisation du réseau.

De par la configuration générale, un trafic de transit est supporté par la dorsale Hayeneux-Hoyoux-St Lambert-E.Demonceaux auquel s'adjoint logiquement les flux résultant des activités riveraines. *Le trafic de transit devrait être contenu sur la voie régionale aisément configurée à cet effet.* Il est d'autant plus parasitaire dans le quartier qu'il n'est aucunement profitable au commerce. En effet, et excepté à proximité de la place Jean Jaurès, celui-ci est clairement destiné à une clientèle locale. Ce report est d'autant plus nécessaire que les établissements scolaires génèrent également des déplacements importants et que la sécurité de tous les usagers doit être rencontrée et renforcée.

Le problème le plus fréquemment évoqué par les résidents porte sur la vitesse excessive des véhicules en général et sur l'inadéquation de la voie régionale. Pour celle-ci, le schéma de structure précise :

" Cet axe routier se caractérise par une discontinuité de milieux traversés, de gabarits et de modes d'aménagements qui traduisent davantage des volontés d'adaptations progressives dans le temps et dans l'espace que l'expression d'une réflexion globale cohérente de tracé et de statut en vue de participer à l'organisation et à l'aménagement physique structuré du territoire. Cette incohérence résulte pour une part de son appartenance fragmentée à divers pouvoirs publics[24] (commune de Liège et de Herstal, Région wallonne).

A l'image du carrefour de Coronmeuse où l'absolue complexité des circulations et la dévalorisation spatiale dominent, la partie Sud est elle-même fractionnée accentuant la confusion. S'enchaînent, chaussée au gabarit proche de 4 voies non identifiées (boulevard E. Solvay) pour passer à une forme d'avenue où une large berne centrale herbeuse sépare les deux sens de circulation (boulevard Z.Gramme) pour être ensuite astreinte à un gabarit plus étroit. ...

Cette approche exclusivement routière, qui n'est pas étrangère au fait qu'y est dénombré un nombre excessif d'accidents, engendre une forme d'exclusion des valeurs urbaines, crée un milieu très hostile à toute forme d'appropriation sociale et crée une barrière peu franchissable par les piétons accentuée par une vitesse excessive des véhicules. En effet, ce sentiment est accusé par le tracé rectiligne, la largeur de chaque voie dont on ne sait s'il y a lieu de rouler à deux de front ou seul et les aires d'accotements de grande emprise nullement aménagées occupées sans ordonnancement par le parcage ou remplacés par de solides bordures de (in)sécurité. Cette discordance est confortée par la dégradation de certains revêtements amplifiant les nuisances de bruit, la présence de multiples espaces résiduels ou mal valorisés, l'abondance des panneaux publicitaires, la discontinuité et l'hétérogénéité du bâti où s'enchaînent habitat individuel isolé ou mitoyen, building, grandes surfaces commerciales ou industrielles en activité, abandonnées voire en ruine. "

La totalité de cet axe de statut régional doit impérativement être repensé dans sa globalité d'autant que le Plan communal de Mobilité de Liège prévoit un parc relais à Coronmeuse en liaison avec la réouverture éventuelle d'un arrêt de chemin de fer permettant d'accroître les échanges d'intermodalité.

Les points de conflits en terme de charges de trafic sont :
- La convergence des flux à la place Jean Jaurès et la rue des Mineurs (celle-ci constituant une voie d'accès majeure de jonction à la voie régionale) occasionne des embouteillages très fréquents ;
- le carrefour Marexhe formé par le croisement entre les rues St-Lambert/Hoyoux et les rues de la Station/Marexhe.

Les points de conflits sécuritaires significatifs sont :
- Le carrefour de Coronmeuse en raison de la complexité des parcours et la vitesse excessive;
- Les multiples tournes à gauche boulevard E. Solvay et Z Gramme en raison d'un manque de clarté des manœuvres et la vitesse excessive ;
- Les abords d'écoles.

Les sens de circulation semblent être conditionnés à la tradition d'usage et aux contraintes de gabarit des rues. Globalement, il en résulte que le trafic a de plus en plus tendance à se diffuser dans l'ensemble du quartier au détriment de la sécurité, de la convivialité et de la quiétude de tous. *Il en est ainsi des rues des Trois Pierres / Petite Voie et de la rue Haute Marexhe qui devraient préserver leur vocation strictement locale.*

Exception faite de petites interventions ponctuelles à proximité des établissements scolaires et certains arrêts de bus, aucun aménagement n'a été entrepris pour moderniser ces infrastructures et espaces publics.

[24] Ce problème institutionnel semble être en passe d'être résolu par une reprise de l'ensemble des boulevards par le Ministère de l'Equipement et des Transports de la Région Wallonne (MET).

## LE STATIONNEMENT

Le quartier dispose de très peu de garages privés liés à l'habitation. Cette absence résulte de la morphologie du bâti composé d'immeubles traditionnels où les espaces de vie sont organisés au rez-de-chaussée sur un parcellaire étroit. De même, la construction de box de garages est en nombre réduit, généralement réalisés dans des espaces interstitiels en bordure de chaussée. Ces interventions individuelles sont dommageables à la cohérence architecturale des rues.

De même, les box en batteries sont rares. Ce bâti, de piètre qualité, est essentiellement localisé dans le voisinage de la place Jean Jaurès où la demande liée à l'activité du centre urbain est la plus forte.

Plus fréquemment, le stationnement exploite les anciens halls d'entreprises qui retrouvent ainsi une rentabilité à moindre coût sans préoccupation des effets produits sur le voisinage (manque de luminosité et d'ensoleillement, espaces humides, cadre environnemental dégradé peu gratifiant).

Enfin, seul le complexe de logements de L'Esplanade de la Paix dispose d'un parking couvert pour les besoins de ses résidents.

Les aires de parcages de plein air hors chaussée sont rares. Excepté celle de l'Esplanade de la Paix généreusement accessible au public et celui du Lidl, elles sont assujetties aux configurations parcellaires et s'affirment sous l'aspect de chancres urbains à l'image des intérieurs d'îlots compris entre la rue Faurieux et la rue J.Lamoureux ainsi que celui compris entre la place J.Jaurès et la rue Jollet – l'angle de la rue Faurieux et la rue Berlandeux et terrains adjacents. Le vaste parking privé de "La Marée" est quant à lui pratiquement inutilisé *alors que sa localisation centrale au quartier permettrait une valorisation intéressante.*

En journée, si la situation reste globalement acceptable, le stationnement en voirie dans la rue principale Hayeneux -E.Demonceaux y est insuffisant à mesure de l'approche du centre urbain. Ainsi, la place J.Jaurès et son complément C.Lemonnier souffrent d'une occupation peu rationnelle au détriment de la convivialité, de la qualité globale et symbolique du lieu. Par contre, le soir, lorsque le quartier est vidé de ses usagers diurnes, les diverses potentialités satisfont aisément la demande.

*A l'exception de la dorsale Hayeneux-E.Demonceaux où le stationnement est organisé en zone bleue d'un seul côté de la chaussée et la rue des Mineurs où il est totalement interdit pour permettre le double sens de circulation, toutes les rues adjacentes acceptent du parcage alternatif.*

D'une manière générale, toutes ces interventions individuelles, si elles ont pour mérite d'offrir une forme de réponse à de réels besoins, engendrent le gaspillage d'espace, la dégradation sociale, environnementale, patrimoniale et esthétique du quartier. *Il en serait tout autrement si de tels lieux étaient conçus selon une approche coordonnée plus globale et donc plus rationnelle du sol dans la conscience des besoins croissants.*

## LES TRANSPORTS EN COMMUN.

### *Bus du TEC*

L'axe Liège-Herstal est le troisième en importance de l'agglomération liégeoise. Les lignes régulières 5 (Liège centre-Herstal-La Préalle) – 6 (Liège centre-Herstal-Wandre-Cheratte) - 76 et 79 (Liège centre-Herstal-Hermée) traversent le cœur du quartier par la dorsale

Hayeneux-Hoyoux assurant une bonne fréquence cependant perturbée par la circulation automobile.

Les lignes 7 (Liège centre-Herstal-Oupeye-Hermée) – 66 (Chênée-Jupille-Herstal) et 78 (Liège centre-Herstal-Visé-Maastricht) complètent la couverture avec arrêts moins fréquents en empruntant le boulevard E.Solvay par la rue des Mineurs dans le sens du retour vers Liège.

Les arrêts, entre distants de 250 à 300 mètres, garantissent une bonne distribution. Cependant, ceux-ci n'offrent pas le confort attendu par les voyageurs en raison de l'exiguïté des rues ne permettant pas l'installation d'abris bus. *Il est toutefois indispensable d'accroître l'attractivité des transports en commun nécessaire à la population globalement peu motorisée.*

### ***Trains de la S.N.C.B.***

La commune est traversée par la ligne 34 Liège-Guillemins / Tongres / Hasselt, la rendant accessible à tout le réseau national et international au départ de la gare de Herstal.

Durant la semaine, les fréquences journalières y sont soutenues puisque, quelque 80 passages sont assurés dans chaque sens par des trains IC (inter-City), IR (Inter-région), L (Omnibus) et P (trains d'heure de pointe) pour une moyenne horaire de 3 à 4 trains dans chaque sens. En week-end, 50 passages sont toutefois organisés. Il est intéressant de noter que ce mode de transport est extrêmement performant puisqu'il permet de rejoindre le centre de la ville de Liège au départ de la station de Herstal en 5 minutes.

Toutefois, la gare se révèle dans un état de dégradation désastreux, indigne d'un équipement du XXIe siècle, alors même qu'y subsiste du personnel. Cet état repoussant sur le plan de l'accueil des voyageurs, conjugué à l'inaccessibilité du vaste terre-plein adjacent aux voies pourtant inexploité qui oblige le stationnement automobile en chaussée, démontre le peu d'intérêt de la SNCB à favoriser les transports publics et les échanges multimodaux ainsi qu'à contribuer à la diminution des troubles environnementaux que subit le voisinage.

*Située au cœur du quartier Marexhe, son rayonnement pourrait être accru si elle bénéficiait, considérée avec la perspective de la gare de Coronmeuse, d'une implantation plus proche de la place J.Jaurès davantage accessible à une clientèle plus importante. La rencontre des objectifs de qualité et de développement durable devrait favoriser l'exploitation à terme du site pour autant que ses potentialités actuelles soient préservées.*

### LES DÉPLACEMENTS LENTS

La structure étroite du réseau viaire rend les trottoirs extrêmement exigus. Leur largeur excède rarement 1,50 m. Ils sont encombrés de divers équipements tels que coffrets, signalisations, dépôts divers rendant les déplacements piétons contraignants. Les abords d'écoles ne disposent pas des dégagements nécessaires à la répartition des flux et à l'accueil des parents.

Les revêtements de sols sont réalisés en matériaux multiples parfois fortement dégradés rendant la marche peu confortable.
Les passages piétons sont peu nombreux, voire inexistants. Les récriminations des résidents portent particulièrement sur la quasi impossibilité de franchir les boulevards E.Solvay et Z.Gramme et sur l'absence notable de trottoirs.

Pour les mêmes raisons de gabarit de rues, la circulation à vélo est extrêmement insécurisante. La seule voie structurante pour déplacements lents est le chemin de halage faisant partie intégrante du réseau Ravel n°1 reliant Liège à Maastricht. Cette voie est régulièrement fréquentée par des promeneurs qui y trouvent un parcours sécurisant, confortable par l'absence de relief et enchanteur en bordure de l'eau. Cependant, celle-ci souffre d'un isolement du quartier par la barrière que forment la route régionale et les implantations commerciales jointives.

Enfin, il faut souligner l'existence de sections strictement piétonnes :
- les cinq ruelles (Cité Leclercq – impasses Cornélis – Serwir – Germeau et Champ des Oiseaux) particulièrement inhospitalières qui donnent accès à des maisons sociales fortement dégradées ;
- la ruelle des Pied de Vignes et la rue Pierre Binon qui ont perdu de l'intérêt par l'interruption au droit de la propriété de " La Marée ", par la vue sur les arrières-bâtiments et fonds de jardins dégradés et les dépôts de détritus qui nuisent à son cadre champêtre. En outre, il faut regretter l'absence de liaisons transversales la reliant à son voisinage ;
- la rue du Poncay est tout aussi hostile par la succession des annexes de garages qui la borde, le dégagement de murs mitoyens lépreux au pied desquels s'accumulent des amas de déchets ;
- la rue Jean Lamoureux jouit d'un statut particulier car peu fréquentée par les véhicules. Elle assure une relation piétonne privilégiée et importante entre les équipements commerciaux et scolaires du centre ville et le quartier en amont du chemin de fer.

Globalement, il transparaît qu'une modernisation de l'ensemble des espaces publics doit être effectuée pour répondre aux attentes de la population, rendre la ville à ses habitants et inscrire le quartier vers un futur porteur d'espérance et d'avenir.

### LES ETUDES

Il faut rappeler et noter que des réflexions nombreuses, parfois fort pertinentes et argumentées, ont déjà été faites et soumises aux autorités communales sur la thématique de la mobilité à Herstal. Des propositions y sont inscrites ou en ont découlé mais aucune réalisation effective et/ou marquante ne s'est concrétisée, à tout le moins dans le périmètre de rénovation urbaine ZIP-QI. Deux acteurs en sont les initiateurs.

La Ligue des Familles de Herstal[25] s'est particulièrement intéressée depuis longtemps aux problèmes de circulation qui se manifestent dans la commune. Elle s'est penchée sur les dossiers suivants :
- en 1984, sur la sécurité routière herstalienne, par un bulletin d'information ;
- en 1988 (juin), par une brochure d'information intitulée : « Vivre et circuler à Herstal : des propositions pour plus de sécurité »; éditeur responsable M. Murzeau (contenu : démarche Ligue des familles, sécurité/insécurité routière, les points noirs et carrefours à problèmes à Herstal ; politique communale ; nécessités d'études ; situation du centre de Herstal : constats et propositions ; structures nécessaires, etc.....)
- en 1989, par un projet de réaménagement léger de la place Jean Jaurès ;
- en 1996, par des contre-propositions sur la mise en sens unique de la Grand'Rue ;
- en 1997, par des contre-propositions sur la Large Voie ;
- en 1998, par des propositions pour redynamiser le Centre de Herstal (Que doivent être la place Jean Jaurès et les rues adjacentes, budget, objectifs-clés, informations annexes : la mobilité douce) ;

[25] Ligue des Familles – Michel Murzeau, délégué Mobilité douce et Sécurité routière – Rue Pierluse 78 à 4040 Herstal - tél : 04/2648394

- en 1999, par un contre projet de réaménagement de la place Jean Jaurès ;
- en 2000, par un projet de relocalisation de la gare de Herstal ;
- en juillet 2001, par des propositions pour l'avenir de Herstal Centre, à mettre comme contribution de la Ligue des Familles dans le cadre du schéma de structure ; (Herstal-centre : la situation ; les enjeux ; propositions ; moyens pour réaliser ; conclusion)

Le comité de quartier « Herstal Bas[26] » existe depuis 1997. La perspective de l'opération de rénovation urbaine a re-dynamisé ce comité qui a organisé une réunion le 20 janvier 2004 pour présenter un projet d'accessibilité du quartier, écouter les souhaits des habitants, étudier ou adopter des propositions, formaliser un projet cohérent. L'étude effectuée se qualifie de « sans prétention ». La proposition de « plan d'accessibilité et de modification des déplacements autorisés » est essentiellement basée sur la création d'une zone 30 sur tout le territoire ZIP-QI et les mesures annexes à prendre dans cette hypothèse.

Les **constats** figurant dans les études citées ci-avant rejoignent et complètent de manière tout à fait pertinente ceux effectués dans le cadre de la présente étude. Ces études ciblées sont donc à considérer comme « annexes » au dossier de rénovation urbaine, non seulement au titre du volet subjectif, mais aussi comme contribution importante au dossier final. En ce qui concerne les **propositions** et compte tenu de la très bonne connaissance de terrain des acteurs-auteurs, les différents éléments figurant dans les études ci-dessus seront soit à intégrer, soit à rejeter de manière argumentée. En effet, ces efforts de participation à l'action publique méritent non seulement d'être utilisés à bon escient, mais surtout elles nécessitent de déboucher sur des actions concrètes de la part des autorités communales.

[26] Comité de quartier « Herstal Bas - 15 rue Hayeneux, 4040 Herstal - tél : 04/2649921

# VOLET SOCIAL

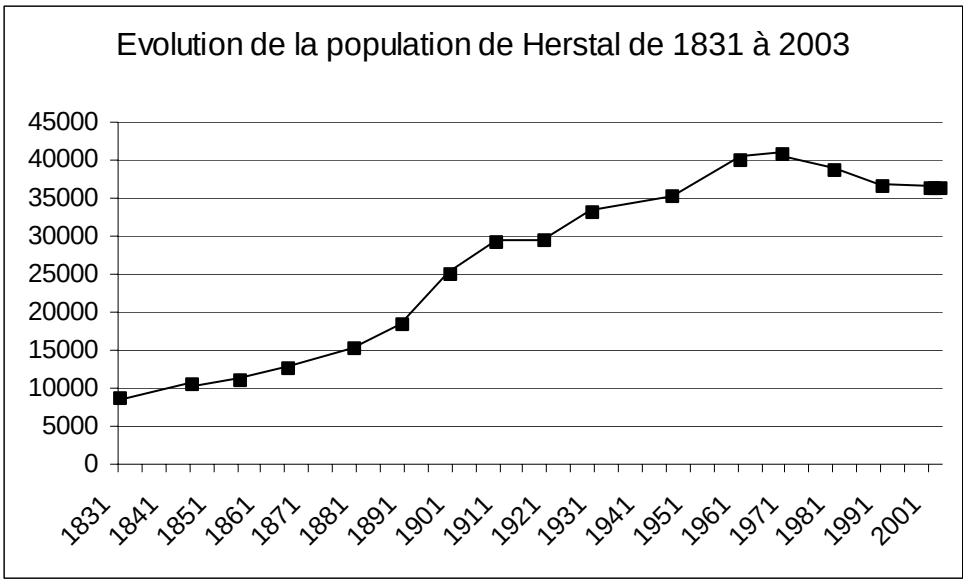
## POPULATION

### L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Le périmètre de la rénovation urbaine concentre 7000 personnes sur son sol soit 20% de la population de la commune sur une superficie représentant 6% de la surface de la commune. Le périmètre de la rénovation urbaine se situe sur la « bande est » de la commune en contact avec la commune de Liège.

L'analyse effectuée par l'INS portant sur la typologie des régions urbaines[27] classe Herstal comme faisant partie de l'agglomération liégeoise qui s'étend autour du centre urbain. C'est à dire la partie agglomérée du territoire composé de maisons, bâtiments publics, équipements industriels et commerciaux.

Graphique 1



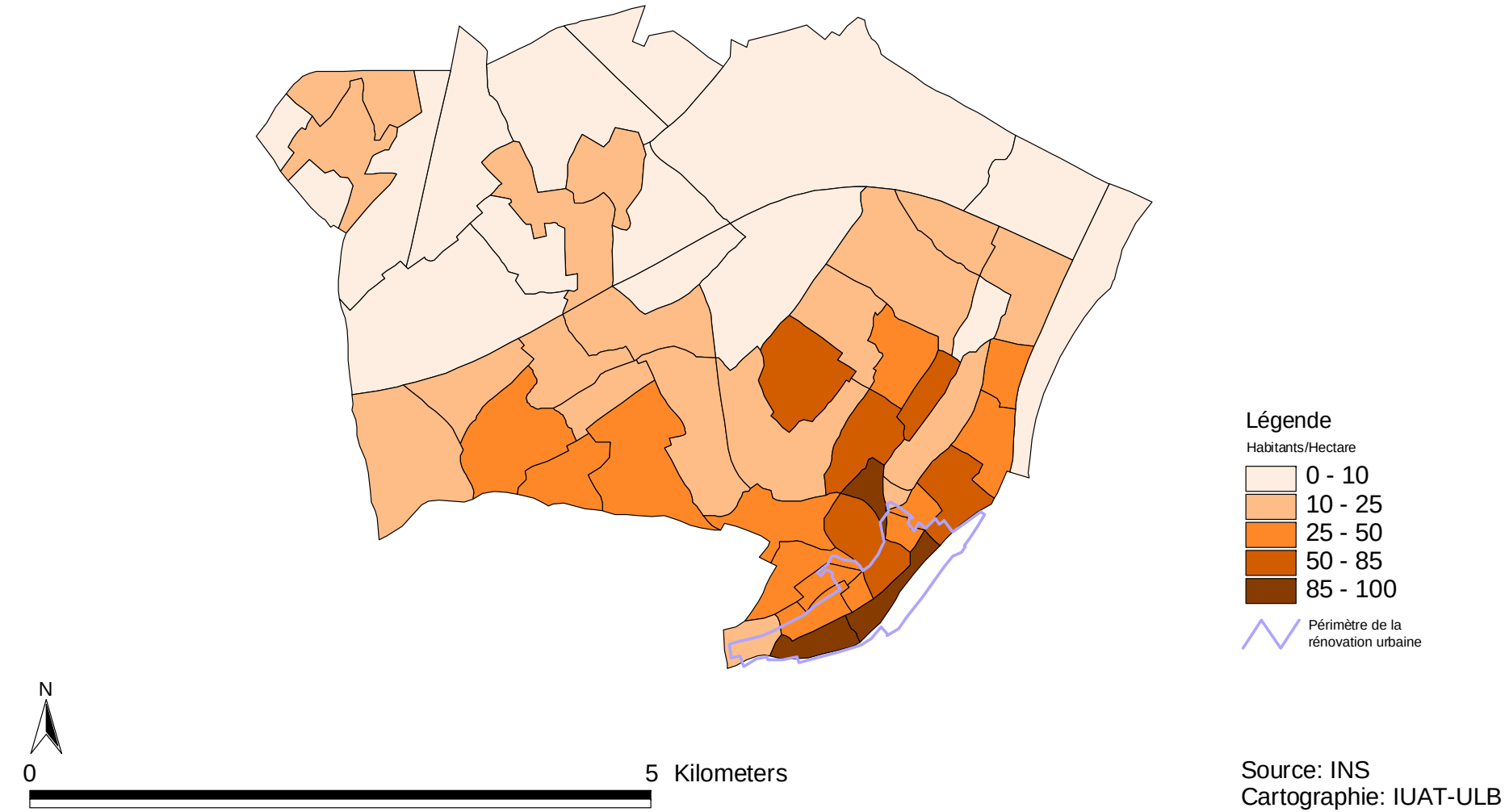

Source :INS
Infographie :IUAT-ULB

Le graphique 1 de l'évolution de la population de Herstal dans ses limites actuelles nous montre une évolution démographique proche de celle de la Wallonie : croissance globale sur l'ensemble de la période mais marquée par des périodes de stagnation, puis vers les années 1970, une période de décroissance de la population pour arriver dans les années 2000 à une période de stagnation de la population où celle-ci arrive à 36 413 personnes.
La densité de population à Herstal correspond aux densités des communes urbaines (1512 hab/km² pour Herstal en 2001)
En ce qui concerne la répartition spatiale de la population de Herstal, la carte 1 des densités de population en 2000 montre une forte concentration de population dans l'ancienne

[27] Van Der Haegen H., Van Hecke E., Juchtmans G., (1996), "Les régions urbaines belges en 1991", Etudes Statistiques, n°104,pp.3-42

commune de Herstal avec une moyenne de 60 habitants par hectare selon le secteur statistique. La population est concentrée sur la « bande est » de la commune (correspondant en partie au périmètre de rénovation urbaine).
Les autres concentrations de population correspondent aux anciens noyaux villageois de Vottem avec 25 à 50 habitants par hectare et ceux de Milmort et de Liers qui ont une part moins grande en terme de population.

# Carte 1: La densité de population par secteurs statistiques en 2000



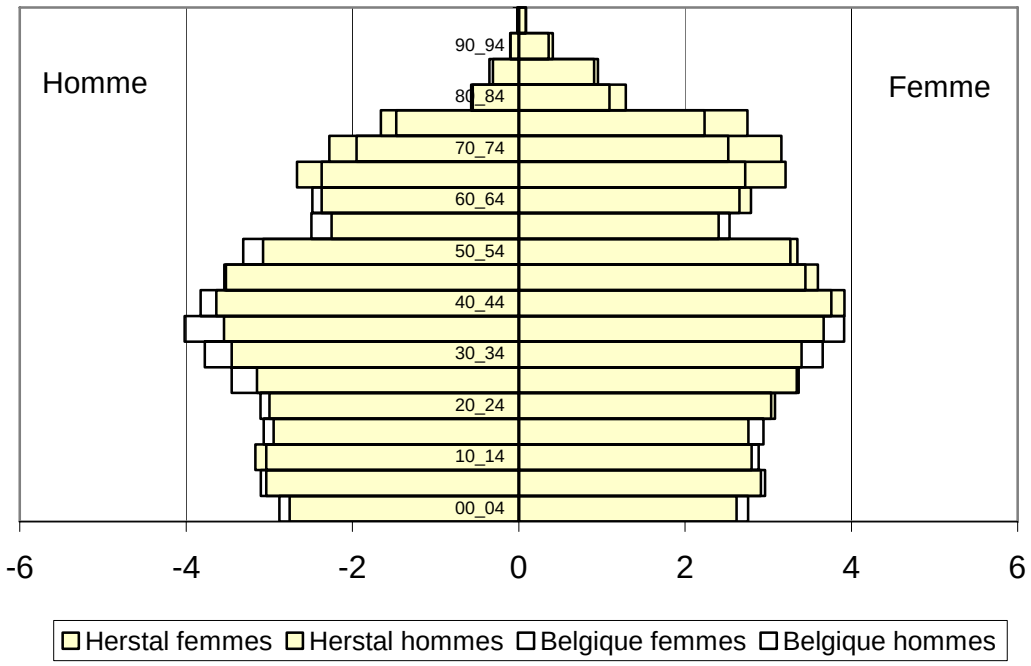

Source: INS
Cartographie: IUAT-ULB

## LE PROFIL DE LA POPULATION

### LA POPULATION PAR AGE

L'analyse de la pyramide des âges de la population de Herstal superposée à la population belge (graphique1) permet de faire une lecture synthétique des phénomènes démographiques se déroulant à Herstal.

**Graphique 1: La pyramide des âges de la population de Herstal superposée à la population belge en 2000**

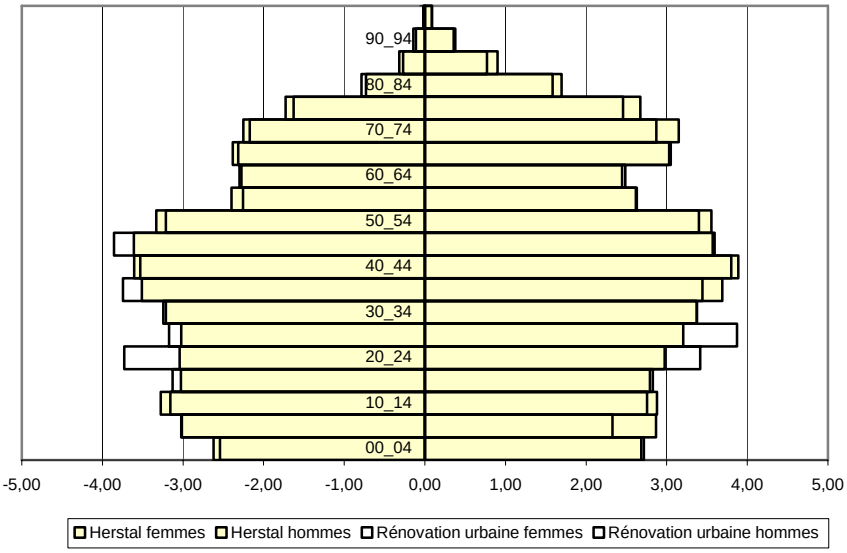



Source : INS
Infographie : IUAT-ULB

Tout d'abord, l'observation qui peut être ressortie de cette pyramide est la problématique du vieillissement de la population en Belgique et en Europe en général.
Cela se marque par un poids plus important des personnes âgées par rapport aux jeunes. Ceci peut se voir sur la pyramide par un rétrécissement de la base de la pyramide (les jeunes) et un élargissement du haut de la pyramide (les personnes âgées).
En second, une sur-représentation des plus de 60 ans à Herstal par rapport à la pyramide pour la Belgique.

Pour approcher la population du périmètre de la rénovation urbaine, nous avons superposé la population de Herstal à celle du périmètre.(graphique 2)

**Graphique 2: La pyramide des âges de la population de Herstal superposée à la population du périmètre de la rénovation urbaine en 2001**




Source : INS
Infographie : IUAT-ULB

Cette pyramide, souligne une proportion plus grande de la tranche de population des 15-30 ans correspondant aux jeunes adultes. Tandis que la proportion des tranches d'âge des jeunes enfants et des personnes âgées est moins importante que la proportion communale.

Pour approcher la tendance qui se dessine pour la commune du point de vue de l'évolution de la proportion des classes d'âge, l'étude de la proportion des personnes âgées et des jeunes à Herstal par rapport à la Belgique et à la Wallonie, indique que la proportion de personnes de plus de 65 ans à Herstal était déjà supérieure en 1991. En 2000, cet écart s'est encore creusé. *De plus, la proportion de personnes de moins de 15 ans a augmenté passant de 16.42 % en 1991 à 17.55 % en 2000 au contraire des communes de l'arrondissement de Liège qui connaît une diminution sensible de sa population jeune exception faites de Trooz, Aywaille et Herstal.*

*L'augmentation de la proportion de population de plus de 65 ans et plus et des jeunes, indique qu'il y a une diminution de la proportion de la population des 15- 64 ans c'est à dire la population active de la commune.*

## L'ETAT CIVIL ET LE TYPE DE MENAGE DE LA POPULATION

L'état civil de la population à Herstal se partage entre les célibataires avec 39 % et les personnes mariées avec 44%. Cette répartition s'apparente à la situation de l'arrondissement de Liège et de la Belgique. La nuance est à chercher dans la proportion plus importante de divorcés et de veufs à Herstal et en général dans l'arrondissement de Liège par rapport à la Belgique.
Cette nuance s'explique par le fait que les divorcés et les veufs ont tendance à migrer vers les villes pour se rapprocher des équipements et des services plus important qu'offre la ville et comme à Herstal, les équipements, les services et les possibilités de logement sont concentrées dans la « bande est » de la ville, on relève une plus forte proportion des ces types de population ainsi que de célibataire dans le périmètre de la rénovation urbaine. Au contraire, on relève une proportion moins élevée de personnes mariées.

| | Célibataire | Marié | Divorcé | Veuf |
|---|---|---|---|---|
| **Périmètre rénovation urbaine** | 42.14% | 40.14% | 8.72% | 9% |
| **Herstal** | 39% | 44% | 7.5% | 9.5% |
| **Arrondissement de Liège** | 40.7% | 43.3% | 7.6% | 8.4% |
| **Belgique** | 40.2% | 46.8% | 5.8% | 7.2% |

*Source : INS 2003*
*Infographie :IUAT-ULB*

En ce qui concerne les ménages au 1er janvier 2003, on en comptait 4.361.885 en Belgique. Il y a dix ans, on en dénombrait 4.051.693. Sur une décennie, le nombre de ménages a augmenté de 7,7%. La plus grande augmentation concerne la catégorie des ménages d'une personne. Leur nombre s'est accru de près d'un cinquième (+17,8%). Près d'un ménage sur trois (31.58%) comprend seulement une personne. Ce qui implique que ces ménages sont les plus représentés. Ensuite, nous trouvons 31.13% de ménages de deux personnes, 16.4% ménages de trois personnes, 13.58% ménages de quatre personnes et le reste ( 7.15%) comprend les ménages de cinq personnes ou plus.

La caractéristique des ménages à Herstal est presque identique à celle de la Belgique sauf qu'il y a un plus fort pourcentage de ménages composés d'une personne et plus précisément de femme seule (17.39% pour la Belgique et 20.2% pour Herstal) et complémentairement moins de ménages de plus de 4 personnes.
En ce qui concerne le périmètre de la rénovation urbaine, le tableau met en évidence une plus forte proportion de ménages composés d'une personne (avec une proportion plus forte de femme) et, en lien avec cet aspect, des plus faibles proportions de ménages de plus de deux personnes ou plus.

| | Homme_seul | Femme_seule | 2 personnes | 3 personnes | 4 personnes | 5 personnes | 6 et plus |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Belgique | 14,19% | 17,39% | 31,13% | 16,40% | 13,58% | 4,98% | 2,17% |
| Wallonie | 14,25% | 17,79% | 30,07% | 16,88% | 13,23% | 5,32% | 2,29% |
| Arrondissement de Liège | 17,57% | 21,02% | 29,32% | 15,09% | 10,94% | 4,12% | 1,82% |
| Herstal | 14,16% | 20,20% | 31,49% | 16,53% | 11,58% | 4,35% | 1,60% |
| Périmètre rénovation urbaine | 19,95% | 22,86% | 28,67% | 13,29% | 9,48% | 3,99% | 1,77% |

*Source : INS 2003*
*Infographie :IUAT-ULB*

## LA POPULATION ETRANGERE

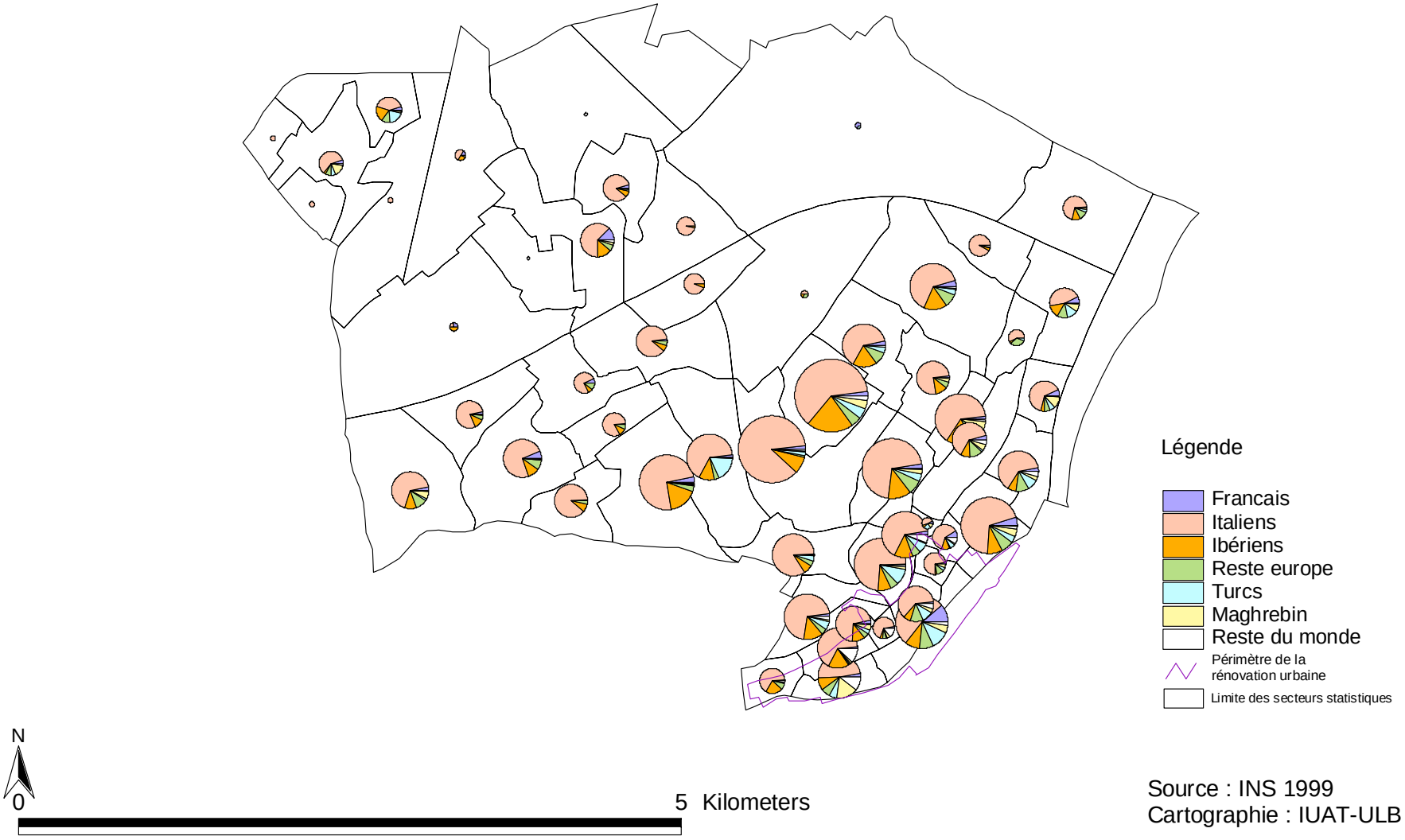
La proportion de personnes étrangères à Herstal (18,49% en 2003) est nettement supérieure à la proportion en Belgique, en Wallonie et dans l'arrondissement de Liège respectivement 8,10%, 9,09% et 12.42%.
Dans l'arrondissement de Liège, les communes où la proportion d'étranger par rapport à la population totale est importante sont la commune de Herstal, la commune de Liège (15,77%) et les communes à l'ouest de celle-ci (Saint-Nicolas 25.30%, Seraing 15.23% et Grâce-Hollogne 17.77%).

Les nationalités étrangères dominantes à Herstal sont les italiens qui comptent pour 12.51% de la population étrangère, puis nous avons les ibériens avec 2.18%. Ensuite avec des pourcentages allant de 1 à 0,5 % les français, les turcs et les maghrébins.

La lecture de la carte 2 de la répartition de la population étrangère par nationalité en 1999, nous montre que les italiens dominent dans tous les secteurs statistiques mais que la différence de répartition entre les différentes nationalité se fait plus grande dans les secteurs statistiques à plus forte densité de population c'est à dire ceux de la « bande est » de Herstal.

En effet, par rapport à la population de la rénovation urbaine, la proportion est de 25.8 % de population étrangère dont les six dixièmes sont des italiens et un dixième des ibériens (le reste du pourcentage se répartissant équitablement entre les autres populations étrangères).

# Carte 2: La population étrangère




Source : INS 1999
Cartographie : IUAT-ULB

## LES PERSPECTIVES DE POPULATION 2000-2050[28]

La population, par son nombre, sa structure, son évolution, est une composante intrinsèque de nombreuses problématiques de la vie sociale, économique et politique.
Les perspectives de population de 2000 à 2021, montrent que les croissances de population les plus fortes caractériseront l'axe NW-SE de la Wallonie contrastant en cela avec l'axe E-W d'ancienne industrialisation. Les plus fortes croissances, parfois supérieures à 10% sont observées le long des deux axes de développement actuel de la Wallonie à savoir le long de l'A8 (arrondissement de Soignies et d'Ath) et le long de l'E 411 (arrondissement de Waremme, d'Huy et de Marche-en-Famenne).

L'arrondissement de Liège se situe en dessous de la moyenne pour la Wallonie (6.5% de croissance) avec une croissance de 4.5% de population.

La pyramide des âges de perspective de population 2000 – 2020 pour la région wallonne, montre que l'évolution du profil des tranches d'âge de la population verra l'augmentation du poids des tranches d'âge les plus âgés (plus de 50 ans) ainsi que, dans une moindre mesure, des jeunes adultes (25-34 ans).
Les autres tranches d'âge voient leur importance dans la population diminuer.
D'un point de vue spatial[29], à quelques exceptions, la croissance du nombre de personnes âgées est généralisable à tous les arrondissements wallons.
En ce qui concerne l'évolution du nombre de ménage[30], la Région Wallonne verra le nombre de nouveaux ménages en 2015 croître de 8% (115000 nouveaux ménages).

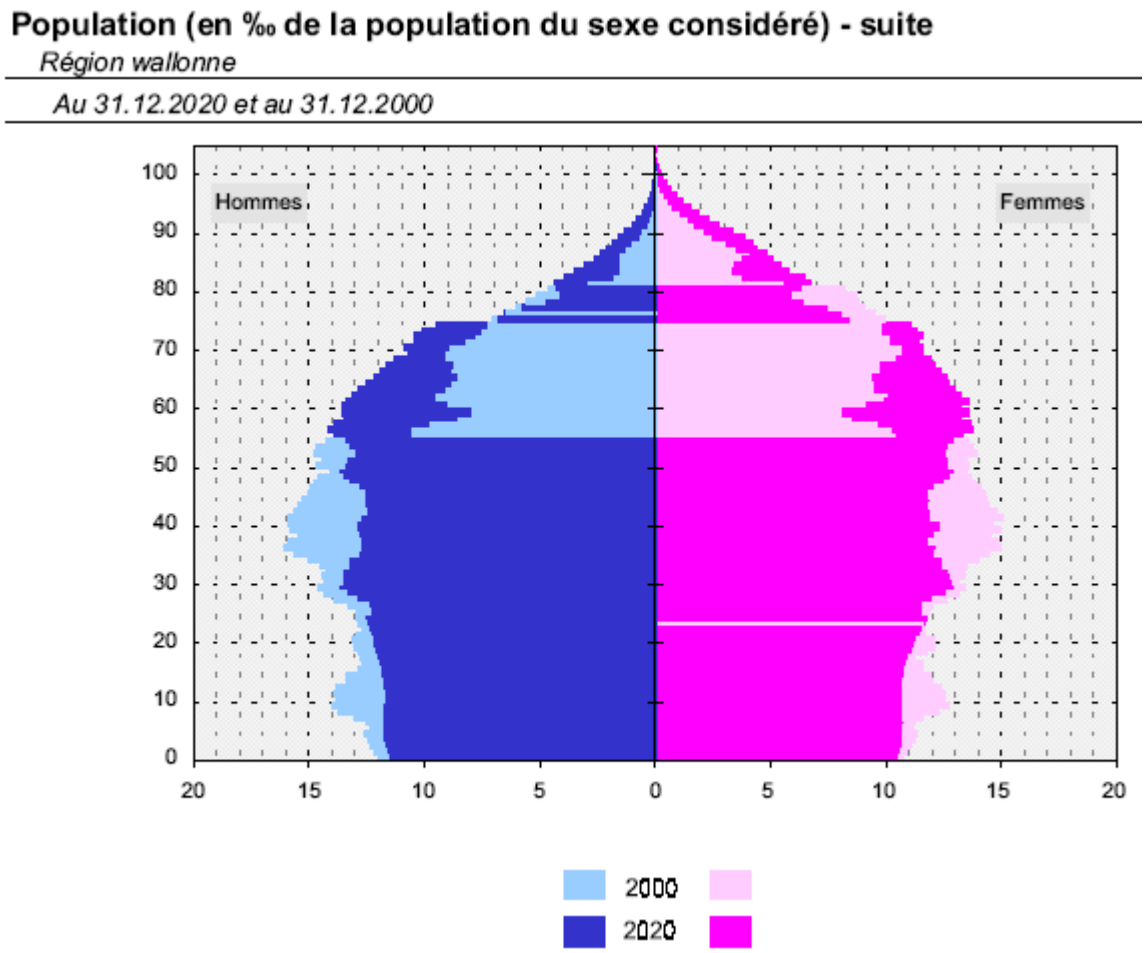
Même si certains arrondissements subissent des décroissances de population, tous verront leur nombre de ménages augmenter de manière assez variable.
Cette croissance est ainsi limitée à moins de 10% dans les secteurs urbains de l'ancien axe industriel mais parfois supérieure à 15% sur l'axe Bruxelles-Arlon.
L'augmentation du nombre de nouveaux ménages s'explique par le fait que le modèle traditionnel du couple avec enfant(s) s'efface au profit des ménages de petites tailles (isolés et couples sans enfant) et des ménages monoparentaux.

Ainsi Herstal peut s'attendre à une augmentation de 4.5 % de sa population et de 10% du nombre de ménages en 2020 qui sera surtout le fait de petits ménages.

---

[28] Les perspectives de population belge sont le résultat d'une collaboration entre l'Institut national de Statistique et le Bureau du plan.
L'Institut national de Statistique a développé un modèle itératif qui, partant de la dernière observation par âge, sexe et grand groupe de nationalité (au 1er janvier), applique les hypothèses de fécondité, de mortalité et de migrations, définies en commun avec le Bureau fédéral du Plan. Se génère ainsi, sur base annuelle, une projection des diverses composantes du mouvement de la population, naissances, décès et migrations, et partant, de la population.
Ces perspectives sont élaborées pour le royaume, les régions et les arrondissements.
[29] Source :CPDT 2001: L'évaluation des besoins des ménages et des disponibilités foncières en matière d'habitat, en région wallonne- Horizon 2015 in Les Echos du logement 2002 numéro 5.
[30] Source :CPDT 2001: L'évaluation des besoins des ménages et des disponibilités foncières en matière d'habitat, en région wallonne- Horizon 2015 in Les Echos du logement 2002 numéro 5.

Graphique 3




Source : INS, Perspective de population 2000 - 2050

## LE PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

### LE REVENU MOYEN PAR HABITANT

En 2002, le revenu moyen par habitant s'élevait à 10,78 en milliers d'euro en Wallonie et à 11,80 en Belgique.
Les arrondissements[31], enregistrant les revenus moyens par habitant les plus élevés en 2002 sont ceux de Hal-Vilvorde (14.3), de Louvain (13.8) et de Nivelles (13,6) tous trois situés dans l'hinterland bruxellois.
Dans le milieu du classement, on retrouve les arrondissements de Namur, Huy, Ath et Soignies qui connaissent des revenus déclarés supérieurs à la moyenne régionale. Quant à l'arrondissement de Liège (10.65), il recule dans le classement et se retrouve dans la partie inférieure par rapport à la moyenne régionale.

A l'intérieur de l'arrondissement de Liège, les communes ayant moins de 10,0 milliers d'euro de revenu moyen par habitant sont les communes de Saint-Nicolas, Seraing, Grâce-Hollogne, Liège et Herstal.(voir carte 5)

[31] Source : Rapport du CESRW sur la situation économique et sociale de la Wallonie 2003.

La carte 3 du revenu moyen par habitant en 2000 pour Herstal par secteurs statistiques, confirme le résultat de la situation de Herstal en fin de classement par rapport à l'arrondissement. Les deux seuls secteurs statistiques qui sont au dessus de la moyenne de l'arrondissement sont celui de Patar-Hareng et celui des Hauts-Sarts. C'est deux secteurs statistiques abritent des maisons de repos de plus de 100 lits. Ces localisations pourraient expliquer cette proportion plus importante de revenu moyen plus élevé.

Le périmètre de la rénovation urbaine se caractérise par un revenu moyen par habitant très bas entre 7 et 10 milliers d'euro.

### LA PART DE LA POPULATION AYANT UN DIPLOME SUPERIEUR DE TYPE COURT OU UNIVERSITAIRE ET ASSOCIES

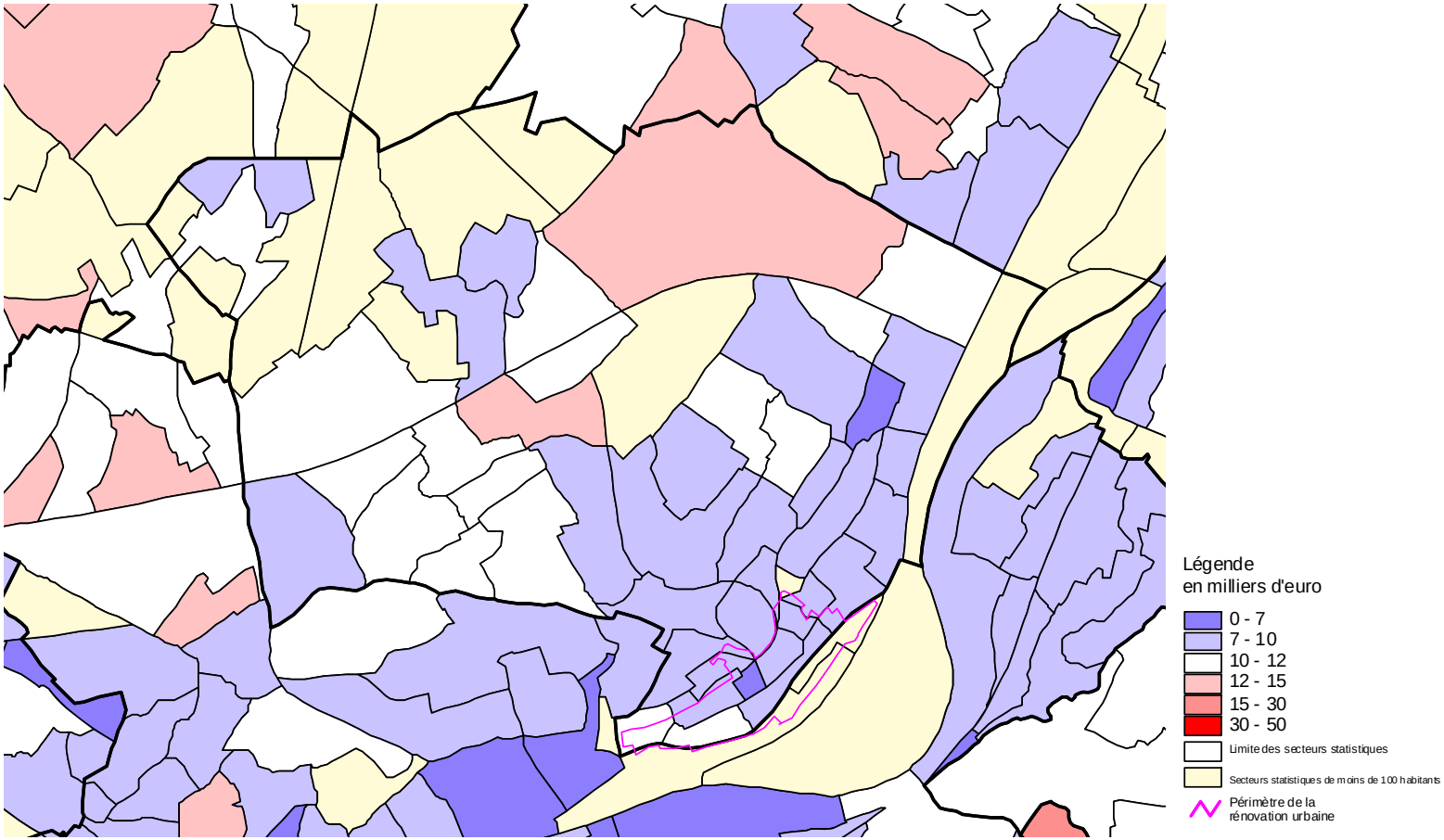
La part de la population ayant un diplôme supérieur de type court ou universitaire et associés pour la Belgique est de 10,94 % et pour la Wallonie de 10,53 %.
L'arrondissement de Liège tourne autour des 11,15% mais ce pourcentage cache une grande dissymétrie spatiale.
Le nord et l'ouest de la commune de Liège[32] ont des proportions de diplômés faibles (Saint-Nicolas 5.36%, Grâce-Hollogne 6.01%, Herstal 6.33% et Seraing 6.56%) et le sud de la commune de Liège avec des proportions élevées ( Neupré 21.39%, Chaudfontaine 22.87% et Esneux 18.7%).
Cette problématique est bien sûr à mettre en relation avec celle du revenu moyen par habitant.
En effet, détenir un diplôme favorise l'emploi et protège du chômage ce qui a une répercussion évidente sur le revenu.

Herstal affiche 6.33 % de sa population ayant un diplôme supérieur de type court ou universitaire et associés ce qui est très en dessous des moyennes de l'arrondissement de Liège (11,15 %), de la Belgique (10,94 %) et de la Wallonie (10,53 %).

Le périmètre de la rénovation urbaine se caractérise par des proportions faibles de diplômés. Cette proportion se situant juste en dessous de la moyenne de la commune.

[32] La commune de Liège se hisse aux alentours des 13%

# Carte 3: Le revenu moyen par habitants en 2000 (en milliers d'euro)
# Zoom sur Herstal




Source : INS, statistique financière
Cartographie : IUAT-ULB

## CONCLUSION

Après avoir connu une longue période de prospérité puis une période de crise, l'évolution de la population dans le périmètre de rénovation urbaine tend à se stabiliser.
L'évolution du profil de la population va tendre vers une population où l'augmentation de la proportion de population de plus de 65 ans et des jeunes, entraînera une diminution de la proportion de la population des 15- 64 ans c'est à dire la population active de la commune.
La composition de la population, aujourd'hui, pour 42.14% de célibataire et de plus de 42.81% de ménages d'une seule personne est supérieur à la moyenne pour Herstal, respectivement 39% et 35%. De plus, ces catégories vont tendre vers une augmentation dans les prochaines années.

Le revenu moyen par habitant du périmètre de rénovation urbaine ne dépasse guère les 10.00 milliers d'euro ce qui est équivalent à la moyenne de la commune mais représente moins que la moyenne pour la Wallonie et pour l'arrondissement de Liège.
Par contre, la part de la population ayant un diplôme supérieur de type court ou universitaire et associés est en moyenne de l'ordre de 9% pour le périmètre de rénovation urbaine contre 6.33% pour la commune. Mais ces moyennes restent très en dessous de celles de l'arrondissement de Liège (11,15 %), de la Belgique (10,94 %) et de la Wallonie (10,53 %).

Pour finir, la proportion de personnes étrangères à Herstal (18,49% en 2003) est nettement supérieure à la proportion en Belgique, en Wallonie et dans l'arrondissement de Liège respectivement 8,10%, 9,09% et 12.42%.
Par rapport à la population de la rénovation urbaine, la proportion est de 25.8 % de population étrangère dont les six dixièmes sont des italiens et un dixième des ibériens (le reste des populations étrangères se répartissent équitablement le pourcentage restant).

D'un point de vue spatial, les populations les plus fragilisées se situent sur la « bande est » (et donc dans le périmètre de la rénovation urbaine) et dans les cités sociales (Liers, Haute-Préalle, Cascogniers).

Le périmètre de la rénovation urbaine a toutes les caractéristiques des quartiers très urbains. C'est une population fragilisée qui a besoin d'actions locales fortes. Il faudrait agir au niveau local et relayer les actions régionales ou fédérales pour la formation et l'emploi de la population de Herstal.
De plus, il ne faut pas perdre de vue que le profil de la population évolue avec le temps et qu'il faudra adapter les équipements à ce nouveau profil (vieillissement de la population, fragilisation des ménages,...)

# LOGEMENT

## INTRODUCTION

C'est un thème important, en regard des questions posées dans le chapitre « Caractéristiques de la population ». Il s'agit d'identifier les caractéristiques du parc de logements en mettant en évidence les évolutions et les variations spatiales. L'objectif est de comprendre les principaux enjeux pour l'avenir, en particulier les écarts entre l'offre et la demande de logements et les évolutions attendues, à mettre en relation avec l'analyse démographique.
Cette analyse n'est pas demandée dans le cahier de charges mais elle a été estimée comme opportune dans le cadre de l'étude du quartier.

L'analyse du SDER et l'analyse de la population du quartier Marexhe mettent en évidence que l'offre en logement n'est pas toujours bien adaptée à l'évolution de la demande, que se soit en termes de possibilité d'accession, de caractéristiques ou de prix.
Cette analyse met en avant à ce sujet trois enjeux principaux dans la situation existante :

- certains habitants ne disposent pas d'un logement décent.
- une partie du parc immobilier présente des carences importantes, des dégradations, voire un équipement inadapté, ce qui entraîne des effets « boule de neige ».
- l'offre en logement est trop limitée, et n'est pas assez diversifiée pour répondre à l'évolution des besoins.

Il apparaît indispensable d'assurer à tous un logement décent, d'agir prioritairement dans le quartier Marexhe, de produire des logements adaptés à la demande et à son évolution et de réguler le marché dans les zones à forte pression foncière.

## L'ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

L'analyse des caractéristiques des logements de Herstal est faite à partir des données du recensement de 2001 au niveau des secteurs statistiques.
Elle est également basée sur le rapport d'activité 2002 de la Société wallonne du Logement, ainsi que du tableau de bord du développement territorial 2004 de la CPDT (la Conférence Permanente du Développement Territorial).

### LE PARC DE LOGEMENT

La Région wallonne compte 1 466 218 logements sur son territoire en 2001. Les maisons unifamiliales forment la plus grande part du parc wallon. Ainsi, 82% des ménages vivent dans des maisons unifamiliales contre 17% dans des appartements (il faut noter que 5% des ménages logent dans de grands immeubles d'au moins 10 appartements).
Par ailleurs, 0,3% des ménages vivent dans des chalets, caravanes fixes ou roulottes.

La commune de Herstal compte 15 273 logements sur son territoire en 2001(+ 4% par rapport à 1991)

La proportion de maisons unifamiliales est un peu plus faible à Herstal (78.6%) que la moyenne wallonne en 2001, mais par contre la proportion d'appartements est un peu plus élevée que la moyenne wallonne (17.1%) contre (21%) pour Herstal.

Le périmètre de la rénovation urbaine concentre 20% des logements de la commune (3159 logements) composés pour 56.1% de maisons unifamiliale et de près de 40% d'appartements. Ces chiffres mettent en évidence la plus forte urbanité du périmètre par rapport au reste du territoire de la commune. Les chiffres mettent aussi en évidence une concentration de caravanes résidentielles dans le secteur statistique « Large voie ».

Tableau 1 Types de logements

| | Maison unifamiliale | | | | | Apparte-ment | Caravane, chalet, roulotte | Autre type |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Total | Séparée | Jumelée | Mitoyenne | Type inconnu | | | |
| Périmètre rénovation urbaine | 56.1% | 5.2% | 9.8% | 40.4% | 0.73% | 39.6% | 0.9% | 3.3% |
| Herstal | 78.6% | 14.4% | 20.7% | 42.7% | 0.78% | 21.0% | 0.25% | 0.16% |
| Wallonie | 82.2% | 34.9% | 17.8% | 28.6% | 0.81% | 17.1% | 0.31% | 0.43% |
| Belgique | 73.3% | 32.3% | 18.0% | 24.5% | 0.50% | 24.1% | 0.17% | 0.45% |

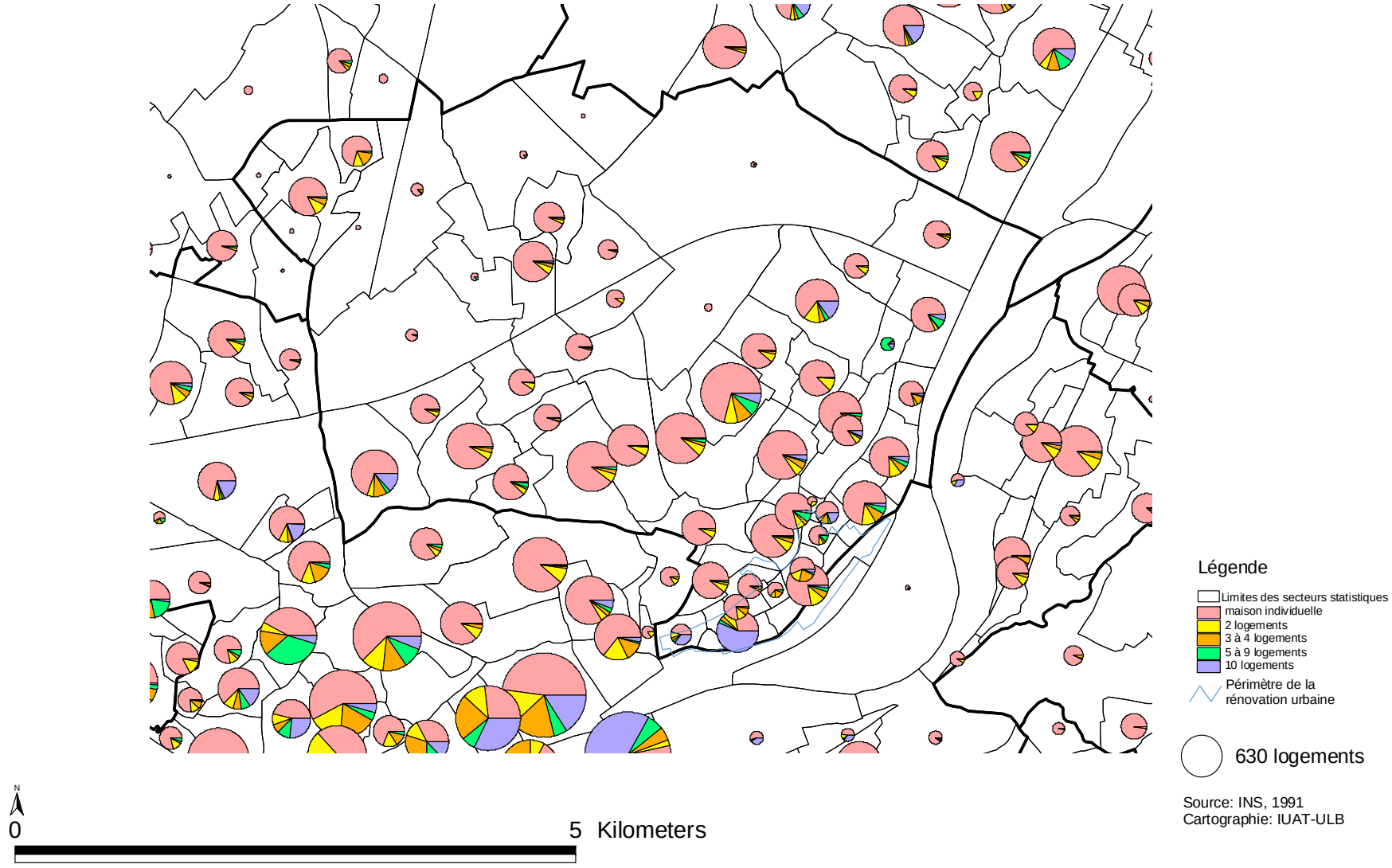
*Source : INS, 2001*

A un niveau plus fin, on peut s'appuyer sur les secteurs statistiques de 1991 pour donner une tendance spatiale à Herstal même. La carte 1 du nombre de logements par bâtiments d'habitation en 1991 par secteurs statistiques montre que l'habitat qui prédomine sont les maisons individuelles. Les secteurs statistiques qui font exception sont ceux de Hayeneux et de Coronmeuse caractérisés par des bâtiments de plus de 10 logements avec respectivement trois quart et la moitié des bâtiments d'habitation.

La carte montre que le périmètre de la rénovation urbaine est une zone résidentielle dense, est caractérisée par des bâtiments d'habitation de plus d'un logement avec une proportion allant de 50 à 25 % du total des bâtiments d'habitation.

En dehors de la « bande est », mais ayant la même caractéristique en terme de nombre de logements par habitation, on retrouve les secteurs statistiques de Haute-Préalle, de Pontisse Ouest, de Cascogniers et de Liers-Gare.

# Carte 1: Nombre de logement par bâtiments d'habitation en 1991

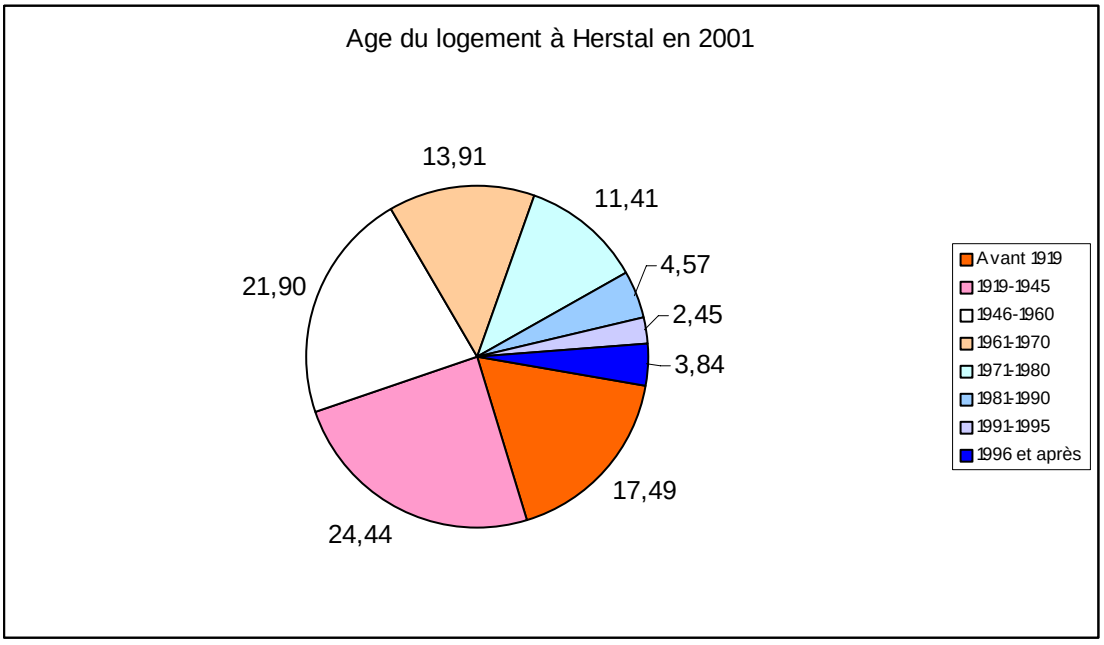


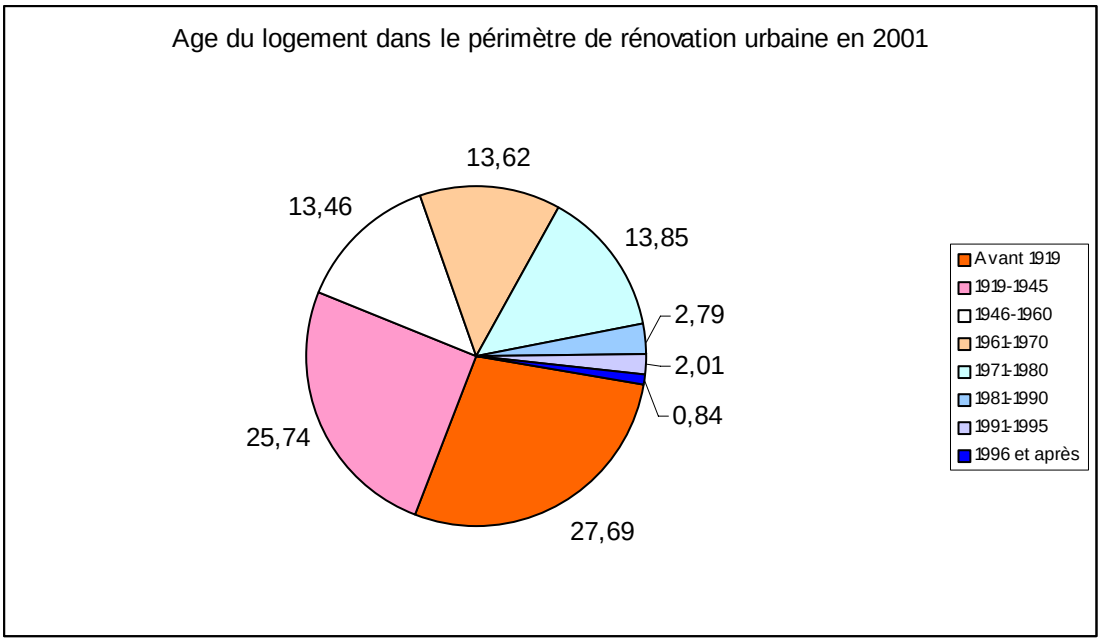
## L'AGE DU LOGEMENT

(voir carte 1 et 2)
L'arrondissement de Liège est caractérisé par une période de construction se situant en majorité avant 1961 pour la plupart des logements. Les secteurs statistiques caractérisés par des périodes de construction plus récente correspondent pour une grande part aux communes connaissant une phase de périurbanisation par rapport à la ville de Liège. Ces communes se situent au sud-ouest de la commune de Liège (Soumagne, Fléron et Chaudfontaine) et vers le nord de l'arrondissement de Liège (Oupeye, Ans,...). Les anciens noyaux villageois sont, eux, caractérisés par des périodes de construction d'avant 1919.

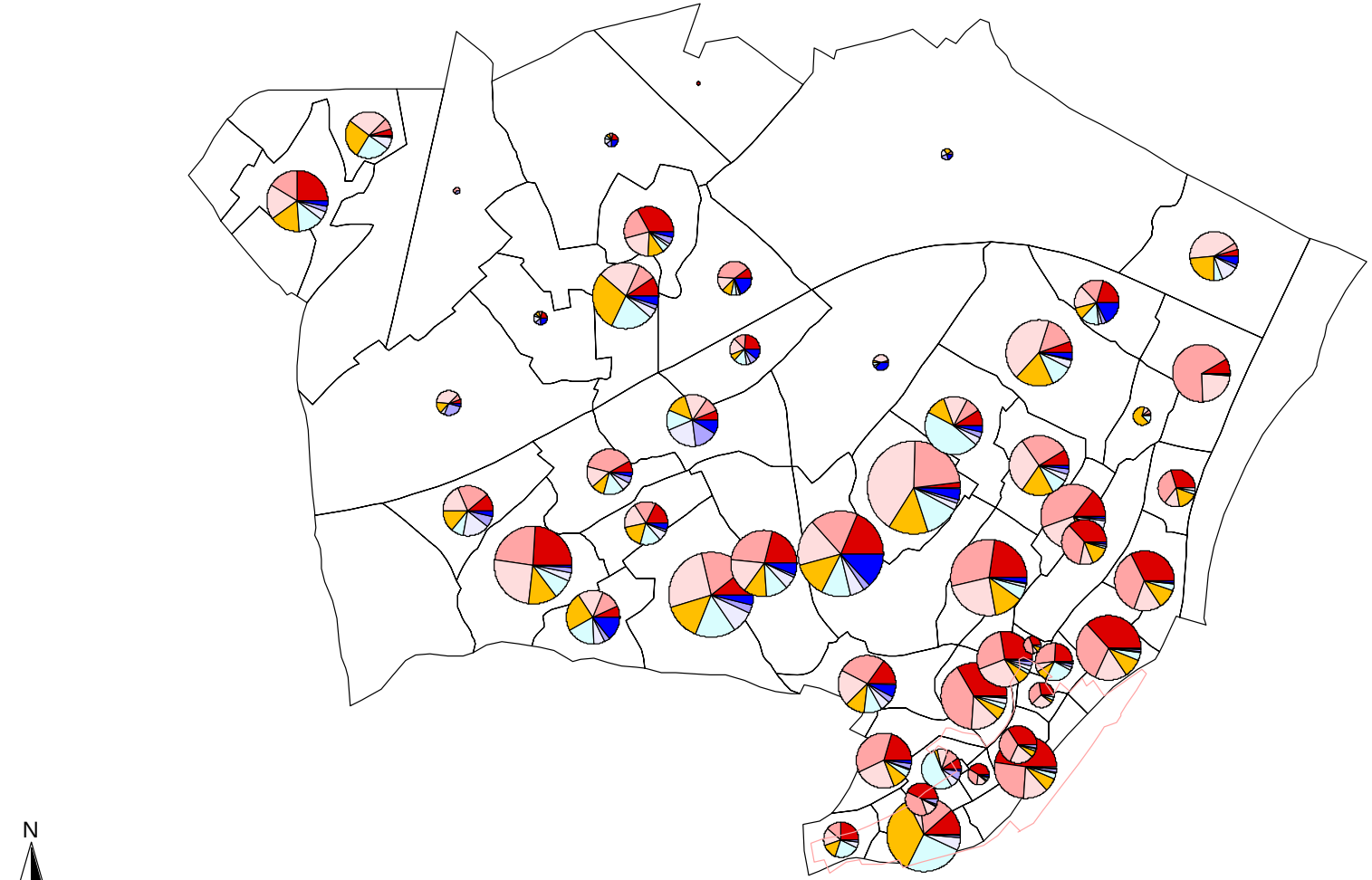
La carte 2 de l'âge du logement en 2001 par secteurs statistiques par diagramme de spécificité, détaille pour les secteurs statistiques la proportion de logement des différentes périodes.
La période de construction qui prédomine à Herstal, comme pour tout l'arrondissement de Liège, est la période d'avant 1945.
Herstal se caractérise par 41.93% de logement datant d'avant 1945 et donc 58.07% de logement ayant été construit après 1961. Cette situation est presque identique à celle de la Wallonie caractérisée par des logements plus anciens qu'en Flandre ou en communauté germanophone. En effet, les logements en Wallonie datent d'avant 1945 pour 45.23% et de 54.77% de logement ayant été construit après 1961.

L'âge du logement dans le périmètre de la rénovation urbaine est beaucoup plus ancien. En effet, le périmètre se caractérise par 53.43% (dont 27.69% d'avant 1919) de logement datant d'avant 1945 et donc 46.57% de logement ayant été construit après 1961




Age du logement dans le périmètre de rénovation urbaine en 2001
13,62
13,85
2,79
2,01
0,84
27,69
25,74
13,46
Avant 1919
1919-1945
1946-1960
1961-1970
1971-1980
1981-1990
1991-1995
1996 et après

# Carte 2: Age du logement à Herstal en 2001




Source: INS
Cartographie: IUAT-ULB

## LE STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS.

En Région wallonne, plus des deux tiers des logements sont occupés par leur propriétaire. Les logements mis en location représentent moins d'un tiers ceci, pour 2001.

La situation est identique pour Herstal qui se compose de 67 % de propriétaires et de 33 % de locataires.

| Situation en 2001 | PROPRIETAIRE | LOCATAIRE DONT LE PROPRIETAIRE EST : | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | TOTAL | PARTICULIER | SOCIETE LOGEMENT SOCIAL | AUTRE SOCIETE PUBLIQUE | SOCIETE PRIVEE |
| Herstal | 66,91% | 33,09% | 19,67% | 11,95% | 0,28% | 1,19% |
| Périmètre rénovation urbaine | 60,32% | 39,68% | 36,14% | 0,44% | 0,21% | 2,89% |

La différence de statut d'occupation dans la commune va plutôt s'établir sur le type de logement c'est à dire maison ou appartement où pour Herstal 58.40% sont propriétaire d'une maison contre 8.50% propriétaire d'un appartement (au total 67% de propriétaire)
D'un point de vue spatial, le périmètre de la rénovation urbaine a un plus fort pourcentage de logement de type appartements, par rapport à la commune, et qui sont occupés par des locataires en majorité ce qui explique le pourcentage moins important de propriétaires dans le périmètre (60.32%).

Les chiffres mettent en évidence l'absence de logement social dans le périmètre de la rénovation urbaine (les 0.44% du tableau étant des logements situés à la limite du périmètre).

Les propriétaires se localisent en effet plutôt dans les zones de fortes proportions de maisons individuelles tandis que les locataires dans les zones à appartements.

## SUPERFICIE DES LOGEMENTS

De 1991 à 2001 la superficie totale des pièces d'habitation pour la Belgique (cuisine, living,salon ,salle à manger, bureau, chambre à coucher, etc.,...) a diminué.
Pour la majeure partie des logements (55%), cette superficie s'élève maintenant à 85m² ou moins.

Dans le cas de Herstal, cette proportion s'élevait à 60 % en 1991.

Herstal : Superficie des logements

| moins de 35 m² | 35_ 44m² | 45_ 54 m² | 54_ 64 m² | 65_ 84 m² | 85_ 104 m² | 105_ 124 m² | plus de 125 m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6,43 | 5,17 | 15,03 | 11,07 | 22,46 | 17,00 | 13,38 | 9,46 |

La superficie des logements à Herstal par secteurs statistiques en 1991, qui doit, elle aussi, être mise en relation avec les cartes vues ci-dessus, montre que la superficie des logements d'Herstal se situe entre 65 et 124 m² pour les maisons individuelles. Pour les appartements, il y a une plus large gamme de superficie.

### CONFORT DU LOGEMENT

Définitions des catégories de confort :

- Confort inconnu : Confort inconnu
- Sans petit confort : Logement n'ayant pas le petit confort
- Petit confort : Eau courante + WC ( à l'intérieur du logement) + salle de bain
- Moyen confort : Petit confort + chauffage central
- Grand confort : Moyen confort + cuisine (> 4 m²) + téléphone + auto

Le parc de logements d'Herstal est caractérisé pour un quart par un grand confort et pour un tiers par un petit confort. Le reste se partage entre le moyen confort et le sans petit confort en part égale. Par rapport à la Belgique, à la Wallonie et à l'arrondissement de Liège, la situation du confort à Herstal est plus négative.

Les secteurs statistiques qui se caractérisent par un pourcentage de plus de 50 % de logement ayant un petit confort sont celui de Coronmeuse (faisant partie du périmètre de la rénovation urbaine), de Haute_Préalle ,de Cascogniers et de Liers-Gare.

Le périmètre de la rénovation urbaine compte entre 25 et 50% de logement ayant le petit confort.

| | Grand confort | Moyen Confort | Petit confort | Sans confort |
|---|---|---|---|---|
| Belgique | 52.70% | 16.11% | 24.65% | 6.54% |
| Wallonie | 49.21% | 15.73% | 26.47% | 8.60% |
| Arrondissement de Liège | 46.63% | 19.57% | 25.17% | 8.62% |
| Herstal | 42.61% | 17.57% | 30.65% | 9.17% |

## SITUATION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE (SECTEUR PRIVÉ)

### LE PRIX MOYEN DE L'IMMOBILIER A L'ACHAT

Les régions où le marché de l'immobilier est le plus cher et le plus discriminant sont
- L'ensemble du Brabant wallon, et en particulier les communes formant la première couronne de périurbanisation au sud de la métropole bruxelloise. Cette région à forte pression immobilière se prolonge en direction du sud-est le long de la E 411 et à l'ouest le long de l'A8
- Les deux territoires frontaliers d'Arlon et d'Eupen formant deux autres bassins de prix plus élevés.

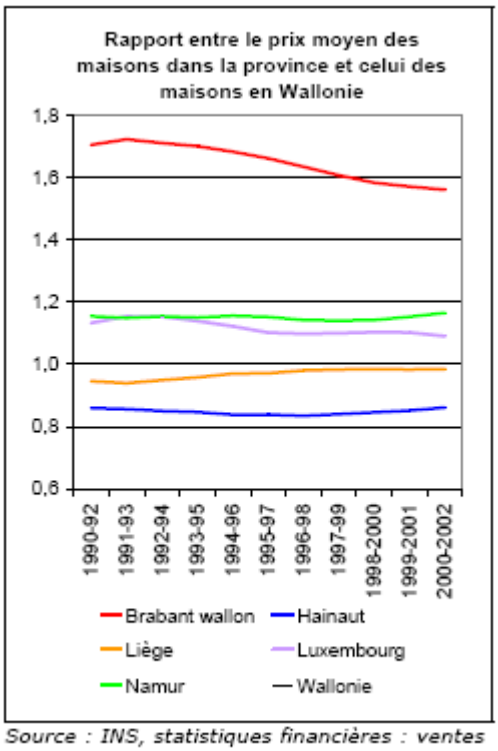
A contrario, les grands pôles urbains de Liège, Charleroi et Mons présentent des prix relativement bas. La province de Liège se caractérise, globalement par un prix moyen inférieur à la moyenne wallonne.

Le graphique 1 du rapport entre le prix moyen des maisons dans la province et celui des maisons en Wallonie montre que ce rapport tend vers 1 pour la province de Liège depuis les années 90 et que donc le prix moyen des maisons de la province a tendance à augmenter et à se rapprocher de la moyenne wallonne.

**Graphique 1**

Le rapport entre le prix moyen des maisons dans la province et celui des maisons en Wallonie

*Evolution de l'indicateur a par province :*




*Source : INS, statistiques financières : ventes de biens immobiliers, calculs propres*

La situation pour 2003, montre que :

- le prix moyen d'une maison d'habitation ordinaire est de 82 773 euros pour la Wallonie, de 78 338 euros pour la province de Liège et de 65 538 euros pour Herstal.
- le prix moyen d'un appartement et parties d'immeubles d'habitation est de 72 746 euros pour la Wallonie, de 64 459 euros pour la province de Liège et de 49 730 euros pour Herstal.
-

**Tableau**

| | Prix moyen (en €) **Maison d'habitation ordinaire** | Rapport à la moyenne wallonne |
|---|---|---|
| **Herstal** | 65 538 | **0.79** |
| **Province de Liège** | 78 338 | **0.94** |
| **Région wallonne** | 82 773 | **1** |

*Source : INS : Ventes de biens immobiliers 2003*

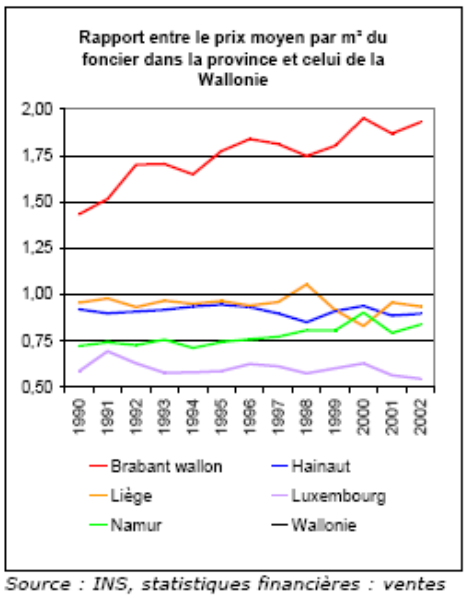
**Tableau**

| | Prix moyen (en €) **Appartements et parties d'immeubles d'habitation** | Rapport à la moyenne wallonne |
|---|---|---|
| **Herstal** | 49 730 | **0.68** |
| **Province de Liège** | 64 459 | **0.88** |
| **Région wallonne** | 72 746 | **1** |

*Source : INS : Ventes de biens immobiliers 2003*

En ce qui concerne les terrains à bâtir, en 2002, leur prix oscille en Région wallonne aux alentours de 23 €/m².
Le marché foncier wallon est dominé par l'influence de Bruxelles et secondairement par les métropoles liégeoises et étrangères.
En effet, la zone métropolitaine de Liège apparaît clairement comme un bassin foncier plus cher que la moyenne lorsqu'il s'agit du prix moyen par m². Le prix moyen du m² est de plus du double par rapport à la moyenne wallonne. Son évolution, depuis les années 90 est assez stable malgré un pic en 1998 et un creux dans les années 2000.(voir graphique2)
En ce qui concerne Herstal, le prix moyen au m² est presque égal à la moyenne wallonne.

Graphique 2
Rapport entre le prix moyen par m² du foncier dans la province et celui de la Wallonie




*Source : INS, statistiques financières : ventes de biens immobiliers ; calculs propres*

## LE PRIX MOYEN DE L'IMMOBILIER A LA LOCATION

Cette problématique sera approchée par l'étude réalisée par la CPDT[33] caractérisant l'offre via les petites annonces de 1998 à 2000 (Source :IGEAT-ULB).
La carte 3 présente les bassins locatifs pour la Wallonie par plan de secteur.
Le plan de secteur de Liège est caractérisé par un prix à la location qui est moyen et dans tous les cas inférieurs aux prix wallons.
Plusieurs bassins peuvent être différenciés :

- le bassin constitué des communes urbaines de Liège, Herstal, Seraing, Saint-Nicolas, Ans, Flémalle, Grâce-Hollogne, Saint-Georges-Sur-Meuse, Engis, Beyne-Heusay et Fléron. Il se caractérise par une assez forte densité de l'offre et des prix standardisés inférieurs au prix wallon ;
- le bassin constitué des communes méridionales de Nandrin, Neupré, Anthisnes, Esneux, Chaudfontaine et Sprimont. Il se caractérise par des prix standardisés plus élevés et, dans le cas du marché immobilier acquisitif, ponctuellement bien plus élevés.
- Il est complété à l'est par les communes d'Olne, Soumagne, Blégny et Dalhem
- Le reste du plan de secteur, où l'offre est globalement moins dense et les prix standardisés inférieurs ou moyens

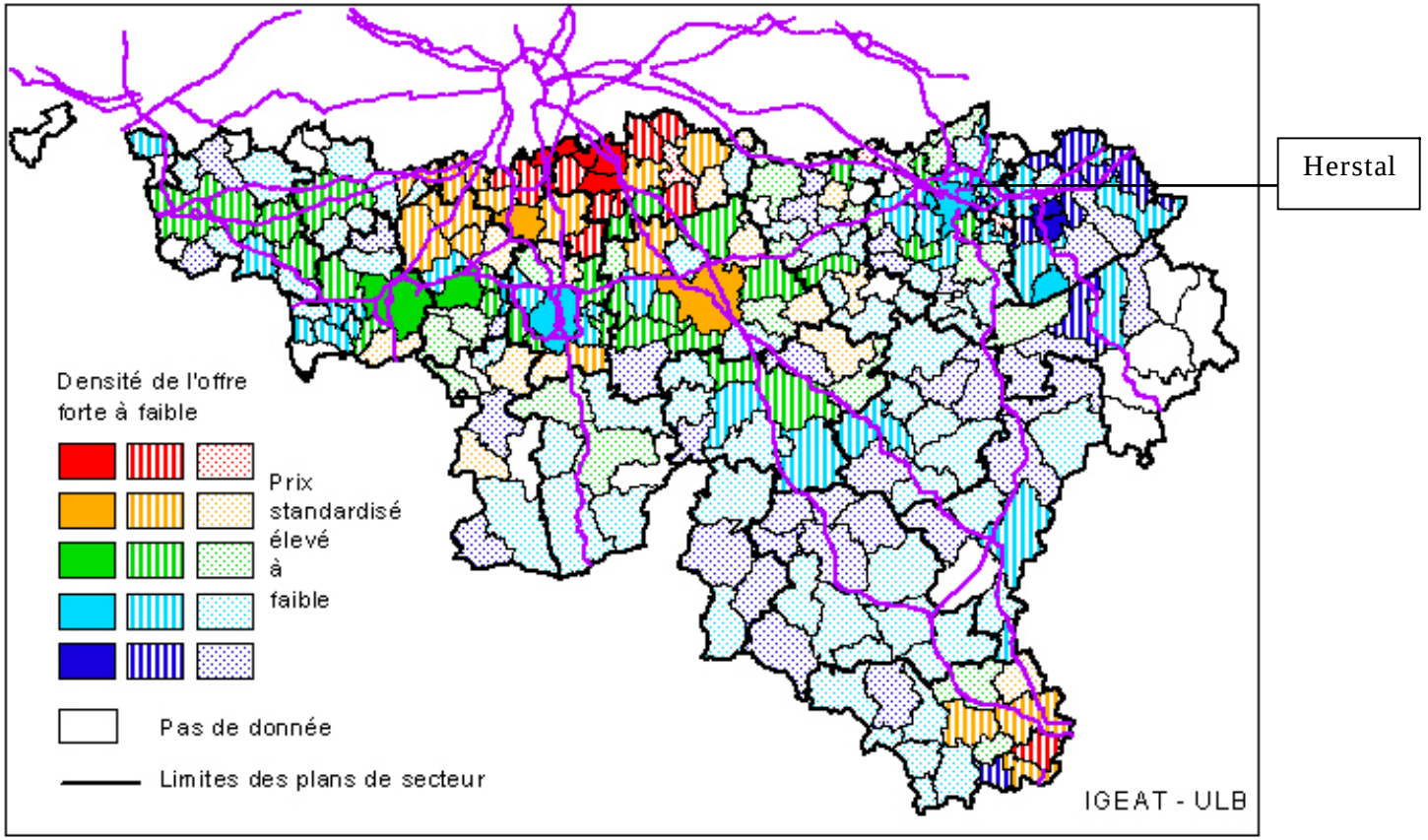
La Carte 4 de la répartition des loyers par secteurs statistiques à Herstal, confirme le coût relativement faible des loyers à Herstal. Les loyers se répartissent majoritairement entre deux indicateur : moins de 247.89 euro et entre 247.89 à 495.78 euro.
La carte indique une proportion plus importante de la deuxième catégorie de prix dans le périmètre de la rénovation urbaine.

[33] CPDT Rapport final de la subvention 2001. Thème1 : Evaluation des besoins et des activités problématique de leur localisation.

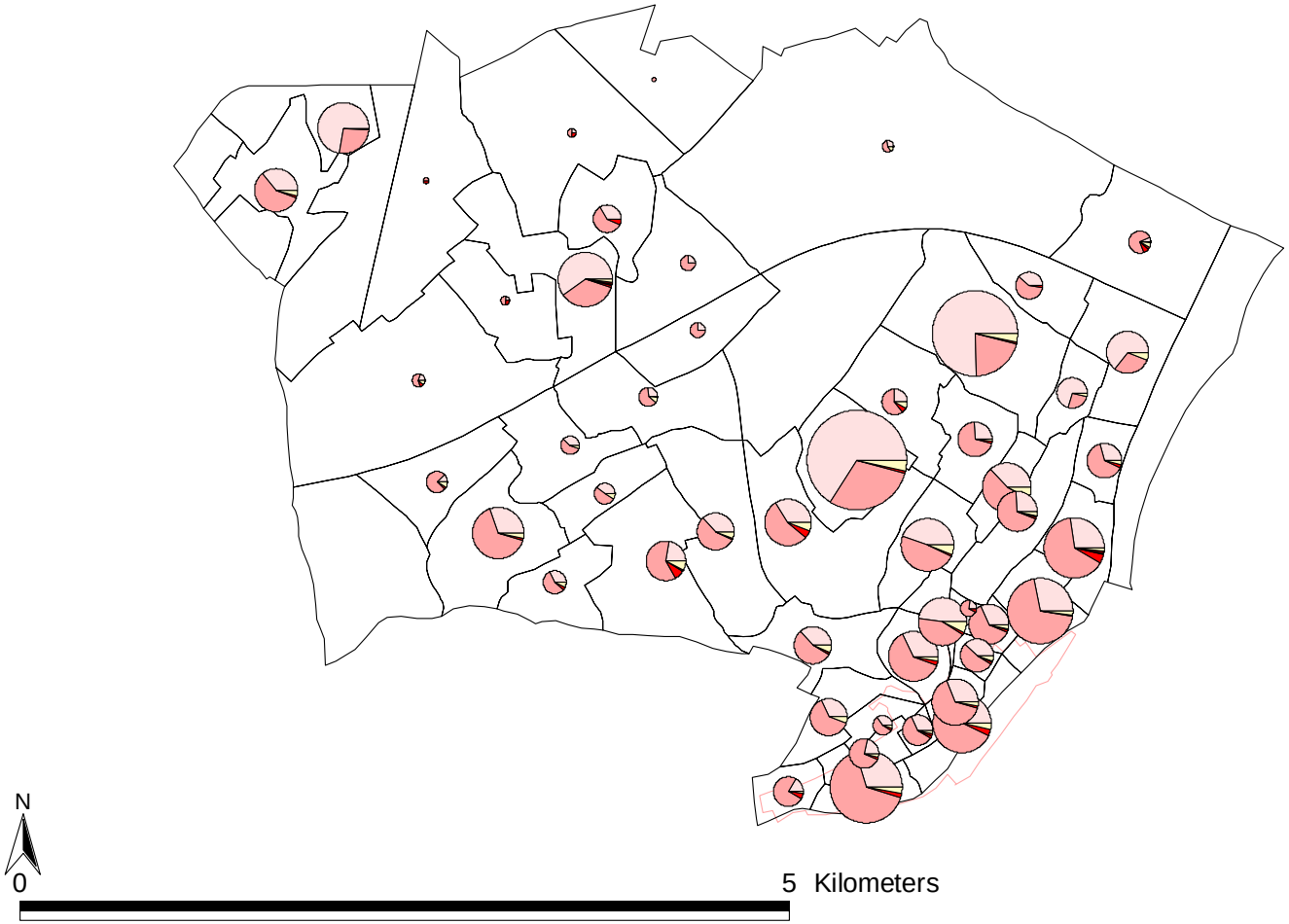
Carte 3

Source : CPDT Rapport final de la subvention 2001. Thème1 : Evaluation des besoins et des activités, problématique de leur localisation.

Immobilier locatif



# Carte 4: La répartition des loyers à Herstal




Source: INS, 2001
Cartographie: IUAT-ULB

## SITUATION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE (SECTEUR PUBLIC)

### LOGEMENTS SOCIAUX

Le Code wallon définit le logement social comme le logement sur lequel une personne morale de droit public est titulaire de droits réels et destiné à l'habitation de ménages en état de précarité ou disposant de revenus modestes lors de leur entrée dans les lieux.
Au 31/12/2000, l'ensemble du secteur (parc locatif que les sociétés de logement de service public mettent à disposition de leurs locataires ou d'autres opérateurs de logement) était propriétaires de 101 480 logements destinés à la location en Région Wallonne. La majorité des logements est située dans les provinces de Hainaut (48%) et de Liège (37%, soit 37 310 logements pour cette province).
A Herstal, la **Société Régionale du Logement de Herstal (SRL)** possède 798 maisons, 1093 appartements (soit 1891 logements sociaux dont 11 logements inoccupés) et 18 locaux divers (6 magasins occupés, 2 magasins inoccupés, CPAS, poste et 8 locaux – administration communale) au 1er janvier 2004.
Le patrimoine de logements sociaux de la commune de Herstal se répartit essentiellement sur 11 sites.
Dans le quartier Marexhe la Société Régionale du Logement de Herstal (SRL**)** ne possède pas de logement ou de locaux ; Par contre le cité «Faurieux [34]» se trouve juste à la limite du périmètre.

### LOGEMENTS DE TRANSIT[35]

Le Code wallon définit le logement de transit comme étant le logement réhabilité ou restructuré grâce à une subvention de la Région, destiné à l'hébergement temporaire de ménages en état de précarité ou de ménages privés de logement pour des motifs de force majeure.
Sur le territoire de la commune , fin 2004, 5 logements de transit existent.
On notera qu'il n'existe aucun logement de transit dans le quartier repris en ZIP/QI.

### LOGEMENTS MOYENS ET LOGEMENT D'INSERTION[36]

Le Code wallon du logement définit le logement moyen comme le logement sur lequel une personne morale de droit public est titulaire de droits réels et destiné à l'habitation de ménages ou disposant de revenus moyens lors de leur entrée dans les lieux.
Le logement d'insertion est, quant à lui, un logement réhabilité ou restructuré grâce à une subvention de la Région et destiné à l'hébergement de ménages en état de précarité.
A ce jour, la commune de Herstal ne dispose ni de logement moyen ni de logement d'insertion au sens du Code wallon du logement.

### LOGEMENTS MIS EN LOCATION PAR LA COMMUNE[37]

Le lecteur trouvera ci-dessous la liste des immeubles ou parties d'immeuble actuellement loués par la commune- dans le quartier Marexhe. Ces locations ne répondent pas à des critères précis et sont, en général, fort anciennes.

- Maison, rue Petite Foxhalle, 93 à 4040 Herstal ;
- Partie de maison, rue Hayeneux, 49 à 4040 Herstal ;

Sur le territoire de Herstal la commune loue en plus encore 4 autres immeubles.

---

[35] Source : SRL.
[36] Source : SRL.
[37] Source : Commune de Herstal.

## LOGEMENTS MIS EN LOCATION PAR LE CPAS [38]

Aucun logement n'est mis en location par le CPAS sur le territoire de Herstal.

## EVALUATION DE LA DEMANDE : CANDIDATS- LOCATAIRES SOCIAUX DE LA SRL HERSTAL[39]

La commune de Herstal, comme de nombreuses villes, est confrontée à l'incapacité du parc locatif public à accueillir l'ensemble des ménages précarisés, à la rupture entre l'offre et la demande en matière de logements sociaux ou encore aux difficultés d'accès à la propriété.
Sans même aborder l'accès à la propriété, on notera que la SRL (Société Régionale du Logement de Herstal), seule société de logement social à Herstal, reçoit environ 450 sollicitations par an et octroie 80 à 100 logements par an ce qui est donc nettement insuffisant[40].
Ainsi, au 31 décembre 2003, 817 candidats-locataires étaient enregistrés auprès de la SRL Herstal et se répartissaient comme suit :

*Figure 4 :* Répartition des demandes de logements sociaux selon la catégorie de revenus[41] (au sens de l'A.G.W. du 25/02/1999) :

| | | |
|---|---|---|
| 1ère catégorie | 645 | 79% |
| 2ème catégorie | 172 | 21% |
| **Total** | **817** | **100%** |

Source : SRL

*Figure 5* : Répartition des demandes de logements sociaux selon le nombre de chambres auxquelles les candidats peuvent prétendre en fonction de la composition du ménage (maisons et/ou appartements) :

| | | |
|---|---|---|
| 1 chambre | 267 | 33% |
| 2 chambres | 276 | 34% |
| 3 chambres | 163 | 20% |
| 4 chambres | 75 | 9% |
| 5 chambres | 23 | 3% |
| 6 chambres | 10 | 1% |
| 7 chambres | 3 | 0% |
| **Total** | **817** | **100%** |

Source : SRL

[38] Source : Commune de Herstal.
[39] Source : SRL.
[40] Source : « *Oui pour les logements, non pour l'AIS* ». La Meuse. 01/03/03.
[41] Les catégories de revenus visées répondent au prescrit de l' article 11 de l' "Arrêté du Gouvernement Wallon du 25 février 1999 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société Wallonne du Logement ou par les Sociétés de logement de service public" qui distingue :

- revenus première catégorie càd. des revenus annuels imposables globalement des ménages en état de précarité au sens du C.W.L. soit maximum 13.650 € pour un couple et 10.000 € pour un isolé, à majorer de 1.860 € par enfant à charge;
- revenus deuxième catégorie càd. des revenus annuels imposables globalement des ménages à revenus modestes au sens du C.W.L. soit maximum 25.000 € pour un couple et 20.000 € pour un isolé, à majorer de 1.860 € par enfant à charge.

*Figure 6* : Répartition des demandes de logements sociaux selon la fréquence des sites demandés (anciennes communes) :

| | | |
|---|---|---|
| Ancien Herstal | 1657 | 55% |
| Vottem | 505 | 17% |
| Liers | 417 | 14% |
| Milmort | 419 | 14% |
| **Total** | **2998** | **100%** |

Source : SRL

## PERSPECTIVES : AUGMENTATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS PUBLICS[42]

### *Potentialités*

#### *Herstal*

Au 1er janvier 2005, 12 logements sociaux (maisons unifamiliales à 3 chambres) ont été offerts à la location rue des Perdrix à Herstal (extension de la Cité Wauters).
La construction de ces logements a été financée par un prêt de 30 ans inscrit dans le programme « constructions neuves » de la Région Wallonne de l'année 2000.
En plus dans la phase de chantier se trouve:

- 6 maisons et 9 appartements rue J.Dessart à Herstal ( mise en location fin 2005)
- 16 logements Résidence-Service avenue Wauters à Herstal (mise en service en 2006)
- 2 logements de transit rue de l'Absent, 49 à Herstal (mise en service début 2005)
- 1 logement de transit rue Visé-Voie à Vottem. Deux locaux commerciaux (au rez-de-chaussée d'un immeuble de 45 appartements sociaux) vont être transformés en un logement de transit (mise en service fin 2004) La mise à disposition du CPAS est prévue au 1er janvier 2005.

Enfin, dans le cadre d'un partenariat avec un lotisseur « privé », la SRL disposera, dans le courant de l'année 2006, de 4 logements locatifs (2 maisons à 3 chambres et 2 appartements à 1 chambre) situés dans un lotissement privé rue de Milmort à Herstal (près du cimetière de Rhées). Ces logements, financés sans l'aide de la Région Wallonne, seront offerts à des conditions similaires à celles du logement moyen défini par le Code wallon du Logement.

#### *Quartier Marexhe*

***Inventaire des possibilités de valorisation des biens publics (terrains ou bâtiments)***

| Propriétaire | Localisation | Superficie | Equipé | Terrain(T) ou immeuble(I) |
|---|---|---|---|---|
| **Commune de Herstal** | **Rue Faurieux, 10 Herstal** | | **oui** | **( I )** |
| **Commune de Herstal** | **Rue Hayeneux, 49 Herstal** | **4254 m²** | **oui** | **( T ) & ( I )** |
| **Commune de Herstal** | **Rue Petite Foxhalle Herstal** | **5068 m²** | **oui** | **( T ) & ( I )** |
| **Commune de Herstal** | **Rue Marexhe Herstal** | **630m²** | **oui** | **( T )** |

Source : SRL.

[42] Source : SRL.

## *Inventaire des possibilités de démolition de bâtiments non améliorables*

L'article 3 du Code Wallon du Logement consacre des critères minimaux de salubrité qui concernent :
- la stabilité ;
- l'étanchéité ;
- les installations électriques et de gaz ;
- la ventilation ;
- l'éclairage naturel ;
- l'équipement sanitaire et l'installation de chauffage ;
- la structure et la dimension du logement.

Le service logement réceptionne toute plainte écrite relative à l'existence d'habitations présumées non salubres. Il s'agit d'habitations salubres, améliorables, ou non améliorables. Il y a lieu également de préciser si l'habitation est considérée comme habitable ou inhabitable.

Il faut noter que les bâtiments insalubres améliorables ou non doivent faire l'objet d'un arrêté ministériel ou du Bourgmestre. L'arrête ministériel est obsolète et de fait et de droit.

*Logement insalubre améliorable*

Le logement qui ne respecte pas les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement mais qui deviendrait salubre, moyennant l'exécution de travaux appropriés dont le coût et l'ampleur ne dépassent pas les limites fixées par le Gouvernement.

*Logement insalubre non améliorable*
Logement qui présente, sur le plan physique, des causes d'insalubrité très graves telles que :
a) une humidité permanente généralisée (humidité ascensionnelle, infiltrations, condensation);
b) une instabilité prononcée de construction (dévers accentués, profondes lézardes, fluages, affaissements, etc...);
c) une accumulation de défauts nécessitant au minimum la démolition totale et la reconstruction de la toiture et de la structure intérieure de l'habitation, etc...

Sur le territoire du quartier Marexhe les biens suivants ont été déterminés comme étant non améliorables ou a démolir:

| Propriétaire | Localisation | Superficie du terrain (M2) |
|---|---|---|
| **(1.) Ciulla Giuseppe Impasse Serwir,1 Herstal** | **Impasse Serwir (en Hayeneux), 1** | **67** |
| **(2.) De Lovinfosse T. Rue du Chêne, 10 Esneux** | **Rue des Trois Pierres, 1 et 3** | **74** |
| **(3.) Erikci M. & Deryahanoglu A. Rue Verte 169 Schaerbeek** | **Rue Marexhe, 33 et 35** | **18-72** |
| **(4.) Bongiorno Santo Rue John Moses Browning,26 Herstal** | **Rue Elisa Dumonceaux, 92** | **154** |

Source : SRL

### *Programmes triennaux 2001-2003 et 2004-2006*

En résumé, et sous réserve de la politique de vente de logements sociaux, l'offre en logement publics sera augmentée, (sur tout le territoire de la commune de Herstal) d'ici 2010, de 81 unités soit de 4,3% dont environ 25 seront, si possible, sis dans la zone de rénovation urbaine – ZIP (soit 31%).

La liste des opérations pour lesquelles une fiche de demande est introduite pour obtenir l'aide financière régionale, pour les 25 logements sis dans le Quartier Marexhe est la suivante :

| Ordre de priorité | Intitulé du projet | Nbre de logts | Estimation de l'acquisition du bien | Estimation logements |
|---|---|---|---|---|
| *1* | ***Rue Petite Voie, 241-243 HERSTAL*** | ***10 appart.*** | ***200.000€*** | ***74.350€/logmt (frais compris)*** |
| *2* | ***Rue Faurieux, 10 HERSTAL (donation de la commune à la SRL pour 1euro symbolique)*** | ***5 appart.*** | ***Néant*** | ***74.350€/logemt (frais compris)*** |
| *3* | ***Non localisable (dans centre de Herstal)*** | ***10 logemts*** | | ***86.850€/logmt (frais compris)*** |

Source : SRL

### *Vente de logements*

En ce qui concerne le marché acquisitif, on soulignera ici le rôle de la SRL qui prévoit dans son programme triennal la vente de plusieurs logements : mise en vente des maisons construites avant 1940 (46 logements), mise en vente des maisons dont le coefficient de location[43] se situe entre 5 et 6% (33 logements construits dans les années 40/50), mise en vente des maisons à la demande du locataire occupant (à condition que la construction soit antérieure à 1980 et que le locataire l'occupe depuis 5 ans minimum avec un maximum de 20 logements vendus par an).
En 2002, 3 logements ont été vendus.
En 2003, 23 logements ont été vendus.
Au 5 avril 2004, 16 logements ont été vendus et 20 dossiers de vente sont en cours d'instruction. Au total, pour 33 logements les actes ont été passés en 2004.
Le programme de vente en cours d'élaboration fixe une limite globale de 30 logements par an en 2005 et 10 logements par an à partir de 2006.

### *Projets prive*

Des projets privés ont été signalés dans le quartier :

- Ancienne Vinaigrerie Lourtie, rue Haute Marexhe 112+- projet éventuel de lofts
- Ancien Casino Charlemagne , rue St Lambert 46 /54 Projet de logements+entrepot

[43] Le coefficient de location permet de déterminer le loyer de base (loyer fictif) du logement :
Prix de revient actualisé du logement * coefficient de location = loyer de base.
Seuls 40% du loyer de base (partie du loyer liée au logement = PLL) sont pris en compte dans le calcul du loyer à payer; à ce montant est ajouté une partie du loyer liée aux revenus (PLR) pour obtenir le montant du loyer réel avant d'éventuelles réductions pour charge de famille ou pour limitation du loyer à payer à une valeur maximale déterminée par la société.

# CONCLUSION DU VOLET SOCIAL

La problématique du logement à Herstal et dans le périmètre de la rénovation urbaine est assez complexe.
D'un point de vue spatial, le logement du périmètre est dense et plus ancien par rapport à la commune même. Les logements de la commune sont composés de maisons individuelles, dont les habitants sont généralement propriétaires sauf dans le périmètre de la rénovation urbaine et les quelques cités sociales à Liers, Cascogniers, Haute-Préalle qui se caractérisent par un plus fort pourcentage d'appartements et de locataires.
Du point de vue de l'offre dans la commune, les résultats des analyses montrent que celle-ci est dense et les prix en dessous de la moyenne wallonne. Dans la commune même, on remarque une proportion plus grande de logements à louer relativement plus élevé dans le périmètre de la rénovation urbaine (de 247.89 euro à 495.78 euro) par rapport à la commune. Mais l'offre est généralement composée de logement ancien qui ne sont pas nécessairement d'un confort suffisant.
D'un point de vue socio-économique, les chapitres « Volet social » et «Volet économique» montrent que la population du périmètre de la rénovation urbaine est une population fragilisée (revenu moyen par habitant bas, bas niveau de haut diplôme, chômage important,...).
D'un point de vue social, la population du périmètre est une population vieillissante, composée pour 42.81% de ménage d'une seule personne et, en regard des perspectives de population, ces deux catégories de la population vont se renforcer dans les années à venir. Ces populations ont plus de difficulté que les autres à trouver à se loger par le fait même de l'offre qui n'est pas adaptée à des petits ménages (appartements d'une seule chambre).

En synthèse, la problématique du logement est celle des petits ménages, des faibles revenus et des populations âgées, population qui sera essentiellement à prendre en compte dans les années à venir.

*INSUFFISANCE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS SOCIAUX*
Compte tenu des besoins (population à faible revenu, dégradation du bâti,...), il est évident que le renforcement de la politique d'acquisition et de rénovation de logements d'initiative publique doit être maintenue et renforcée dans les années à venir et ce, particulièrement dans la zone de rénovation urbaine – ZIP. En effet, dans cette zone le patrimoine existant et programmé est encore beaucoup trop faible au regard de la demande existante et previsible.

# VOLET ECONOMIQUE ET FONCTIONNEL

## INSCRIPTION SOCIO-ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Il s'agit d'identifier les grandes caractéristiques socio-économiques de la commune de Herstal afin de mettre en évidence les atouts et faiblesses au regard de l'industrie, de l'artisanat et du commerce.
Ces caractéristiques socio-économiques permettent de remettent dans son contexte la commune. En effet, l'inscription socio-économique d'un territoire est inter-dépendante de son environnement immédiat avec lequel elle interagit.

D'autres analyses, au niveau du périmètre de la rénovation urbaine, apporteront une image socio-économique de celui-ci plus précise.

### POPULATION ACTIVE[44]

Pour approcher cette problématique, ce chapitre se base sur les données de l'O.N.S.S. (population active salariée) et de l'I.N.A.S.T.I. (population active indépendante).

#### *La population active salariée*

L'évolution de l'emploi salarié en Belgique de 1996 à 2002 a tendance à se ralentir pour ne plus connaître qu'une évolution de 2.39% en 2002 avec 3 493 168 travailleurs salariés. La Wallonie suit la tendance à la baisse du royaume et tourne autour des 2.13% d'évolution avec 902 496 travailleurs salariés.
La province de Liège a connu un effondrement de ses effectifs en 2000 et une reprise en 2002 avec 294 063 travailleurs salariés.

Quant à Herstal, la commune comptabilisait 14 417 travailleurs salariés en 1992 contre 14 429 en 2002 c'est à dire une évolution de 0.08% en 10 ans de ces effectifs ce qui correspond à une stagnation du nombre d'effectifs de travailleurs salariés de la commune.

#### *Le nombre d'emplois salariés selon le secteur d'activité*

Depuis l'année 1993, l'O.N.S.S. a adopté la nouvelle NACE (Nomenclature des activités dans la communauté européenne) en vigueur.

La population active salariée de Herstal compte 14 429 personnes en 2002. Elle travaille principalement dans le secteur tertiaire (57.59 % en 2002).(voir tableau 2, schéma 1 et 2)

La répartition de la population salariée dans le secteur tertiaire des branches les plus représentées se fait comme suit :

- Commerce de Gros et de détail : 13.09%
- Immobilier, location et services aux entreprises :9.78%
- Education : 8.12%
- Santé et actions sociales : 7.55%
- Transports, entreposage et communications : 7.19%

[44] La population active constitue l'offre de main-d'œuvre sur le marché du travail.

- Administration publique : 6.04%

Le secteur secondaire représente 42.34% de la population active ce qui représente 6109 travailleurs. Les deux branches les plus représentées sont :

- Industrie manufacturière : 35.27%
- Construction : 6.10%

Quant au secteur primaire, il ne représente que 0,07% en 2002 des travailleurs salariés

En ce qui concerne le nombre d'établissements à Herstal, le chiffre atteint les 880 unités. Les établissements du secteur tertiaire sont au total 623 ce qui représente 70.80% du total des établissements.

La répartition des entreprises dans le secteur tertiaire des branches les plus représentées se présente comme suit :

- Commerce de gros et de détail : 28.41%
- Immobilier, location et services aux entreprises : 11.25%
- Services collectifs, sociaux et personnels : 6.36%
- Santé et actions sociales : 6.14%
- Hôtels et restaurants : 5.91%
- Transports, entreposage et communications : 5.23%

En ce qui concerne le nombre d'établissements du secteur secondaire, il représente 28.86% du total des établissements qui se répartissent dans les deux branches principales citées ci – dessus.

Quant au secteur primaire, il ne représente que 0.34% des établissements.

Tableau 2: Répartition des travailleurs et des établissements par branches d'activité en 2002 pour Herstal

| Noms des secteurs NACEBEL | BrancheNace | Emploi salarié | Part d'emploi | NB Etablissements | % des établissements |
|---|---|---|---|---|---|
| **SECTEUR PRIMAIRE** | | **10** | **0,07** | **3** | **0,34** |
| CULTURE DE CEREALES ET HORTICULTURE | A | 10 | 0,07 | 2 | 0,23 |
| SERVICES ANNEXES A L'AGRICULTURE | A | 0 | 0,00 | 1 | 0,11 |
| **SECTEUR SECONDAIRE** | | **6109** | **42,34** | **254** | **28,86** |
| INDUSTRIE DES VIANDES | D | 72 | 0,50 | 4 | 0,45 |
| TRANSFORMATION ET CONSERVATION DE FRUITS ET LEGUME | D | 3 | 0,02 | 1 | 0,11 |
| AUTRES INDUSTRIES ALIMENTAIRES | D | 80 | 0,55 | 18 | 2,05 |
| ENNOBLISSEMENT TEXTILE | D | 2 | 0,01 | 1 | 0,11 |
| SCIAGE ET RABOTAGE DU BOIS, IMPREGNATION DU BOIS | D | 131 | 0,91 | 2 | 0,23 |
| FABRICATION DE PANNEAUX DE BOIS | D | 11 | 0,08 | 1 | 0,11 |
| EDITION | D | 1 | 0,01 | 1 | 0,11 |
| IMPRIMERIE ET ACTIVITES ANNEXES | D | 2 | 0,01 | 2 | 0,23 |
| INDUSTRIE CHIMIQUE DE BASE | D | 46 | 0,32 | 4 | 0,45 |
| INDUSTRIE PHARMACEUTIQUE | D | 79 | 0,55 | 2 | 0,23 |
| FABRICATION D'AUTRES PRODUITS CHIMIQUES | D | 23 | 0,16 | 2 | 0,23 |
| INDUSTRIE DU CAOUTCHOUC | D | 148 | 1,03 | 2 | 0,23 |
| TRANSFORMATION DES MATIERES PLASTIQUES | D | 15 | 0,10 | 1 | 0,11 |
| FABRICATION DE VERRE ET D'ARTICLES EN VERRE | D | 4 | 0,03 | 1 | 0,11 |
| FABRICATION D'OUVRAGES EN BETON, EN CIMENT OU EN P | D | 14 | 0,10 | 1 | 0,11 |
| TRAVAIL DE LA PIERRE | D | 7 | 0,05 | 2 | 0,23 |
| PREMIERE TRANSFORMATION DE L'ACIER ET FABRICATION | D | 94 | 0,65 | 1 | 0,11 |
| FONDERIE | D | 133 | 0,92 | 3 | 0,34 |
| FABRICATION D'ELEMENTS EN METAL POUR LA CONSTRUCTI | D | 37 | 0,26 | 4 | 0,45 |
| FABRICATION DE RESERVOIRS METALLIQUES ET DE CHAUDI | D | 27 | 0,19 | 2 | 0,23 |
| FABRICATION DE GENERATEURS DE VAPEUR | D | 28 | 0,19 | 2 | 0,23 |
| FORGE, EMBOUTISSAGE, ESTAMPAGE ET PROFILAGE DES ME | D | 101 | 0,70 | 4 | 0,45 |
| TRAITEMENT ET REVETEMENT DES METAUX, MECANIQUE GEN | D | 330 | 2,29 | 37 | 4,20 |
| FABRICATION DE COUTELLERIE, D'OUTILLAGE ET DE QUIN | D | 10 | 0,07 | 3 | 0,34 |
| FABRICATION D'AUTRES OUVRAGES EN METAUX | D | 169 | 1,17 | 7 | 0,80 |
| FABRICATION DE MOTEURS ET D'ORGANES MECANIQUES DE | D | 175 | 1,21 | 8 | 0,91 |
| FABRICATION DE MACHINES D'USAGE GENERAL | D | 117 | 0,81 | 4 | 0,45 |
| FABRICATION DE MACHINES-OUTILS | D | 83 | 0,58 | 3 | 0,34 |
| FABRICATION D'AUTRES MACHINES D'USAGE SPECIFIQUE | D | 259 | 1,79 | 5 | 0,57 |
| FABRICATION D'ARMES ET DE MUNITIONS | D | 1027 | 7,12 | 6 | 0,68 |
| FABRICATION DE MOTEURS, GENERATRICES ET TRANSFORMA | D | 107 | 0,74 | 2 | 0,23 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FABRICATION DE MATERIEL DE DISTRIBUTION ET DE COMM | D | 48 | 0,33 | 2 | 0,23 |
| FABRICATION DE FILS ET CABLES ISOLES | D | 4 | 0,03 | 1 | 0,11 |
| FABRICATION D'APPAREILS DE RECEPTION, ENREGISTREME | D | 0 | 0,00 | 1 | 0,11 |
| FABRICATION DE MATERIEL MEDICO-CHIRURGICAL ET D'OR | D | 4 | 0,03 | 3 | 0,34 |
| FABRICATION DE CARROSSERIES, REMORQUES ET CARAVANE | D | 12 | 0,08 | 1 | 0,11 |
| **Noms des secteurs NACEBEL** | **BrancheNace** | **Emploi salarié** | **Part d'emploi** | **NB Etablissements** | **% des établissements** |
| FABRICATION DE PARTIES ET ACCESSOIRES POUR VEHICUL | D | 169 | 1,17 | 1 | 0,11 |
| CONSTRUCTION NAVALE | D | 1 | 0,01 | 1 | 0,11 |
| CONSTRUCTION AERONAUTIQUE ET SPATIALE | D | 1357 | 9,40 | 2 | 0,23 |
| FABRICATION DE MEUBLES | D | 154 | 1,07 | 6 | 0,68 |
| AUTRES INDUSTRIES DIVERSES | D | 3 | 0,02 | 1 | 0,11 |
| RECUPERATION DE MATIERES METALLIQUES RECYCLABLES | D | 2 | 0,01 | 2 | 0,23 |
| CAPTAGE, EPURATION ET DISTRIBUTION D'EAU | E | 140 | 0,97 | 1 | 0,11 |
| PREPARATION DES SITES | F | 49 | 0,34 | 4 | 0,45 |
| CONSTRUCTION D'OUVRAGES DE BATIMENT OU DE GENIE CI | F | 364 | 2,52 | 40 | 4,55 |
| TRAVAUX D'INSTALLATION | F | 279 | 1,93 | 22 | 2,50 |
| TRAVAUX DE FINITION | F | 141 | 0,98 | 29 | 3,30 |
| LOCATION AVEC OPERATEUR DE MATERIEL DE CONSTRUCTIO | F | 47 | 0,33 | 1 | 0,11 |
| **SECTEUR TERTIAIRE** | | **8310** | **57,59** | **623** | **70,80** |
| COMMERCE DE VEHICULES AUTOMOBILES | G | 99 | 0,69 | 11 | 1,25 |
| ENTRETIEN ET REPARATION DE VEHICULES AUTOMOBILES | G | 104 | 0,72 | 25 | 2,84 |
| COMMERCE D'EQUIPEMENTS AUTOMOBILES | G | 63 | 0,44 | 8 | 0,91 |
| COMMERCE ET REPARATION DE MOTOCYCLES | G | 6 | 0,04 | 2 | 0,23 |
| COMMERCE DE DETAIL DE CARBURANTS | G | 7 | 0,05 | 4 | 0,45 |
| INTERMEDIAIRES DU COMMERCE | G | 4 | 0,03 | 1 | 0,11 |
| COMMERCE DE GROS DE PRODUITS ALIMENTAIRES | G | 128 | 0,89 | 14 | 1,59 |
| COMMERCE DE GROS DE BIENS DE CONSOMMATION NON ALIM | G | 72 | 0,50 | 16 | 1,82 |
| COMMERCE DE GROS DE PRODUITS INTERMEDIAIRES, DE DE | G | 247 | 1,71 | 22 | 2,50 |
| COMMERCE DE GROS D'EQUIPEMENTS INDUSTRIELS | G | 206 | 1,43 | 24 | 2,73 |
| AUTRES COMMERCES DE GROS | G | 7 | 0,05 | 1 | 0,11 |
| COMMERCE DE DETAIL EN MAGASINS NON SPECIALISES | G | 487 | 3,38 | 18 | 2,05 |
| COMMERCE DE DETAIL ALIMENTAIRE EN MAGASINS SPECIAL | G | 102 | 0,71 | 21 | 2,39 |
| COMMERCE DE DETAIL DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES, PA | G | 63 | 0,44 | 19 | 2,16 |
| AUTRES COMMERCES DE DETAIL DE PRODUITS NEUFS EN MA | G | 264 | 1,83 | 56 | 6,36 |
| COMMERCE DE DETAIL DE BIENS D'OCCASION EN MAGASINS | G | 2 | 0,01 | 1 | 0,11 |
| COMMERCE DE DETAIL HORS MAGASIN | G | 11 | 0,08 | 4 | 0,45 |
| REPARATION D'ARTICLES PERSONNELS ET DOMESTIQUES | G | 16 | 0,11 | 3 | 0,34 |
| HOTELS | H | 34 | 0,24 | 2 | 0,23 |
| AUTRES MOYENS D'HEBERGEMENT DE COURTE DUREE | H | 6 | 0,04 | 1 | 0,11 |
| RESTAURANTS | H | 217 | 1,50 | 32 | 3,64 |

| CAFES | H | 20 | 0,14 | 13 | 1,48 |
|---|---|---|---|---|---|
| CANTINES ET TRAITEURS | H | 121 | 0,84 | 4 | 0,45 |
| TRANSPORTS FERROVIAIRES | I | 16 | 0,11 | 1 | 0,11 |
| TRANSPORTS URBAINS ET ROUTIERS | I | 647 | 4,48 | 25 | 2,84 |
| TRANSPORTS FLUVIAUX | I | 2 | 0,01 | 2 | 0,23 |
| MANUTENTION ET ENTREPOSAGE | I | 96 | 0,67 | 3 | 0,34 |
| AGENCES DE VOYAGES ET TOUR OPERATORS | I | 13 | 0,09 | 5 | 0,57 |
| ORGANISATION DU TRANSPORT DE FRET | I | 40 | 0,28 | 3 | 0,34 |
| ACTIVITES POSTALES | I | 196 | 1,36 | 6 | 0,68 |
| TELECOMMUNICATIONS | I | 27 | 0,19 | 1 | 0,11 |
| INTERMEDIATION MONETAIRE | J | 80 | 0,55 | 13 | 1,48 |
| **Noms des secteurs NACEBEL** | **BrancheNace** | **Emploi salarié** | **Part d'emploi** | **NB Etablissements** | **% des établissements** |
| AUTRES INTERMEDIATIONS FINANCIERES | J | 9 | 0,06 | 1 | 0,11 |
| AUXILIAIRES FINANCIERS | J | 1 | 0,01 | 1 | 0,11 |
| AUXILIAIRES D'ASSURANCE | J | 17 | 0,12 | 9 | 1,02 |
| ACTIVITES IMMOBILIERES POUR COMPTE PROPRE | K | 1 | 0,01 | 1 | 0,11 |
| LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS | K | 70 | 0,49 | 3 | 0,34 |
| ACTIVITES IMMOBILIERES POUR COMPTE DE TIERS | K | 14 | 0,10 | 8 | 0,91 |
| LOCATION DE VEHICULES AUTOMOBILES | K | 9 | 0,06 | 3 | 0,34 |
| LOCATION DE BIENS PERSONNELS ET DOMESTIQUES | K | 1 | 0,01 | 1 | 0,11 |
| CONSEIL EN SYSTEMES INFORMATIQUES | K | 11 | 0,08 | 3 | 0,34 |
| REALISATION DE PROGRAMMES ET DE LOGICIELS | K | 196 | 1,36 | 6 | 0,68 |
| TRAITEMENT DE DONNEES | K | 28 | 0,19 | 1 | 0,11 |
| RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT EN SCIENCES PHYSIQUES E | K | 148 | 1,03 | 2 | 0,23 |
| CONSEIL ET ASSISTANCE FOURNIS AUX ENTREPRISES | K | 113 | 0,78 | 38 | 4,32 |
| CONSEIL TECHNIQUE, ACTIVITES D'ARCHITECTURE ET D'I | K | 161 | 1,12 | 11 | 1,25 |
| PUBLICITE | K | 4 | 0,03 | 1 | 0,11 |
| SELECTION ET FOURNITURE DE PERSONNEL | K | 405 | 2,81 | 8 | 0,91 |
| ENQUETES ET SECURITE | K | 90 | 0,62 | 2 | 0,23 |
| NETTOYAGE INDUSTRIEL | K | 140 | 0,97 | 5 | 0,57 |
| SERVICES DIVERS FOURNIS PRINCIPALEMENT AUX ENTREPR | K | 20 | 0,14 | 6 | 0,68 |
| ADMINISTRATION GENERALE, ECONOMIQUE ET SOCIALE | L | 608 | 4,21 | 8 | 0,91 |
| SERVICES COLLECTIFS GENERAUX | L | 259 | 1,79 | 7 | 0,80 |
| SECURITE SOCIALE OBLIGATOIRE | L | 4 | 0,03 | 1 | 0,11 |
| ENSEIGNEMENT PRIMAIRE | M | 464 | 3,22 | 5 | 0,57 |
| ENSEIGNEMENT SECONDAIRE | M | 617 | 4,28 | 10 | 1,14 |
| ENSEIGNEMENT SUPERIEUR | M | 10 | 0,07 | 1 | 0,11 |
| FORMATION PERMANENTE ET AUTRES FORMES D'ENSEIGNEME | M | 81 | 0,56 | 7 | 0,80 |
| ACTIVITES POUR LA SANTE HUMAINE | N | 560 | 3,88 | 24 | 2,73 |
| ACTION SOCIALE | N | 530 | 3,67 | 30 | 3,41 |
| ASSAINISSEMENT, VOIRIE ET GESTION DES DECHETS | O | 144 | 1,00 | 6 | 0,68 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ACTIVITES D'ORGANISATIONS ECONOMIQUES, PATRONALES | O | 5 | 0,03 | 4 | 0,45 |
| ACTIVITES DE SYNDICATS DE SALARIES | O | 13 | 0,09 | 4 | 0,45 |
| AUTRES ORGANISATIONS ASSOCIATIVES | O | 15 | 0,10 | 6 | 0,68 |
| ACTIVITES CINEMATOGRAPHIQUES ET VIDEO | O | 5 | 0,03 | 1 | 0,11 |
| AUTRES ACTIVITES DE SPECTACLE ET D'AMUSEMENT | O | 5 | 0,03 | 2 | 0,23 |
| AUTRES ACTIVITES CULTURELLES | O | 9 | 0,06 | 2 | 0,23 |
| ACTIVITES LIEES AU SPORT | O | 45 | 0,31 | 3 | 0,34 |
| AUTRES ACTIVITES RECREATIVES | O | 7 | 0,05 | 1 | 0,11 |
| AUTRES SERVICES PERSONNELS | O | 82 | 0,57 | 27 | 3,07 |
| SERVICES DOMESTIQUES | P | 6 | 0,04 | 3 | 0,34 |
| **TOTAL** | | **14429** | | **880** | |

Source : ONSS

Infographie : IUAT-ULB

## ***Population active occupée se déplaçant, par lieu de résidence***

Les données chiffrées des paragraphes suivants sont issues du recensement de 1991, compte tenu du fait que les données de 2001 ne sont pas encore accessibles. Les analyses de ces tableaux ne seront utilisées que pour donner une tendance des différentes problématiques.

L'arrondissement de Liège voit 48.84% de sa population active occupée qui migre pour aller travailler. C'est moins que pour la population active occupée belge ( 52.33%) et wallonne (49.44%).

Herstal voit 48.38% de sa population active occupée qui migre de commune pour aller travailler. Il y a donc 52.62% de la population active occupée qui travaille à Herstal même.

Les données de la population active au lieu de travail se déplaçant selon les arrondissements de travail montrent que cette population qui migre vers une autre commune ne dépasse pas les limites de l'arrondissement de Liège (82.26%).

C'est une situation qui est identique pour le reste des communes de l'arrondissement de Liège où au moins 80% des déplacements se font à l'intérieur de l'arrondissement.

## ***La population active par lieu de travail***

Les actifs au lieu de travail selon la province de résidence indiquent que la population qui vient travailler à Herstal provient presque exclusivement de la province de Liège. A part quelques secteurs statistiques où on enregistre un pourcentage tournant autour des 2% de travailleurs venant du Limbourg.

## ***Le taux d'emploi***

Le taux d'emploi constitue le rapport entre la population active travaillant dans l'entité et la population active résidant dans l'entité. Ce rapport reflète la capacité de l'entité observée à créer de l'emploi et met également en évidence le phénomène de navette. Le tableau met en évidence que le taux d'emploi à Herstal est supérieur à 100 car la population qui y travaille est plus importante que la population active qui y réside. C'est également le cas pour Liège, le taux pour le reste des communes étant inférieur à 100.

Le taux d'emploi des communes de l'arrondissement de Liège

| | | Population active total | Pop.active résidant dans l'entité | Pop.active travaillant dans l'entité | Taux d'emploi |
|---|---|---|---|---|---|
| Code_INS | NOM | | | | |
| 62093 | Saint-Nicolas | 9219 | 6865 | 4034 | 43,75 |
| 62096 | Seraing | 22879 | 17413 | 17497 | 76,47 |
| 62118 | Grâce-Hollogne | 9037 | 7102 | 3863 | 42,74 |
| 62063 | Liège | 71997 | 55448 | 89139 | 123,8 |
| **62051** | **Herstal** | **13890** | **10854** | **15424** | **111,04** |
| 62015 | Beyne-Heusay | 4777 | 3820 | 1685 | 35,27 |
| 62026 | Comblain-au-Pont | 2134 | 1751 | 689 | 32,28 |
| 62120 | Flémalle | 10135 | 8027 | 7040 | 69,46 |
| 62009 | Aywaille | 3878 | 3253 | 2367 | 61,03 |
| 62122 | Trooz | 3227 | 2672 | 1324 | 41,02 |
| 62108 | Visé | 6829 | 5525 | 4350 | 63,69 |
| 62038 | Fléron | 6614 | 5442 | 2761 | 41,74 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 62003 | Ans | 11680 | 9671 | 8117 | 69,49 |
| 62011 | Bassenge | 3319 | 2773 | 1480 | 44,59 |
| 62079 | Oupeye | 9857 | 7963 | 5041 | 51,14 |
| 62099 | Soumagne | 6002 | 5066 | 2538 | 42,28 |
| 62100 | Sprimont | 4717 | 4114 | 1717 | 36,4 |
| 62006 | Awans | 3410 | 2948 | 1961 | 57,5 |
| 62027 | Dalhem | 2554 | 2279 | 731 | 28,62 |
| 62060 | Juprelle | 3359 | 2939 | 1277 | 38,01 |
| 62032 | Esneux | 5159 | 4447 | 2028 | 39,3 |
| 62119 | Blégny | 5186 | 4488 | 2434 | 46,93 |
| 62022 | Chaudfontaine | 8268 | 7219 | 4117 | 49,79 |
| 62121 | Neupré | 3782 | 3403 | 987 | 26,09 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Arrondissement de Liège | 231909 | 185482 | 182601 | 78,73 |
| Wallonie | 1307651 | 1090611 | 865204 | 66,16 |

Source :INS
Infographie :IUAT-ULB

## ***La population active indépendante***

L'analyse se portera tout d'abord sur la situation de l'emploi indépendant en Wallonie et dans la province de Liège avant de faire une analyse plus spécifique pour Herstal. Ceci afin de mieux replacer Herstal dans son contexte.

Au 30 juin 2001, l'emploi indépendant se trouve en Province de Liège comme en Wallonie pour près de la moitié (45.3%) dans le commerce et les services.

La proportion d'emploi indépendant dans les professions libérales est plus élevée en Province de Liège (23.5%) qu'en Wallonie (22%). L'industrie et l'artisanat représentent un cinquième de l'emploi indépendant dans la province, comme en Wallonie. La proportion d'emploi indépendant dans l'agriculture et la pêche n'atteint que 9,4% en Province de Liège pour 11,4% en Wallonie.

L'évolution entre 1999 et 2001 montre que le nombre d'indépendants a diminué de 0,7% à l'échelle wallonne.
Entre 1999 et 2001, ce sont les professions libérales qui ont connu la plus forte augmentation du nombre d'emplois indépendants : +4,6% en Wallonie.
Le secteur du commerce et des services a connu un recul des indépendants en Wallonie.
Tandis que le secteur de l'industrie et de l'artisanat a enregistré une augmentation de l'emploi indépendant en Wallonie.
Le secteur de l'agriculture et de la pêche a enregistré un recul en Wallonie.

L'évolution pour Herstal est assez comparable à celle de la Wallonie. En effet, Herstal connaît une diminution du nombre de ses travailleurs indépendants passant de 1826 personnes en 1997 à 1679 en 2002.

Les branches d'activité des travailleurs indépendants de Herstal se répartissent en 2002 pour 41.87% dans le commerce, pour 20.42% dans les professions libérales et pour 10.72% dans les services. Les indépendants de Herstal travaillent donc majoritairement dans le secteur tertiaire (73%). Tandis que le secteur secondaire ne représente que 24.24% et le secteur primaire 2.44%.
Leur évolution en terme de pourcentage reste assez stable entre 1997 et 2002.

Au 31 décembre 2001, la majorité des indépendants et aidants exercent leur activité à titre principal, soit 70,9% en Province de Liège (proportion légèrement moins élevée qu'en Wallonie : 72,3%).

La proportion d'emplois indépendants occupés par des femmes est très faible tout comme en Wallonie (28,7%).

### LES DEMANDEURS D'EMPLOI

Cette problématique est approchée à travers les chiffres du chômage du FOREM.
Le FOREM nous renseigne les chiffres des demandeurs d'emploi inoccupés (D.E.I.) qui représentent les chômeurs complets indemnisés plus les autres demandeurs d'emploi. Le taux de chômage est quant à lui le rapport entre le nombre de D.E.I. et la population active.

Le tableau des D.E.I. pour les communes de l'arrondissement de Liège montre pour 2004 que Herstal a un taux de chômage assez important (23.94%) par rapport aux autres communes de la province. Les seules communes à avoir un taux plus important sont Liège avec 29.62%, Saint-Nicolas avec 24.49% et Seraing avec 26.94%.

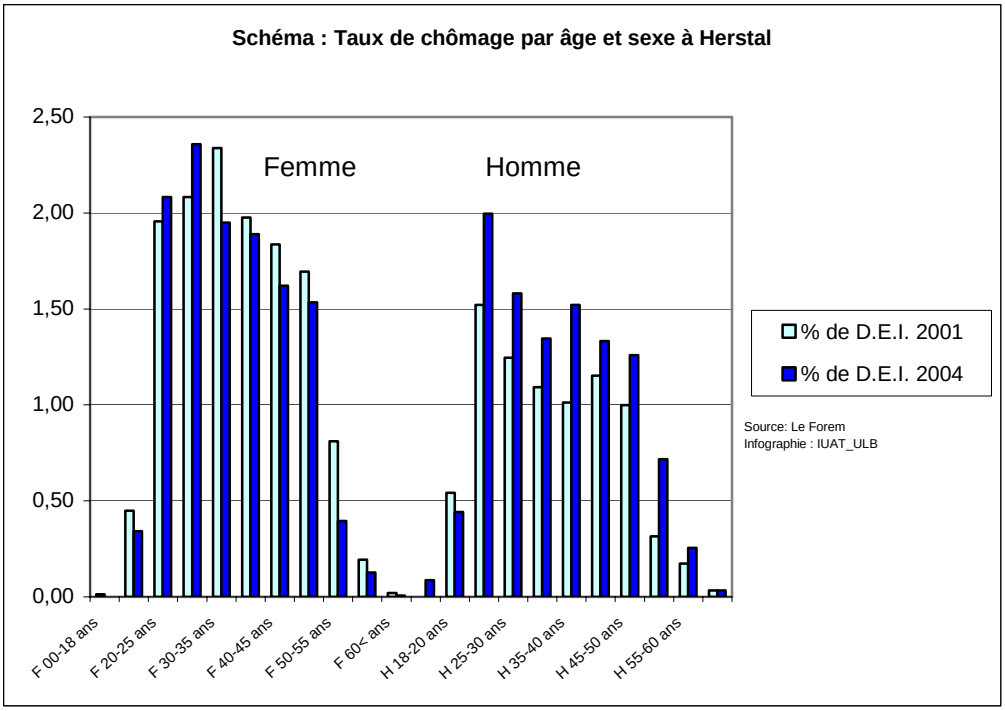
Tableau :Taux de chômage des communes de l'arrondissement de Liège

| Code_INS | NOM | Taux de chômage 2001 | Taux de chômage 2004 |
|---|---|---|---|
| 62003 | Ans | 15.99 | 18.12 |
| 62006 | Awans | 11.82 | 12.75 |
| 62009 | Aywaille | 14.97 | 17.99 |
| 62011 | Bassenge | 12.68 | 13.88 |
| 62015 | Beyne-Heusay | 17.51 | 19.28 |
| 62022 | Chaudfontaine | 10.98 | 12.43 |
| 62026 | Comblain-au-Pont | 14.54 | 18.26 |
| 62027 | Dalhem | 9.21 | 9.84 |
| 62032 | Esneux | 12.73 | 13.84 |
| 62038 | Fléron | 15.76 | 17.34 |
| **62051** | **Herstal** | **20.39** | **23.94** |
| 62060 | Juprelle | 9.91 | 10.64 |
| 62063 | Liège | 26.12 | 29.62 |
| 62079 | Oupeye | 15.68 | 17.20 |
| 62093 | Saint-Nicolas | 23.33 | 24.49 |
| 62096 | Seraing | 23.68 | 26.94 |
| 62099 | Soumagne | 12.73 | 13.81 |
| 62100 | Sprimont | 10.38 | 11.60 |
| 62108 | Visé | 16.57 | 19.09 |
| 62118 | Grâce-Hollogne | 19.68 | 21.15 |
| 62119 | Blégny | 9.60 | 11.18 |
| 62120 | Flémalle | 19.61 | 20.90 |
| 62121 | Neupré | 8.07 | 8.79 |
| 62122 | Trooz | 14.03 | 16.18 |

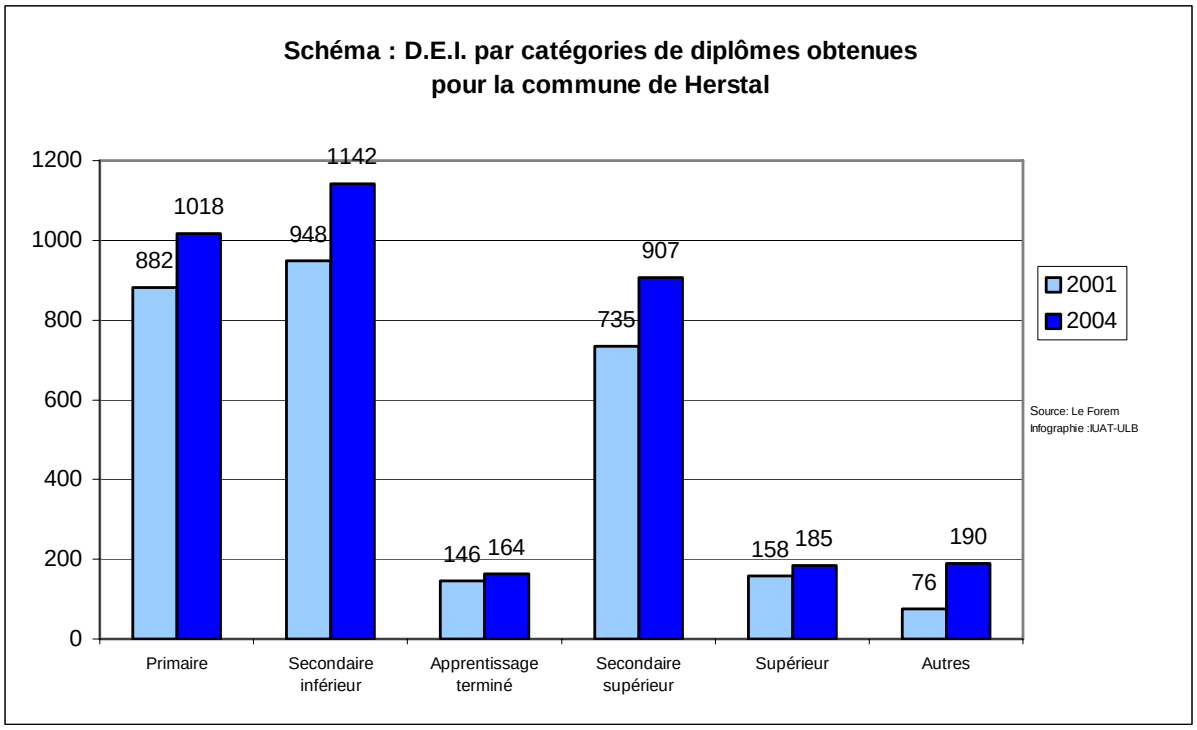
| | | |
|---|---|---|
| Arrondissement de Liège | 19.69 | 22.13 |
| Wallonie | 16.4 | 18.17 |

Source : Le FOREM
Infographie: IUAT-ULB

Herstal se situe au-dessus de la moyenne pour l'arrondissement de Liège (22.13% de chômeurs) et au dessus de la moyenne wallonne (18,17%).
On voit aussi sur ce tableau que le chômage continue sa progression dans l'arrondissement et à fortiori à Herstal. Mais quelles sont les catégories d'âge touchées à Herstal?
Le schéma des pourcentages de D.E.I. en fonction de l'âge de 2001 à 2004 permet d'y répondre.




Le schéma montre que les catégories d'âge touchées par le chômage se situent entre 20-50 ans que ce soit pour les hommes ou pour les femmes. On voit que sur ce schéma la progression du chômage entre 2001 et 2004 est surtout le fait de la population masculine et ce pour toutes les classes d'âge sauf les 18-20 ans. Alors que la proportion de chômeurs dans la population féminine a eu tendance à baisser ceci pour les classes d'âge allant de 30 ans à 60 et plus. Mais une augmentation se marque quand même pour la population féminine des classes d'âge les plus jeunes (les 20- 29 ans).




Dans le schéma des D.E.I. en fonction de leur diplôme, on note que toutes les catégories de diplômes sont concernées par une montée du chômage. Remarquons la plus grande proportion de chômeurs possédant un diplôme du secondaire supérieur et moins par rapport aux diplômes supérieurs.
Cette plus grande proportion s'explique par la petite part de la population possédant un diplôme supérieur et par le fait que les diplômés supérieurs sont un peu plus à l'abri du chômage.

D'un point de vue spatial, le chômage est généralisé à tout l'espace de la commune mais les proportions les plus fortes sont localisées dans le noyau villageois de Liers, de Vottem et sur la « bande est » de la commune de Herstal.

## POPULATION ACTIVE ET NON ACTIVE : CARTE DE SYNTHESE

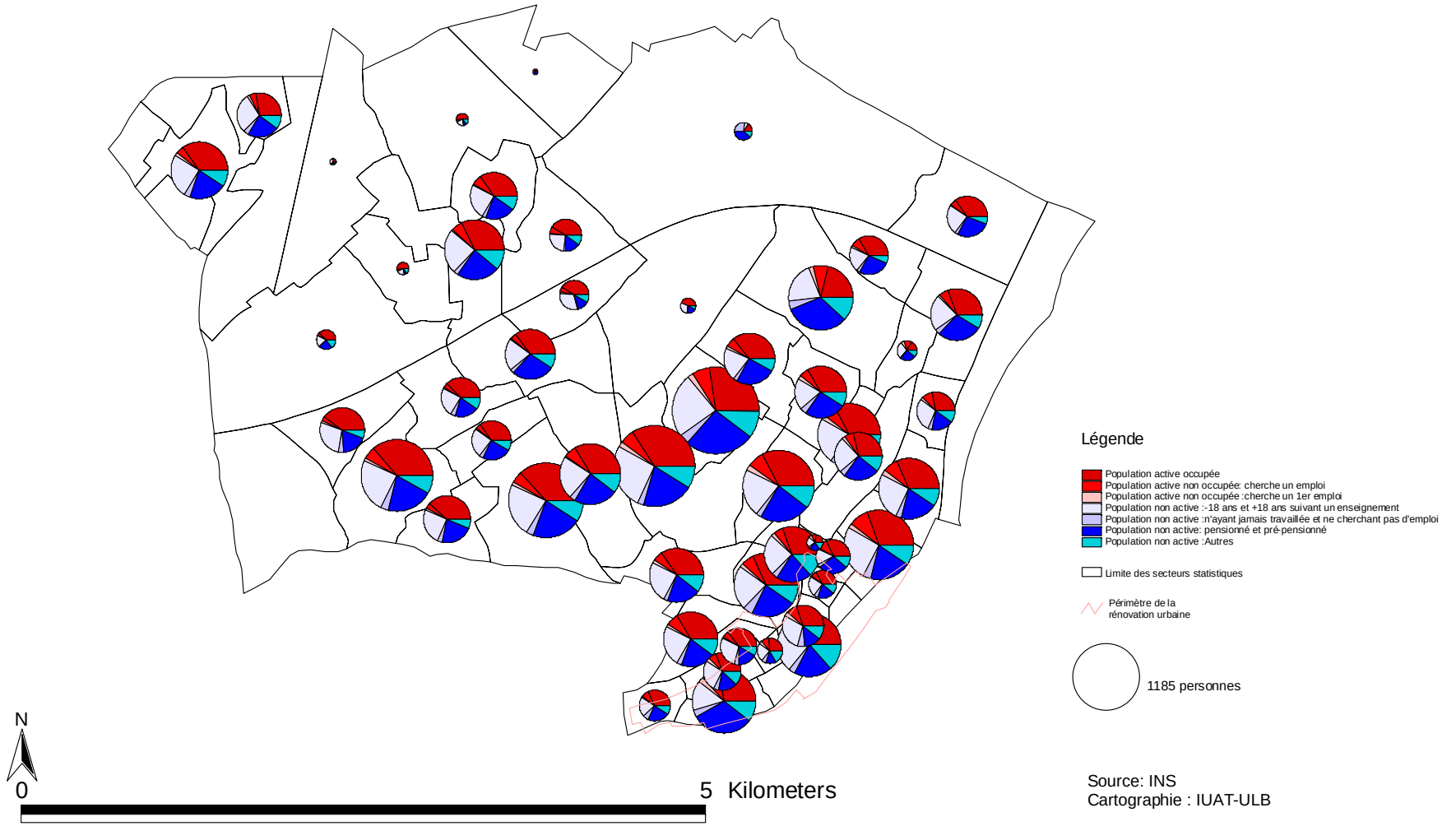
| COMMUNE ANCIENNE COMMUNE (OU PARTIE DE) SECTEUR STATISTIQUE | POPULATION ACTIVE | | | | POPULATION NON ACTIVE | | | | | | | | TYPE D'ACTIVITÉ NON CONNU |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | TOTALE | OCCUPÉE | NON OCCUPÉE | | TOTALE (+ AUTRES) | DE MOINS DE 18 ANS | DE 18 ANS ET PLUS SUIVANT UN ENSEIGNEMENT | N'AYANT JAMAIS TRA-VAILLÉ ET NE CHERCHANT PAS D'EMPLOI | PEN-SIONNÉE | PRÉ-PENSION-NÉE OU ASSIMILÉ | POUR RAISON D'ORDRE FAMILIAL, SOCIAL, PERSONNEL, DE SANTÉ OU AUTRE | CAR PENSE QU'IL N'Y A PAS D'EMPLOI DISPONIBLE (TROP ÂGÉ, ETC.) | |
| | | | A PERDU SON EMPLOI ET CHERCHE UN NOUVEL EMPLOI | EST À LA RECHERCHE D'UN PREMIER EMPLOI | | | | | | | | | |
| Herstal | **40,45** | 32,21 | 6,40 | 1,83 | **56,05** | 20,35 | 3,08 | 3,47 | 19,78 | 2,77 | 4,80 | 1,42 | **3,50** |
| Périmètre de rénovation | **41,21** | 30,83 | 8,12 | 2,26 | **54,93** | 19,99 | 3,07 | 4,19 | 17,67 | 2,44 | 5,34 | 1,65 | **3,86** |

Ce tableau met en évidence la plus grande proportion de personnes actives dans le périmètre de la rénovation urbaine que dans la commune même et donc a fortiori une moins grande proportion de population non active.
Mais l'analyse de la répartition de la population active, montre qu'il n'y a que 30.83 % de la population du périmètre qui est occupé contre 32.21 % pour la commune. Ce qui met en

évidence la plus grande proportion de population active dans le périmètre mais qui ne travaille pas (10.38% est à la recherche d'un emploi[45]).
En ce qui concerne la population non active du périmètre, on remarque une moins grande proportion de moins de 18 ans et de pensionné ceci est à mettre en relation avec la pyramide des âges de la population du périmètre (Voir Le Volet social). Par contre, il y a une plus grande proportion de personnes qui ne travaille pas pour raison d'ordre familial, social....

[45] 10.38% de la population totale. Pour le calcul du chômage, on divise par la population des 15-64 ans considéré comme population en âge de travailler.

# Carte de synthèse: La population active et non active en 2001



### CONCLUSION

Herstal est une commune offrant un nombre important de postes de travail (taux d'emploi 111%) mais ces emplois ne correspondent pas aux qualifications dont dispose la population de Herstal.
En effet, les établissements présents à Herstal travaillent pour 70% dans le secteur tertiaire alors que 57,5% de la population travaille dans ce secteur et plus de 28% dans le secteur secondaire.
La population de la commune dispose de très peu de diplômés du supérieur et ne peut donc pas postuler à des emplois où une qualification est requise comme pour le secteur tertiaire et une partie du secteur secondaire et donc une large part des emplois créés dans la commune leur échappe et augmente encore ainsi le pourcentage de demandeurs d'emploi déjà très important aujourd'hui et surtout dans le périmètre de la rénovation urbaine.

## LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### INTRODUCTION

Actuellement, la commune de Herstal dispose de zones d'activité économique assez importantes. Sept zones affectées à cette fonction sont reprises au Plan de Secteur. Elles sont essentiellement concentrées dans le nord et l'est de la Commune. Ensemble, elles totalisent 615,83 ha, soit 26,26 % du territoire.

Les zones d'activité économique du Plan de secteur sont très inégalement saturées ; si le zoning des Hauts Sarts est pratiquement saturé, certains sites d'ancienne industrialisation (i.e. ACEC, FN) offrent encore des surfaces libres.

La situation géographique de Herstal est tout à fait intéressante. La commune bénéficie en effet de la proximité de la Ville de Liège et du réseau autoroutier : A25 (Luxembourg-Maastricht), E313 (Anvers-Liège). La commune compte également sur son territoire une ligne de chemin de fer : la ligne Liège-Hasselt. Elle comporte trois gares voyageurs (Liers, Milmort et Herstal).

La SPI+ est l'intercommunale chargée du développement économique de la commune. C'est à cette institution qu'on doit le zoning des Hauts Sarts. Filiale de la SPI+, la SORASI (société de rénovation et d'assainissement des sites industriels), constituée en 1988, a pour mission principale l'assainissement et la rénovation de sites industriels désaffectés en province de Liège.

### ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Les deux grandes zones industrielles qui présentent une importance pour le quartier ZIP-QI sont :

- une zone industrielle sise entre les rues de la Croix Jurel, Voie de Liège, Laixheau, du Tige et Champ d'Epreuve qui correspond aux sites d'ancienne industrialisation de la Fabrique Nationale et des ACEC ;-même si elle ne se trouve pas sur le territoire du quartier étudie, son rôle est très important dans la vie du quartier et pour cette raison on va l'étudié plus en détail
- des petites zones comprises entre la Meuse et le boulevard.

Les sites d'ancienne industrialisation présentent un aspect fort dégradé (surtout l'ancien site des ACEC qui sert, en partie, pour le stockage provisoire de matériaux de construction) et enclavé.
Enfin, une série d'établissements industriels et/ou artisanaux sont dispersés sur le territoire du quartier.

### LA ZONE INDUSTRIELLE SISE ENTRE LES RUES DE LA CROIX JUREL, VOIE DE LIEGE, LAIXHEAU, DU TIGE ET CHAMP D'EPREUVE

La zone industrielle (Plan de Secteur) sise entre les rues de la Croix Jurlet, Voie de Liège, Laixheau et champ d'Epreuve peut être subdivisée en « 3 parties » :

- zone « FN » (actuelle Fabrique Nationale) ;
- complexe industriel rue du Tige, rue Browning et rue des Monteux (dit complexe industriel « New Market » soit un ensemble de bâtiments ayant appartenu anciennement à la Fabrique Nationale et appartenant actuellement à la société New Market sa.);
- zone « ACEC » (zone correspondant notamment aux anciennes usines ACEC).

Cette zone est sise à proximité immédiate du quartier de la rénovation urbaine. Son rôle pour le quartier est très important : d'une part par les emplois et d'autre part par l'impact sur les commerces locaux qui font vivre le quartier .
On y dénombre plus de 1450 emplois (FN +/- : 1100 personnes – chiffre à confirmer par la FN - New Market : 250 personnes, ACEC : 120 personnes).

#### *FN*

La FN, sise entre les rues Croix Jurlet et Voie des Liège, compte actuellement 1100 emplois.
Compte tenu de l'enjeu que cette entreprise représente pour Herstal, nous avons, à plusieurs reprises, tenté de contacter la F.N. pour disposer d'informations la concernant, notamment celles concernant l'activité économique (emploi, perspectives, ...) mais aussi dans le cadre de l'utilisation du sol (actuelle, future, ..). Les différentes demandes orales ou écrites se sont toujours soldées par un refus de collaboration directe à savoir que l'interlocuteur voulait être informé par écrit et par l'administration communale de notre mission et des personnes qui doivent les contacter, et ce, pour vérifier le bien fondé de nos démarches. A ce jour, rien n'a été entrepris dans ce sens.

#### *Site dit New Market*

En 1991, la FN vend une partie du site sis entre les rues André Deprez et du Tige (le site compte 70 000 m²). La société New Market, séduite par la qualité des bâtiments (béton armé lourd, polyvalence, puissance électrique, bâtiment pouvant supporter des grosses charges - 3T/m²...) acquiert le site et le transforme (installation de chaufferie et rénovation d'une des trois façades notamment) pour y accueillir des petites et moyennes entreprises.

Afin d'attirer les entreprises sur le site, la société propose

- une location comprenant le précompte immobilier, la taxe immobilière compensatoire ainsi que le chauffage ; les sociétés n'ont donc pas de « mauvaises surprises » ;
- des loyers compétitifs ;
- moyennant la prise en charge de certains travaux par les locataires, la société accorde la gratuité des loyers ;
- possibilité de passer des contrats pour la location de services (chargement, déchargement, stockage, ...).

Autres atouts : il s'agit de bâtiments polyvalents, de bonne qualité et faciles d'accès tout en étant proche du centre urbain de Herstal.

Malgré les difficultés, l'opération est considérée comme un succès par la société ; aujourd'hui le site compte environ 40 firmes[46] qui occupent environ 50% de superficie du site (soit 28 179 m² sans compter la location de la société BASE[47]). Certaines surfaces ont parfois été occupée à titre précaire (stockage provisoire). Les surfaces occupées sont « propres » et chauffées.

Selon la société New Market, moyennant certains investissements, le solde des surfaces devrait être loué d'ici 10 ans. Toujours selon New Market, le principal désavantage du site est son aspect « désolé » et « enclavé » ; il est nécessaire de donner une meilleure image au site via, notamment, la rénovation des façades (dont la restauration du béton qui est très coûteuse).

Enfin notons que, parallèlement à l'achat des bâtiments, la société a acquis un autre terrain qui était utilisé comme parking par la FN. Préférant investir dans l'aménagement des bâtiments que dans l'aménagement d'un parking, la société fait don du parking à l'Etat (Spi+ et Sorasi). Ce parking a été aménagé mais n'a pas encore servi.

### ***Site des anciennes usines ACEC***

Sur base des relevés de terrain et de divers contacts, les activités suivantes ont pu être identifiées sur ce site :

- Une société de maintenance de matériel (ITC - Hercule);
- Une société réalisant la découpe de tôles (InterDécoupe) ;
- Une société de vente de pièces détachées pour motos (Jamar) ;
- Une société (Sécuri A1) ;
- Une société de fabrique de four industriel (Inductoterm – qui emploi entre 80 et 100 personnes) ;
- Un magasin d'outillage (Jamblin) ;
- Le CPAS ;
- Le Ministère des Finances.

Notons que d'assez grandes superficies du site ont été (ou sont encore) utilisées à des fins de stockage. L'ensemble du site (8 ha) compte actuellement environ 120 d'emplois (alors que les anciennes entreprises ACEC comptaient environ 2 000 emplois)[48] hors CPAS et Ministère des Finances.

En outre, on soulignera que l'inscription de la zone en zone d'activité économique mixte rend la réaffection du site délicate (i.e. les activités commerciales ne peuvent y avoir accès).

### POLITIQUE D'ASSAINISSEMENT ET DE RÉAFFECTATION DES FRICHES INDUSTRIELLES

L'agglomération liégeoise présente une forte concentration de sites d'activités économiques désaffectés : 46 à Liège, 23 à Seraing, 16 à Herstal, 12 à Chaudfontaine. Ces sites concernent *(anciennement)* principalement les secteurs de la fabrication métallique et dans une moindre mesure de la sidérurgie, de la chimie, du commerce et de l'alimentation[49].

La liste des SAED figure en annexe du chapitre Situation de droit.

[46] Dont certaines sont des fleurons de la technologie : Mecanica Herstal notamment.
[47] Qui loue la toiture pour une antenne GSM.
[48] Interview téléphonique de Monsieur Lidvak (société Techno-Sphère).
[49] http://dialogue.wallonie.be/15/friches.htm.

→ 5 cinq SAED sont sises dans la ZIP-QI (qui correspond grosso modo au quartier Marexhe), il s'agit des zones suivantes :

- Ruines industrielles appartenant aux établissements « La Marée », rue Hayeneux n°12 ;
- Ets Henrotte , rue Marexhe n°13 (1327L + 1328k) - Henrotte Henri Joseph & Labeye Françoise, en Marexhe13, 4040 Herstal ;
- Cour aux marchandises S.N.C.B., rue Faurieux (878 p entrepôt +1041t) - Appartenant à Pholien/vve Hockers ;
- Snack Service, rue Hayeneux n°26/30 & 36 (163f et 168r) - Appartenant à Bezic Izeta, rue de la Légia n°10, 4000 Liège (Superficie : 2604 + 2615m²) ;
- Etablissements CRAFT, rue des Mineurs (1193 m³) - Appartenant à la Régie des Bâtiments, rue de la Loi n°155, 1040 Bruxelles.

Comme nous l'avons dit, la SORASI a pour mission principale l'assainissement et la rénovation de sites industriels désaffectés en province de Liège. Dans ce cadre, deux projets existent à Herstal[50] :

- le site de la "Clawenne" (situé entre les rues André Deprez et du Tige);
- le site "Petite Bacnure" (situé entre la place César de Paepe, le rue Rogivaux, la rue de la Bance et le chemin de Fer) ;

*L'assainissement du site "Clawenne" a porté sur la démolition des anciens halls industriels bâtis et ce y compris les fondations des bâtiments jusqu'à 1 m par rapport au sol. Après nivellement des terres, le site a été équipé en zone de parking pour automobiles (revêtement hydrocarboné), verdurisé et clôturé.*

Pour ce qui concerne l'assainissement du site "Petite Bacnure", il s'agit de la démolition d'anciens bâtiments (remises), de la démolition d'une partie des murs d'enceinte, construction de dalles en béton armé sur d'anciens puits de mines, nivellement, verdurisation et clôture du site. Ce site est destiné à recevoir de l'habitat ainsi que des équipements communautaires.

Le site « Fonderies de fer » sera probablement également assaini par la Sorasi. Cependant ce projet est actuellement à l'arrêt suite à un litige avec le propriétaire du site.

**L'ANALYSE DES ACTIVITES ECONOMIQUES**

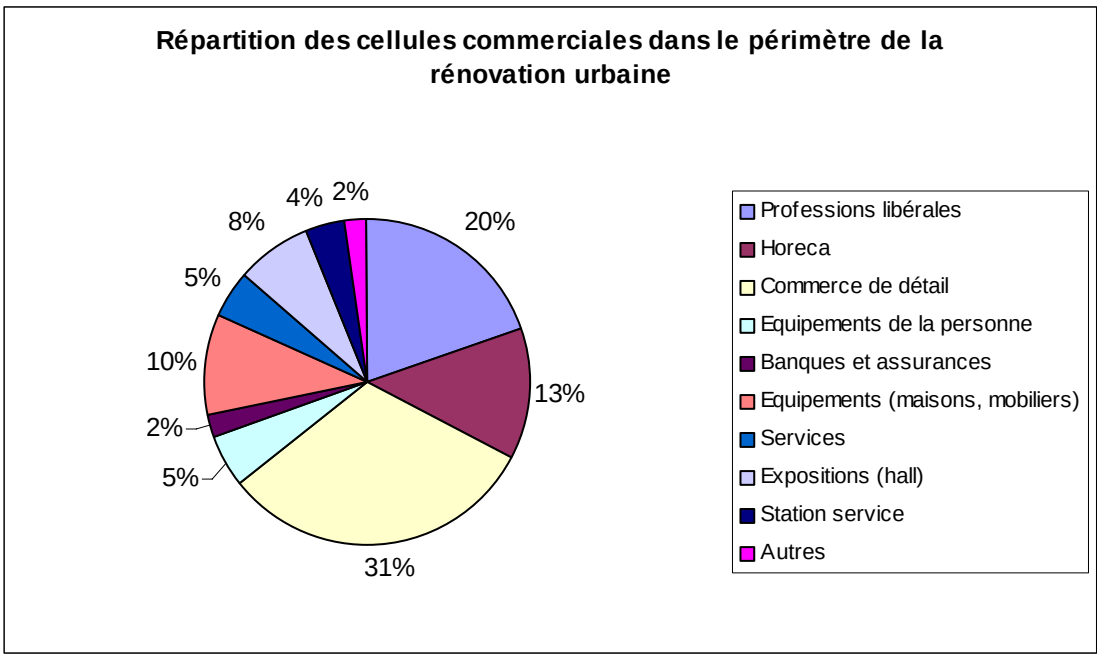
[50] Source : SORASI.

## LE COMMERCE

La commune de Herstal se situe, comme vu précédemment, à la frontière de la ville de Liège et profite donc de son rayonnement. Au point de vue commercial, Herstal fait partie des quatre noyaux se situant en dehors de la ville de Liège mais en continuité avec celle-ci et ses commerces (les quatre noyaux étant Herstal, Ans, Flémalle et Seraing).

Le commerce à Herstal est fort concentré dans la zone qui nous occupe, c'est à dire le périmètre de la rénovation urbaine. Il y a, en effet, peu de commerce en dehors de cette zone à quelques exceptions a savoir un grand parc commercial au nord-est de la ville comptant 25 .000 m² de surfaces ,des petites cellules commerciales disséminées dans les villages composant le territoire de la commune et composées plus spécifiquement de commerce de proximité et enfin des cellules tournées vers l'horeca dans le territoire de Milmort à proximité des Hauts-Sarts.

La répartition des cellules commerciales dans le périmètre de la rénovation urbaine se compose de plus ou moins 165 cellules commerciales dont 16% sont vides ou à louer/à vendre.
Le commerce en activité se compose de 31% de commerces de détail et de 20% de professions libérales (pharmacien, kiné, médecin, dentiste,...).
L'horeca compte pour 13% des cellules commerciales et 10% pour les l 'équipements.
Les stations services se situent pour la plupart sur le boulevard Zénobe Gramme.




*Source : Relevés Personnels en 2004*
Infographie : IUAT-ULB

Le commerce du quartier du périmètre de la rénovation urbaine est caractérisé par un commerce de proximité et spécialisé dispersé dans le tissu urbain (depuis Hayeneux jusqu'à la Place J. Jaures.).
Le périmètre de la rénovation n'est pas caractérisé par la présence d'un noyau commercial fort qui serait porteur pour le territoire et donc la dispersion du commerce dans le tissu urbain joue négativement pour le secteur. En effet, les différents commerces peuvent renforcer leurs attractions en se regroupant.

De plus, le commerce de centre-ville doit lutter contre les parcs commerciaux installés en périphérie et qui polarisent une grande population d'acheteurs potentiels qui trouvent un confort et une accessibilité optimale dans les parcs périphériques.

En conclusion, comme vu dans le « Volet économique » montre que, la fonction commerciale apporte une certaine part d'emploi dans le secteur tertiaire. Le commerce de détail est composé de 13% de la population active salariée de la commune et plus de 47% de la population active indépendante, c'est donc un secteur pourvoyeur d'emploi qu'il faut protéger et promouvoir.
De plus, le commerce de proximité remplit un rôle social important car ce sont des lieux d'échange et de rencontre.

## CONCLUSION VOLET ECONOMIQUE ET FONCTIONEL

Les sites d'ancienne industrialisation présentent un aspect fort dégradé (surtout l'ancien site des ACEC qui sert, en partie, pour le stockage provisoire de matériaux de construction) et enclavé.
Du point de vue du potentiel foncier, Herstal présente une concentration de sites d'activités économiques désaffectés qui pourraient faire l'objet de politique d'assainissement et de réaffectation des friches industrielles
Ces sites concernent (anciennement) principalement les secteurs de la fabrication métallique et dans une moindre mesure de la sidérurgie, de la chimie, du commerce et de l'alimentation.
(5 SAED sont sises dans la ZIP-QI)
Enfin la fonction commerciale à Herstal est caractérisé par un commerce de proximité et spécialisé dispersé dans le tissu urbain (depuis Coronmeuse jusqu'à la place La Licour )et la présence de moyennes et grandes surface situées essentiellement le long du Canal Albert (le long du Boulevard Zenobe Gramme et de part et d'autre de la rue Basse Campagne entre la rue des Chalets et le Canal).

# EQUIPEMENTS ET SERVICES DE COLLECTIVITE

## LA PETITE ENFANCE

En 2003, 176 places d'accueil pour la petite enfance existaient à Herstal, dont 68% dans des structures subventionnées. Ceci permet à environ 17% des enfants en âge d'accueil (6 mois à 3 ans) d'obtenir une place. Ce chiffre est faible, l'objectif de la Région wallonne étant d'atteindre un taux de 33% pour l'ensemble de la Wallonie.
Dans le périmètre de la rénovation urbaine même, les places d'accueil sont pratiquement inexistantes (seule une accueillante non subventionnée pouvant offrir trois places réside à l'intérieur du périmètre). Les parents doivent dès lors se tourner vers l'extérieur du quartier, la structure d'accueil la plus proche du périmètre de rénovation urbaine est la crèche communale.
Au vu de la structure socio-économique du quartier, l'absence de places de halte-garderie est également préoccupant. Ce type d'accueil permet en effet de libérer le parent qui s'occupe des enfants pendant quelques heures, pour participer à une formation ou pour la recherche d'un travail, par exemple.

Le quartier, au même titre que l'ensemble de la commune, est dépourvu de plaine de jeux. Un quartier densément bâti comme le périmètre de la rénovation urbaine manque tout à fait de ce type d'infrastructure qui constitue un lieu de socialisation des enfants autant qu'un lieu de rencontre important pour les jeunes femmes souvent assez isolées par leur travail d'éducatrice et de ménagère. Les familles du quartier se tournent facilement vers le Parc Reine Astrid, situé à proximité sur le territoire de la commune de Liège.

## LA JEUNESSE

### L'ENSEIGNEMENT

Depuis la démolition de l'école Hayeneux, l'enseignement communal est absent du périmètre de la rénovation urbaine. Ce fait avait d'ailleurs rendu de nombreux parents mécontents qui ont décidé de placer leurs enfants dans des écoles de la commune de Liège. Plusieurs écoles communales se situent toutefois à proximité immédiate de le périmètre de la rénovation urbaine (Centre, Faurieux, Lambert Jeusette).

La seule institution scolaire présente dans le périmètre de la rénovation urbaine est le Collège Notre Dame et Saint Lambert avec deux implantations : Rue Saint Lambert (uniquement maternel et primaire) et rue Elisa Dumonceau (maternel, primaire et secondaire général, technique et professionnel). Le collège ne nous a malheureusement pas transmis de chiffres complets de fréquentation. En 2002/03, il accueillait 119 enfants en maternelle, 314 en primaire et 448 dans les deux premiers années du secondaire.
La situation socio-économique entraîne des problèmes particuliers auxquels l'école doit faire face. La section fondamentale et le degré d'observation profitent ainsi d'un soutien humain et financier dans le cadre du programme des discriminations positives.
Un partenariat avec cette seule école du périmètre de rénovation urbaine, qui est fréquenté par un nombre d'élèves important, nous semble indispensable dans le cadre du schéma de rénovation urbaine. L'école est notamment demandeur au niveau de la sécurité routière qu'elle juge largement insuffisante.

Notons la présence de l'Internat provincial polyvalent mixte sur la place Coronmeuse. Les 96 internes[51] suivent des cours dans les différents instituts provinciaux de Herstal et de Liège.

### L'ACCUEIL EXTRA-SCOLAIRE

Les possibilités d'accueil sont
-la garderie du collège Saint Lambert, accessible aux élèves de l'école ;
-l'école des devoirs organisée au Motorium trois après-midis par semaine pour les enfants de premier et deuxième primaire ;
-la ludothèque du Motorium.
Le service jeunesse de la commune d'Herstal organise une école des devoirs à l'extérieur du périmètre, dans les bâtiments de Herstal J (rue Large Voie).

### MOUVEMENTS DE JEUNESSE

La paroisse Saint Lambert accueille une unité de scouts.
Le quartier ne compte pas de maison de jeunes ni d'autre infrastructure pour jeunes.

## LE 3° ÂGE

Le quartier ne compte pas d'équipement spécifique pour des personnes âgées. Deux maisons de repos privées se situent à proximité (rue Félix Chaumont et place Jaurès).

## L'ASSISTANCE ET L'ACCUEIL SOCIAL

L'équipement le plus important est sans doute « **Le Motorium** » (rue Saint-Lambert) qui est le centre d'accueil de l'A.I.G.S. (Association Interrégionale de Guidance et de Santé). L'association développe des activités dans le secteur des soins de santé (notamment mentale), de l'aide aux personnes handicapées, de la protection de la jeunesse, de la réadaptation et de la formation professionnelle. Elle est active au niveau de la région de Liège mais son siège principal est le Motorium.
Celui-ci offre notamment un service de santé mentale, un service de soins aux toxicomanes, un accueil de jour pour personnes adultes, une ludothèque et école des devoirs gérée par le centre de formation et d'éducation familiale a.s.b.l., un service d'aide aux justiciables et aux victimes, un service de placement familial et une association de formation professionnelle. C'est également le siège d'une entreprise de formation par le travail (Work'in a.s.b.l.) et le siège de « télé-aide » (biotélévigilance). Le Motorium développe des activités culturelles et abrite un musée et différentes expositions.

Dans le cadre du Fonds d'Impulsion à la Politique de l'Immigration (F.I.P.I.), projet subventionné par le centre pour l'Egalité des chances et la Lutte contre le Racisme qui vise l'intégration des populations d'origine immigrée, plusieurs projets sont développés à proximité, mais non dans le périmètre de rénovation urbaine (Herstal J, rue Large Voie).
Les objectifs du programme sont centrés sur l'aménagement d'espaces de rencontre au sein des quartiers, la lutte contre l'échec scolaire, l'organisation de manifestations et de voyages et l'insertion socio-professionnelle des jeunes d'origine étrangère par la recherche active d'emploi. A Herstal, le projet est géré par le Service de la Jeunesse.

[51] Chiffre pour l'année 2002/03.

Le défunt Plan Social Intégré (PSI, initiative du gouvernement wallon) se centrait entre autre sur le quartier Marexhe. Il a été arrêté en 2002, suite notamment à des grands problèmes de vandalisme. Plusieurs projets du PSI sont reconduits dans le cadre du FIPI.

### LES SOINS DE SANTÉ

Le périmètre ne compte pas de clinique. Le centre médical social Atoll est implanté rue Hoyoux.
Le centre de santé communal qui accueille également des consultations ONE pré- et post-natals, se situe à proximité immédiate du périmètre de rénovation urbaine (rue Derrière la Chapelle).
Le Motorium offre des services dans le domaine de la santé mentale.

### LE SPORT

Aucun équipement sportif n'existe dans le périmètre de la rénovation urbaine. A proximité immediate existent deux équipements communaux importants, la salle omnisports La Ruche (qui sera remplacée par une nouvelle salle sur les Monts dans un avenir proche) et la piscine (actuellement fermée pour cause de travaux). Le chantier pour la nouvelle salle omnisports-rue Emille Muraille va commencer début mars 2005.
Sur le territoire de la commune de Liège se trouvent le Palais des Sports et le Parc Reine Astrid.
L'absence d'équipements sportifs en libre accès (type Agoraspace) peut être regrettée particulièrement dans ce quartier dense offrant peu d'espace de vie et de rencontre.

### LA CULTURE

Plusieurs équipements culturels existent dans le périmètre de la rénovation urbaine, tous gérés par des associations.

#### LES BIBLIOTHEQUES

Neuf bibliothèques communales subsistent à Herstal et ce, parce que la commune adécidé de ne pas se conformer au décret de la Communauté française concernant le regroupement des bibliothèques. Depuis la fermeture de la bibliothèque Hayeneux, aucune de ces bibliothèques communales n'est située dans le périmètre de la rénovation urbaine. La bibliothèque Centre (dans le bâtiment de Herstal J, rue Large Voie) est proche du périmètre de rénovation urbaine. Il a été envisagé d'installer une nouvelle bibliothèque place Jean Jaurès, dans le but de regrouper les bibliothèques Hayeneux (qui ne fonctionne plus par manque de bâtiments) et Herstal centre. Ce projet permettrait de créer une bibliothèque plus centrale et plus grande, à proximité immédiate du périmètre de rénovation urbaine.
Dans le périmètre de rénovation urbaine même existe une bibliothèque libre, appartenant à la paroisse Saint Lambert. Etant gérée par un couple de bénévoles fort âgé sans successeur, le pérennité de cette bibliothèque n'est pas assurée.

#### LES CENTRES CULTURELS

Le **Motorium** est installé dans les anciennes usines Saroléa. Dans le secteur culturel, ce passé constitue le fil rouge. Différentes expositions sont accessibles en visite guidée :

-Le musée Saroléa qui retrace l'histoire de la famille et de l'usine Saroléa, l'histoire de ses ouvriers et de sa production jusqu'à la fermeture.
-L'exposition « Dessine-moi un moteur » qui essaie entre autres de montrer des possibilités de formation aux jeunes et promouvoir ainsi l'enseignement technique.
-La visite du Quartier des Usines. Le trajet emprunte des sentiers et rues existants et montre l'histoire du quartier à travers ses usines, ses terrils etc.
Outre les réalisations permanentes, le Motorium accueille dans une galerie des expositions temporaires renouvelées tous les deux mois.
Le Motorium organise également une fois par mois un café citoyen autour de sujets touchant au passé industriel du quartier et de la commune.

Le **centre culturel turc** fonctionne depuis 1982 comme centre culturel et comme mosquée. Il propose des activités sportives, folkloriques et des excursions.
La communauté turque à Herstal compte environ 300 familles. 600 personnes environ fréquentent le centre, dont 100 à 150 personnes régulièrement.
Le centre met en place actuellement plusieurs nouvelles activités (cours d'informatique et d'internet, groupe de musique turque, théâtre, bibliothèque avec des livres en turc et en français).

### LE CULTE

Le quartier de la rénovation urbaine concerne la paroisse Saint Lambert dont le lieu de culte se situe au centre du périmètre. Comme il a été dit plus haut, la paroisse accueille une bibliothèque libre et un groupe de scouts.
La mosquée de Herstal (dans le centre culturel turc) se trouve également à l'intérieur du périmètre de rénovation urbaine qui compte une forte minorité de personnes d'origine turque.

### EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

Le périmètre de la rénovation urbaine ne dispose pas d'équipements d'hébergement touristique. Le Motorium organise une visite du Quartier des Usines (qui se confond partiellement avec le périmètre de la rénovation urbaine) et qui peut attirer le tourisme local.

### EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

L'administration communale de Herstal est adjacente au périmètre de rénovation urbaine, mais non compris dans le périmètre.

### CIMETIÈRES

Il n'y a pas de cimetière à l'intérieur du périmètre de l rénovation urbaine. Le cimetière Foxhalle est adjacent, il n'est plus utilisé que pour les caveaux existants.

### TRANSPORT PUBLIC

La gare de Herstal se situe dans le périmètre de rénovation urbaine. Elle est toutefois assez isolée du quartier Marexhe (par la présence des rails) et n'est accessible que par la rue de la Gare. Un deuxième accès plus informel derrière l'Esplanade de la Paix a été fermé pour raisons de sécurité.
La gare donne un excellent accès en train vers Liège et vers le haut de la commune. Il est également lieu d'arrêt pour des trains directs vers Anvers.
Son utilisation pâtit de la relative absence de places de parking suite à la fermeture du parking de la SNCB à cause d'actes de vandalisme.

# LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT

## LES ZONES DEFINIES AU PLAN DE SECTEUR EXISTANT

En première approche, la « structure » affichée par le plan de secteur pour l'ensemble du territoire de Herstal est une structure essentiellement urbaine, à tout le moins urbanisable.
Les zones urbanisables sont très largement majoritaires. Cette situation s'explique par le fait de la contiguïté avec Liège et de l'intégration de Herstal dans l'agglomération liégeoise et son bassin industriel. La limite nord des zones urbanisables de la commune de Herstal constitue aussi la limite avec les espaces ruraux qui ceinturent l'agglomération liégeoise.

Le périmètre de rénovation urbaine est formé de l'urbanisation historique de plaine des bords de Meuse et canal qui apparaît immédiatement par la très grande et unique tache rouge de la zone d'habitat qui détermine les affectations potentielles[52]. On y remarquera à ce sujet l'inexistence d'espace vert public.
Un périmètre de réservation (au sud du périmètre, sur un axe est-ouest) trahit la proximité de l'aérodrome de Liège-Bierset et des servitudes aériennes qui avaient été déterminées du temps où cet aérodrome était militaire. Ces servitudes n'apparaissent plus dans la coordination officieuse suite à la modification de légende du P.S. téléchargeable sur internet.
Les zones non urbanisables sont particulièrement réduites sur l'ensemble du territoire communal de Herstal. La couleur verte n'est présente au plan de secteur que pour « protéger » les bords d'autoroute ou les terrils de l'urbanisation. Il n'existe aucun espace non urbanisable dans le périmètre de rénovation urbaine.

## LE PERIMETRE DE RENOVATION URBAINE (ARTICLE 173) ET Z.I.P. (ARTICLE 174)

L'arrêté du Gouvernement Wallon du 7 juillet 1994 et son annexe fixe le périmètre et les dispositions applicables au « **Quartier Marexhe »** reconnu en zone d'initiative privilégiée (Z.I.P.).
Par ailleurs, l'arrêté ministériel du 23 mai 1995 fait obligation à la commune de décider du principe de l'opération de rénovation urbaine et d'en fixer son périmètre. Une décision communale de 2002 stipule le passage d'un marché de service pour la réalisation du schéma directeur et d'un plan de circulation sur le périmètre de la zone Z.I.P., mission qui a été confiée en 2003 à l'association IUAT-ULB / CRAU-Ulg et dont la phase d'analyse de la situation existante fait l'objet des présentes.
Le périmètre de la Z.I.P. a été légèrement agrandi pour la rénovation urbaine. Voici l'énoncé des changements :

- La rue Derrière Coronmeuse, à la limite de la Ville de Liège, qui constitue le lien manquant entre la zone ZIP/QI du quartier Nord/St Léonard de Liège et la zone ZIP/QI de Herstal.
- La rue Faurieux, proche du cœur de Herstal, qui compte un ancien site industriel à réaffecter et un pont de chemin de fer inutilisé.

[52] Le CWATUP stipule en son article 26 que: « La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités (d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie), les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques (ou récréatifs) peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. »

- Les boulevards Ernest Solvay (dont une partie est sur Liège) et Zénobe Gramme qui ont un rôle essentiel dans le plan de circulation.

Il n'y a aucun périmètre de revitalisation urbaine (article 172).

## LES PCA ET LES PERMIS DE LOTIR

### LE PÉRIMÈTRE DES PLANS COMMUNAUX D'AMÉNAGEMENT EXISTANTS

L'analyse des différents plans communaux d'aménagement (PCA) de Herstal est malaisée, non seulement par l'ancienneté ou même l'absence de certains documents, mais également par les problèmes résultant de la numérotation et des appellations, de limites de parcelles imprécises ou modifiées, de non mise en œuvre, de modifications successives, etc... Ils permettent cependant de disposer d'un outil lors de l'instruction de permis de bâtir.
Outre le « PCA n°1 – Centre », qui recouvre légèrement le périmètre et régit l'aménagement du cœur urbain autour de la maison communale, il existe trois PCA valides dans le périmètre de rénovation urbaine:

- Le « **PCA 6D – Boulevard Ernest Solvay** » approuvé par arrêté royal le 28 février 1967. Ce PCA organise les alignements et les destinations (habitat et petite industrie de part et d'autre de la rue M. Duchatto).
- Le « **PCA 6A2 – Champ des Oiseaux** » approuvé par arrêté royal le 13 mai 1968 et révisé le 26 juillet 1979. Ce PCA n'est concerné que pour une partie par la rénovation urbaine. Outre les questions d'alignement, ce PCA organise les destinations (habitations, logements multiples, équipements publics).
- Le « **PCA 11Dbis 1&2 – Centre administratif** » approuvé par arrêté royal le 3 janvier 1983 et non révisé. Ce PCA modifie les affectations des PCA 11A, 11D en réservant des espaces verts et une zone pour habitation sociales non réalisés. Un espace réservé à la construction d'un building est aujourd'hui occupé par des forains.

Ces PCA ne sont plus aujourd'hui en phase avec les réalités du terrain et les besoins manifestés, ce qui n'est pas unique à Herstal. En effet, pour le reste de la commune, la majorité des PCA sont alternativement anciens, périmés, non respectés, non mis en œuvre et/ou inadaptés à la situation actuelle. Tous les PCA ont, dans une certaine mesure, au moins une bonne raison de subir une remise en question partielle si pas une actualisation complète (révision selon art. 54 du CWATUP ? abrogation selon art. 57ter du CWATUP?).
Dans la seconde phase de l'étude, une analyse particulière des PCA 6D, 6A2 et 11Dbis 1&2 serait donc souhaitable afin de proposer leur révision en déterminant les objectifs à atteindre en fonction des carences constatées et de la configuration du site concerné.

### LES LOTISSEMENT EXISTANTS

On dénombre actuellement près de 360 lotissements sur le territoire herstalien! Dans la zone qui nous occupe, il existe deux lotissements proches de la gare au delà du pont de chemin de fer dont une analyse plus fine serait souhaitable dans la seconde partie de l'étude, et ce, afin de proposer leur éventuelle modification en fonction de la configuration actuelle et projetée des sites concernés. Trois autres permis de lotir ont été délivrés dans le périmètre mais ne concernent qu'une parcelle peu significative.

## QUELLES AUTRES SITUATIONS DE DROIT DANS LE PERIMETRE ?

### LES PÉRIMÈTRES DE RÉNOVATION AU SENS DE L'ARTICLE 167 ET 182 (SAED)

La commune a répertorié 26 sites d'activité économique désaffectés (SAED) à Herstal. Parmi ceux-ci, il y en a 5 qui sont situés dans le périmètre à savoir :

1. LG 31 : Ruines industrielles appartenant aux établissements « La Marée », **rue Hayeneux n°12**.

2. LG 113 : Ets Henrotte , **rue Marexhe n°13** (1327L + 1328k).
   Henrotte Henri Joseph & Labeye Françoise, en Marexhe, 13 4040 Herstal.
3. LG 135 : Cour aux marchandises S.N.C.B., **rue Faurieux** (878 p entrepôt +1041t).
   Appartenant à Pholien/vve Hocker.
4. LG 180 : Snack Service, **rue Hayeneux n°26/30 & 36** (163f et 168r).
   Appartenant à Bezic Izeta, rue de la Légia n°10 4000 Liège.
   Superficie : 2604 + 2615m$^{2.}$
5. LG 177 : Etablissements CRAFT, **rue des Mineurs** (1193 m3).
   Appartenant à la Régie des Bâtiments, rue de la Loi n°155 1040 Bruxelles.

Les cinq périmètres sont cartographiés mais le potentiel en est encore à affiner au cas par cas dans le cadre de la seconde partie de l'étude. L'assainissement de ces sites n'a pas été reconnu d'intérêt régional (SIR).
La présence de trois terrils repris en « zone verte » avec la mention « zone à rénover » apporte un certain caractère vert aux abords du périmètre. Il y a lieu, pour cette problématique particulière, de se référer au travail réalisé par Maud Verkindere[53].

## QUELLE SITUATION DE DROIT EN MATIÈRE DE CONSERVATION DES MILIEUX NATURELS ?

Il n'y a aucun site à relever pour Herstal. Il n'existe pas de surface « zone naturelle » au plan de secteur de Herstal. Il y a cependant lieu, en matière de zone verte, de se référer à ce qui est noté ci-avant concernant les terrils.

## QUELS AUTRES STATUTS PARTICULIERS?

### LE STATUT JURIDIQUE DES VOIRIES ET VOIES DE COMMUNICATIONS

La hiérarchie juridique des voiries est apparemment simple. Les autoroutes et leurs bretelles de même que les grands axes de pénétration nord-est, au bord du canal Albert, sont des voies régionales. L'entretien complet de ces voiries incombe au Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports (MET). Comme route provinciale il n'y a que la route traversant Liers. L'entretien complet de cette voirie incombe au Service Provincial Voyer. Toutes les autres voiries sont des routes communales.
Une complication de gestion est néanmoins constituée par les boulevards de bord du canal Albert. En effet, de Coronmeuse à l'autoroute Liège-Aix, ce ne sont pas moins de 3 gestionnaires différents qui se succèdent (Ville de Liège, Commune de Herstal, MET) et donc trois « logiques » de gestion de réseau parfois contradictoires, à tout le moins non coordonnées. Cet état de fait pose problème dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine mais les mesures nécessaires seraient en cours pour que le MET reprenne en gestion la totalité du tracé.
Il faut encore noter que le MET, Direction des Voies hydrauliques est propriétaire et gestionnaire des voies publiques réservées aux usagers non motorisés et ayant pour emprise un chemin de service le long des voies hydrauliques et qui constituent le réseau autonome de voies lentes (RAVeL). Le RAVeL est implanté sur la rive gauche du canal, à l'exception de la traversée des zones portuaires (port d'éclatement et port de Herstal), où il est remplacé par des tronçons de liaison constitués par le halage.

[53] L'auteur de projet de la présente étude a assuré l'encadrement et a de ce fait bénéficié de la collaboration d'une stagiaire qui a effectué, au sein de l'Institut d'Urbanisme, un travail de recherche et d'analyse sur des thématiques qui recouvrent partiellement celles envisagées dans le cadre du schéma de structure communal de Herstal. Les intitulés des 3 volets de son travail indiquent l'utilité et l'intérêt de consulter, dans le cadre de la présente étude, ces éléments qui sont joints en annexe du schéma de structure :

- Gestion des déchets ménagers et propreté publique dans la commune de Herstal.
- Diagnostic environnemental de la commune de Herstal.
- Les terrils de Herstal.

Une liste des plans d'alignement fait apparaître que pratiquement toutes les rues du périmètre font l'objet d'un alignement, à l'exception des impasses, des rues du Bassin, Leclercq, des Ecoles, Laloux, Lamoureux et Faurieux, et des boulevards Solvay et Zénobe Gramme.
En matière de voies de communication, il faut encore noter la présence du chemin de fer Liège-Hasselt qui traverse la commune du Nord au Sud. La trace d'une ancienne voie de chemin de fer désaffectée, reliant la gare actuelle à la F.N. est encore visible dans la division parcellaire.

### LES MONUMENTS ET SITES CLASSES, Y COMPRIS LES FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

Les monuments et sites classés sont évoqués au chapitre patrimoine. Le seul bien qui concerne le périmètre est un monument : la Maison (Breuer) située place Coronmeuse n°26. Concernant les sites d'intérêt archéologique ils sont egalement analyses au chapitre sur le patrimoine. Bien que le CWATUP prévoie, en son article 233, l'établissement et la tenue à jour d'un inventaire des sites archéologiques de la région wallonne, celui relatif à Herstal n'est pas réalisé à l'heure actuelle. Une bibliographie de référence « à consulter » est néanmoins communiquée par la Division du Patrimoine de la RW et 5 sites d'intérêt ont été relevés et cartographiés. Il conviendrait, dans le cadre des projets d'aménagement futurs, de procéder en 2 phases (évaluation, exploration) en matière de recherches archéologiques. Cet état de fait doit conduire à en tenir compte dans les outils et projets communaux (RCU, PCA, lotissements, schémas d'aménagement, etc..) et dans l'instruction des permis de lotir et de bâtir.

### LA LISTE DES ARBRES ET HAIES REMARQUABLES

Les arbres remarquables (1 officialisé boulevard Z. Gramme, 5 non officialisés) sont cartographiés.
Il faut également en tenir compte dans les outils communaux.

### LE STATUT JURIDIQUE DES COURS D'EAU

Les cours d'eau de Herstal concernent tous le bassin hydrographique de la Meuse. Une répartition administrative hiérarchisée qualifie la situation de droit des cours d'eau. Ils sont répartis en « voies navigables » et « cours d'eau non navigables ». Pour ce qui relève du périmètre, on notera que le MET est propriétaire et gestionnaire de la Meuse et du canal Albert ainsi que de leurs dépendances. Ces voies d'eau sont classées navigables.

### LES CAPTAGES ET LEURS GESTIONNAIRES

La carte localise 3 captages connus.

### LES SERVITUDES PUBLIQUES

Il n'y a pas de servitude publique dans le périmètre.

### LES PERMIS D'URBANISME

Dans la zone ZIP-QI et en prenant les données des dix dernières années, les délivrances de permis d'urbanisme se répartissent comme suit :

| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Petit permis | 0 | 1 | 0 | 2 | 3 | 1 | 5 | 0 | 5 | 1 | **18** |
| Permis article 127 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | **4** |
| Permis ordinaire | 14 | 15 | 9 | 7 | 14 | 15 | 9 | 8 | 11 | 7 | **109** |
| Dans lotisst ou PPA | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | **3** |
| Permis unique | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | **1** |
| **total** | **14** | **17** | **10** | **11** | **18** | **17** | **14** | **9** | **17** | **8** | **135** |
| Avis favorable | 12 | 16 | 1 | 11 | 15 | 8 | 6 | 1 | 3 | 2 | **75** |
| Favorable conditionnel | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 8 | 7 | 12 | 3 | **38** |
| Refus | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | **5** |
| Sans indication | 1 | 0 | 9 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 | **17** |

A la lecture des chiffres, on ne peut pas affirmer une tendance claire à la hausse ou à la baisse des demandes ; il y aurait plutôt un graphique en dent de scie avec un sommet en 1999.
On relèvera d'après ce tableau que, sur approximativement 1600 bâtiments du périmètre, moins d'un pour cent par an (en moyenne) de ce nombre fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. On notera également une évolution dans l'avis de la commune qui, de majoritairement « favorable » jusqu'en 1999, devient majoritairement « favorable conditionnel » depuis lors.
La nature des travaux est classable en six catégories dont les données quantitatives sont indiquées dans le tableau suivant :

A. modification de baies, portes, transformation de façades, vitrines,...
B. transformation, agrandissement, extension, exhaussement (souvent = chambre, cuisine, sdb)
C. construction de garages, boxes, car-port, ...
D. construction d'annexes, verandas, balcons, abris..
E. construction d'habitation ou de commerce, hangar, atelier, etc..
F. démolition avec ou sans reconstruction
G. spécifique

| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A. | 2 | 2 | 1 | 0 | 8 | 6 | 3 | 2 | 3 | 1 | **28** |
| B. | 7 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 6 | 5 | 9 | 3 | **51** |
| C. | 3 | 3 | 2 | 1 | 1 | 4 | 0 | 1 | 1 | 3 | **19** |
| D. | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | **6** |
| E. | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **3** |
| F. | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | **3** |
| G. | 1 | 6 | 3 | 3 | 4 | 2 | 3 | 1 | 2 | 0 | **25** |
| **total** | **14** | **17** | **10** | **11** | **18** | **17** | **14** | **9** | **17** | **8** | **135** |

Une relative constance est observée dans la répartition des types de travaux sans tendance majeure à dégager. On remarquera cependant que les demandes concernant les modifications de façades sont au même nombre que celles relatives aux travaux relatifs à des garages et/ou annexes. La grosse part des demandes concerne la transformation alors que la construction neuve représente une part minime.

La cartographie des demandes de permis d'urbanisme ne laisse pas non plus transparaître de phénomène marquant. Aucune rue ni îlot n'est plus particulièrement touché (ou non touché) par les demandes. Celles-ci sont relativement dispersées dans le périmètre. On remarque cependant que les façades sur le boulevard, outre qu'elles ne sont pas traitées en temps que telles, ne font l'objet d'aucune demande de permis depuis 10 ans.

## LES RÉSERVES FONCIÈRES – LES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

La grande tache rouge du plan de secteur n'est pas entièrement bâtie. Outre quelques parcelles disséminées dans le périmètre, on observe quatre lieux laissant une relativement grande superficie « urbanisable » non bâtie à savoir :

- l'angle des rues Haute Marexhe et Michel Duchatto,
- la bordure est de l'esplanade de la paix,
- une langue de terrains formée d'un talus le long du chemin de fer au lieu-dit « Pied des Vignes »,
- une langue de terrains le long du canal à l'arrière des surfaces commerciales,

Par ailleurs, d'autres réserves foncières appréciables sont constituées par les sites d'activité économique désaffectés (SAED) déjà évoqués ci-avant.

Un large espace mérite également une réflexion spécifique. Il s'agit d'un cœur d'ilôt situé entre les rues Hayeneux, H. Daco et Haute Marexhe, qui est traversant avec débouchés sur les rues citées, qui jouxte des propriétés privées comportant aussi du potentiel et dont une partie considérable est une propriété de la Commune de Herstal non mise en valeur (école démolie, pétanque, etc..).
Dans le périmètre de rénovation urbaine, la commune est encore propriétaire de

- l'espace public de l'esplanade de la Paix qui se situe à l'entrée du quartier,
- une superficie non bâtie au carrefour des rues Marexhe, de la Station et Saint-Lambert,

Il faut encore noter que la commune est propriétaire de plusieurs parcelles et bâtiment faisant la limite nord du périmètre mais à l'extérieur de celui-ci.
Les autres propriétaires publics représentés sur le périmètre sont : la Région wallonne (en co-propriété avec le privé) pour la zone commerciale entre le canal et le boulevard, la Province de Liège à l'entrée du quartier sur la place Coronmeuse, les TEC, exactement en face sur la rue Derrière Coronmeuse, la Fabrique d'église du fait de l'église Saint-Lambert, et les intercommunales AIDE et ALG.

# II. VOLET SUBJECTIF

## METHODOLOGIE DE LA CONSULTATION AVEC LA POPULATION DU QUARTIER ZIP/QI DE HERSTAL

Un des objectifs majeurs du Projet de quartier ZIP/QI est d'intégrer les habitants et les usagers des quartiers concernés dans l'élaboration du programme de Rénovation urbaine, le but étant que le projet soit aussi celui de la population.
Pour atteindre ce but, dans le cas du quartier Marexhe, il a été procédé par différentes étapes et méthodes.
PREMIERE ETAPE :
Avant d'aborder de manière concrète la consultation populaire, on a considéré comme opportun de prendre un premier avis de quelques personnes clefs de la commune et de la population et d'interoger celles-ci au sujet du projet de Rénovation urbaine afin de cerner de manière globale la façon dont les personnes directement concernées appréhendent le sujet.
Avant la mise en place de la consultation proprement-dite on a donc procédé à une consultation des « témoins privilégiés »:

- Le recueil d'avis et d'idées auprès de « témoins privilégiés » du quartier ;
  - Réalisé par l'Auteur de projet dans le courant du mois de mai-juin 2003
  - Nombre de personnes interrogées : 17

LA DEUXIEME ETAPE
La consultation proprement-dite, a été réalisée d'une manière plus précise par la rencontre de la population du quartier afin de développer des idées et lancer des avis sur des projets divers.

- Mise sur pied d'une réunion d'Information et de Participation concernant le projet de rénovation urbaine dans sa globalité.
  - *Date : le 17 décembre 2003 au sein du quartier.*
- un questionnaire proposé à une centaine de personnes suivant un échantillonnage aléatoire. ( Voir annexe) De plus, un questionnaire adressé aux enfants a été aussi réalisé.
  - nombre de personnes qui ont répondu : 33
  - nombre d'enfants qui ont répondu : 9
- consultation directe : Pour ce faire, on a sélectionné des groupes représentatifs du cliché social de ce quartier.
  - Au total, le nombre de personnes participantes aux réunions de concertation est de 59 plus 5 enfants.

L'étude de l'ensemble des données recueillies lors de ces 2 étapes de l'enquête va être structurée sous forme d'une synthèse réunissant les résultats des 4 méthodes de concertation. La structure du chapitre est articulée en 3 volets :

- volet physique,
- volet économique fonctionnel
- volet social.

Une carte « Volet Subjectif » accompagne le texte pour illustrer les lieux et les différentes thématiques reprises dans ce chapitre.

# ETAPES DE L'ENQUETE

## 1.« TÉMOINS PRIVILÉGIÉS »

### METHODE

Compte tenu du fait que l'auteur de projet est le même que celui du SSC en cours d'élaboration et en égard à la méthodologie spécifique appliquée dans ce cadre , une première enquête limitée mais significative a été effectuée en mai-juin 2003.
Sur base d'une liste de « compétences » proposée par l'auteur de projet et de « personnalités » listée par la Commune, l'auteur de projet a interrogé 17 personnes ayant une très bonne connaissance de la commune et porteuses d'une réflexion pointue sur celle-ci à savoir: soit un angle de vue particulier par leur fonction ou leur intérêt sur un ou plusieurs des thèmes diversifiés ; soit une fonction déterminante pour le développement comme: un ou des élus actuel(s), un ou des fonctionnaire(s) principal(aux), ....La plu part des personnes interrogées ne sont pas habitantes du quartier mais en sont parfois usagers.
*Les éléments récurrents (constats, préoccupations, propositions) sont dégagés.*

### RESULTATS

Le quartier Marexhe a été identifié comme étant la zone de Herstal où se concentre un grand nombre de problèmes. Grâce aux informations récoltées tout au long des entretiens, nous avons dégagé un premier ensemble des caractéristiques générales, concernant la totalité du quartier. Une image d'ensemble du quartier à été établie. La structuration des résultats a été faite suivant la grille ci-jointe identifiant les :
atouts /faiblesses /opportunités /menaces détectés pour le quartier Des objectifs ont pu être établis en fonction de chacune des thématiques.

A partir de cette première analyse générale et malgré le caractère encore subjectif de ces résultats, la structuration des consultations suivantes (questionnaires, réunions avec la population) a pu être ciblée sur certaines problématiques de manière a pouvoir récolter et retirer des informations plus détaillées.

# RECUEIL DES AVIS DES « TEMOINS PRIVILEGIES »
## Phase préalable au SSC
## Eléments concernant le Quartier Marexhe

| ATOUT | FAIBLESSE | OPPORTUNITE | MENACE | OBJECTIF - BESOIN, MOYENS |
|---|---|---|---|---|
| Ce quartier est repris en ZIP / les investissements de la SRL se feront prioritairement dans cette zone. / Réaliser le plus rapidement le SDRU afin de mener les actions de façon cohérente dans la zone. | Dégradation de l'habitat. | Capter des subsides de la RW. | Temps nécessaire à la mise en place du SDRU. / manque de cohérence dans les actions programmées. / Risque de spéculation foncière à terme. | Concentrer les moyens sur le centre de Herstal (quartier dit Marexhe ) ; le centre doit être prioritaire. Une attention prioritaire doit être portée aux logements dans ce quartier. |
| | Le quartier Marexhe est actuellement stigmatisé et manque d'identité ; absence de sentiment d'appartenance au quartier, relative absence de vie associative, vie culturelle relativement pauvre, absence de repère urbain fort, ... | ZIP et histoire du quartier. | | Donner une identité forte au quartier Marexhe / faire participer pleinement la population à l'élaboration du SDRU / faire en sorte que la population s'approprie réellement les lieux. |
| L'ensemble des acteurs s'accorde pour voir dans ce quartier, le quartier pour lequel il est urgent de mener des actions. | Un relais semble actuellement inexistant. | Le volet participation du SDRU devrait jouer un rôle majeur à ce niveau et susciter la participation des habitants du quartier. | Ne pas prendre en compte les besoins de la population actuelle et renforcer le sentiment de non-appartenance à la commune de Herstal. | Avoir un "relais" politique du quartier ZIP. |
| | Des problèmes de cohabitation existent entre certains riverains et les forains, gens du voyage et ou carrossiers, ... (occupation illégale, gestion des déchets, ...). | Via le SDRU, analyser plus finement cette problématique afin d'y amener des solutions. | Renforcement des problèmes de cohabitation. | Résoudre les problèmes relatifs à certaines occupations illégales. |
| | Les problèmes les plus importants se concentrent dans le centre de Herstal (Marexhe). | | Risque de renforcement de la taudification dans le quartier concerné. | Le besoin n°1 dans la ZIP est d'enrayer la dégradation de l'habitat, de donner des logements adaptés et salubres à la population. La rénovation doit toutefois se faire en veillant à éviter une mutation socio-économique (via pression foncière). |
| Le dynamisme des Habitants et des acteurs du quartier qui ne demandent qu'à être mis à profit. | Quartier sans lieu précis auquel les habitants pourraient s'identifier (le seul lieu d'identification semble être le carrefour Marexhe). / Absence de connaissance du passé historique du quartier par les habitants eux-mêmes (et donc manque d'identification). | Friches, impasses, patrimoine bâti, .. | Quartier de moins en moins fréquenté par les non résidents du quartier lui-même : habitants captifs, absence de fierté ; renforcement de la dégradation du quartier. | Créer un repère urbain (lieux de vie et/ou espaces publics): prendre une attention particulière aux jeunes. |
| | | Capter des subsides de la RW, établir un phasage cohérent des actions (construction, rénovation), analyser les besoins et désirs des habitants, .... | Déplacement des populations fragiles sans aucune résolution des problèmes de logement de ces populations. | Avoir une politique foncière ad hoc afin de réduire le risque de mutation socio-économique suite à des rénovations dans le quartier ZIP. |

## 2.CONSULTATION DE LA POPULATION DU QUARTIER

### METHODE

L'enquête a été réalisée par la consultation de la population du quartier a l'aide d'un questionnaire et des réunions de participation
La grille d'enquête ( questionnaire) se découpe en deux parties :

- fiche signalétique
- l'évaluation des projets et des modes de participation

A partir de la **première partie du questionnaire** on a pu établir la sociographie des personnes interrogées, et on a déterminé leur rapport avec le quartier faisant l'objet de l'opération de Rénovation urbaine. Les caractéristiques de la population qui a participé a des réunions n'a pas été analysé, les données étant insuffisantes.
Les résultats de la **deuxième partie du questionnaire** ont été mis ensemble avec les résultats des réunions de participation ( remises sous forme de PV de réunion) et font l'objet d'une synthèse sur l'image du quartier- « Résultats de l'enquête » qui se présente dans les 3 volets: volet physique, volet économique et fonctionnel et volet social.

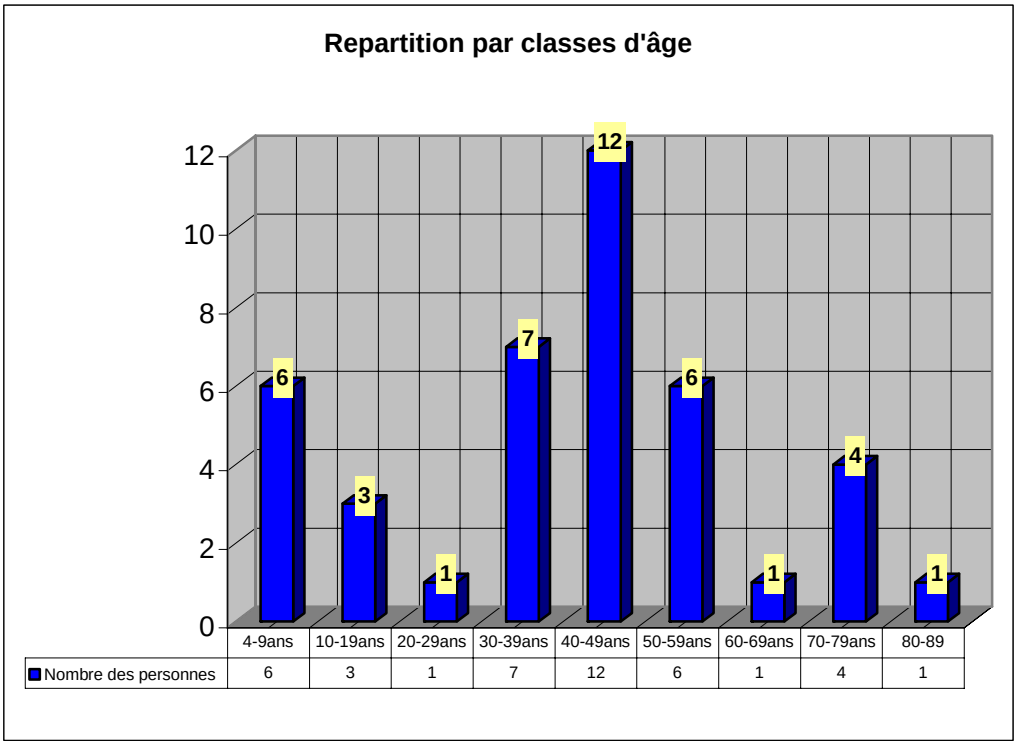
### LA SOCIOGRAPHIE DE L'ECHANTILLON DES PERSONNES QUI ONT REPONDU AU QUESTIONNAIRE.

#### *Questionnaires*

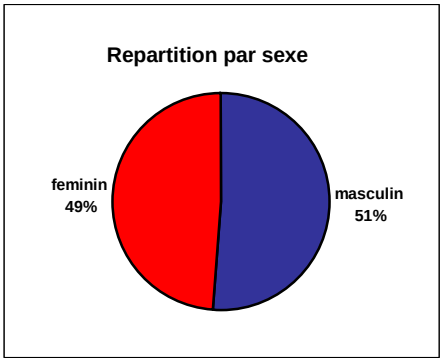
(a partir des données reprises dans la première partie dite « fiche signalétique »

#### *La répartition par classes d'age*

On remarque que les personnes interrogées couvrent toutes les classes d'âge entre 4 ans et 89 ans . La majorité d'entre elles (59%), est représentée par des personnes âges de 30 à 60 ans.

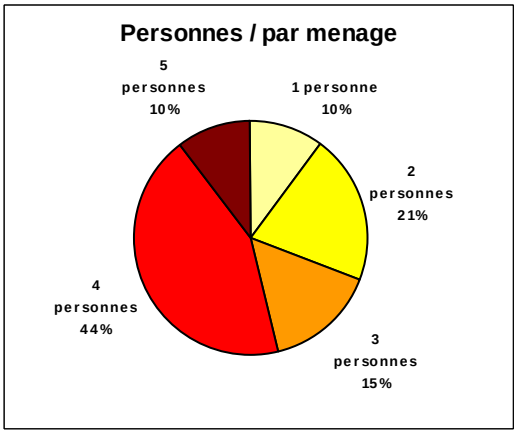


## *La répartition par sexe*



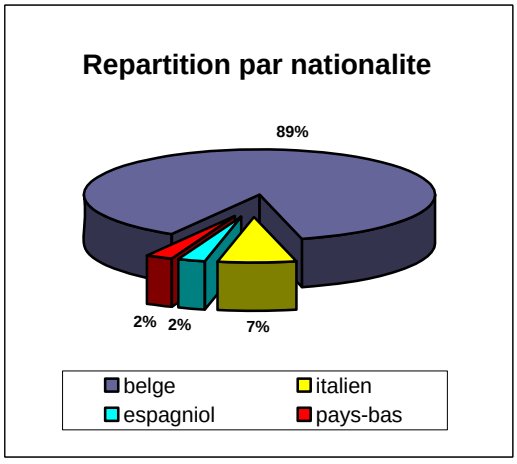

La répartition par sexe de l'échantillon présente un nombre égal d'hommes et des femmes.

## *La taille de ménages*



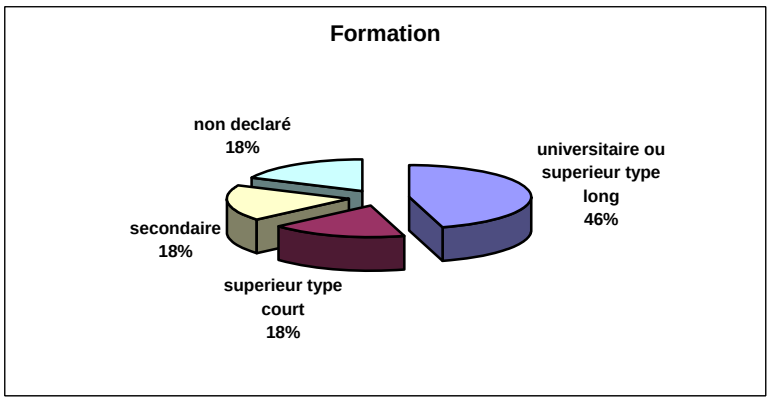

Comme le graphique le montre la majorité des personnes font partie de ménages composés de 4 personnes (44%), suivi par de 2 personnes avec 21%. Les ménages composés de 3 personnes représentent 15% le reste étant partagé entre les ménages de 1 personne (10%) et de 5 personnes (10%).

## *La répartition par nationalité*



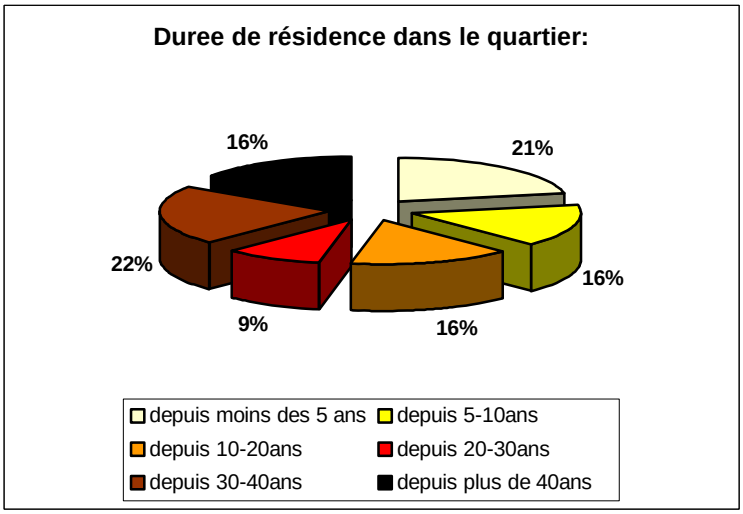

La plupart des personnes interrogées sont de nationalité belge (89%), le solde de 11% étant partagé entre italiens (7%), espagnols (2%) et hollandais (2%)

## ***La formation suivie***



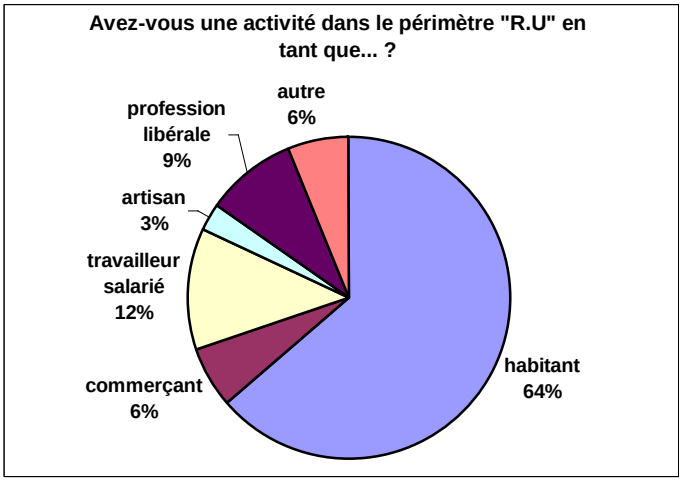

On observe que la majorité des personnes (64%) qui ont répondu au questionnaire ont un niveau universitaire ou supérieur (court ou long) Les personnes avec un niveau de formation de secondaire représente 18% ; Il faut aussi noter que 18% des personnes n'ont pas déclaré leur niveau de formation.

## ***Le rapport des personnes interrogées avec le quartier de la rénovation urbaine***




La majorité des personnes ayant répondu au questionnaire sont des usagers du quartier et sont propriétaires d'un bâtiment dans le quartier. Ainsi à la question « Etes-vous usager du quartier ? » 90% répondent par l'affirmative. Quant à la question « Etes-vous propriétaire ?» 97% répondent également par l'affirmative. Le solde est représenté par des locataires. En outre, notons que quelques personnes ont répondu qu'elles étaient propriétaire sans préciser si elles étaient usager du quartier. Enfin, certaines personnes n'ont pas répondu à cette question.

Le graphique montre que la plupart des habitants interrogés réside dans le quartier depuis plus de 10 ans (63%) ; Pour cette analyse les enfants (4-11 ans) n'ont pas été pris en compte (Tous sont des habitants du quartier depuis leur naissance.




De plus, on notera que 64% des personnes interrogées ont une activité dans le périmètre de rénovation urbaine en tant qu'habitants. Suivent ensuite les travailleurs salariés (12%) et enfin les autres activités (commerçant – 6%, artisan – 3%, profession libérale – 9%, autre – 6%.) On notera que certains répondant exercent parfois deux activités au sein du périmètre (Ex : habitant et

travailleur salarié. Les 9 enfants sont tous des habitants du quartier.
Les activités exercées par les répondants dans le quartier, sont diverses. Il s'agit dans l'ordre d'importance ; achats, horeca, loisirs, emploi, études. Cependant, il faut constater qu'une part importante des répondants exercent ces même activités en dehors du quartier. Ainsi, 69% des personnes interrogées ne travaillent pas au sein du périmètre de rénovation urbaine. 67% des personnes exercent des loisirs en dehors du périmètre et 83% n'ont pas fait leurs études dans la zone concernée. Par contre, pour ce qui concerne les catégories « achats », « horeca » et « autre » , il faut noter que la plupart des répondants ont mis en évidence qu'ils exerçaient ces « activités » dans et hors du périmètre en fonction de la gamme des activités proposées. L'emploi est souvent pratiqué à Liège (ou à Seraing).
Un répondant déplore qu'il n'y ait pas moyen de faire des études à Herstal et qu'il faille aller à Liège. Certains mettent en exergue le fait qu'ils font leurs achats en dehors du périmètre « car il n'y a plus beaucoup de commerces ».Soixante pourcents font leurs achats dans le quartier. Pour certains, c'est la gamme des produits vendus qui est trop restreinte (« manque de fruits, légumes, fromage – sauf dans les grandes surfaces). Pour ce qui concerne l'Horeca, certains déplorent le manque de ce type de commerces dans le quartier . Il n'y a que 52% des personnes interrogées qui utilisent les établissements horeca dans le périmètre du quartier. Pour ce qui concerne les loisirs, ceux qui les exercent en dehors du périmètre soulignent le manque cruel d'équipement dans le quartier. On notera que certains pratiquent une activité de sport (gymnastique) dans des locaux présents dans le quartier (école du Bellenoy).

### ***Réunions de participation***

Les groupes de consultation qui ont été constitués dans le quartier de Rénovation urbaine (Marexhe/St Lambert) ont été les suivants :

- les **commerçants** via l'association des commerçants du quartier de la Grand'rue ;
- les **aînés** (personnes âgées, ...) via les associations de pensionnés ;
- les **classes moyennes et intellectuelles** : professions libérales et entreprises du quartier ;
- les **jeunes du quartier**
- les **femmes** immigrées via « La Pharmacie » et l'AIGS ;
- les **enfants**
- **« Monsieur et Madame tout le monde »** via un groupe constitué de personnes désireuses de participer à la consultation populaire.

Les différents groupes composent un panel représentatif de la population du quartier. Les participants des différents groupes ont pu s'exprimer librement et donner leur état d'esprit et leurs attentes vis-à-vis de leur cadre de vie.

# RESULTATS DE L'ENQUETE

## VOLET PHYSIQUE

Le premier volet montre une analyse du cadre de vie des habitants du quartier, quelles sont les caractéristiques principales de la zone ZIP, l'image que les habitants ont de leur quartier (structuré en atouts et faiblesses). Les éléments de patrimoine social, les bâtiments qui présentent une forte importance et les points repères du quartier sont énumérés et représentés sur la carte. Des problématiques et les solutions proposées par les habitants font également partie intégrante de ce chapitre.

### CARACTERISTIQUES DU QUARTIER

Les principales caractéristiques du quartier ont été introduites dans le questionnaire sous forme «fermée». Cette partie vise à identifier les caractéristiques du quartier en les classant sur une échelle de valeur (très bon à très mauvais). L'analyse des résultats des données issues de cette question est particulièrement intéressante.
Ainsi, les seules caractéristiques clairement positives (très bon et bon) sont la situation géographique (96%) et son accessibilité (100%).Pour ce qui concerne les activités économiques et commerciales, les réponses sont mitigées (34% de très bon et bon, 48% faible et 19% très mauvaise). Il en est de même pour les services aux personnes (33 % bons, 67 % faible à très mauvais). Le reste des caractéristiques (activités culturelles – 88%, activités sociales – 100%, activités concentrées dans le quartier – 87%, cadre de vie – 78%, propreté - 98%, relations sociales 70%, sécurité - 86%, activités-emplois – 82%) sont, il faut bien le constater, jugées faibles à très mauvaise. Ces réponses traduisent, hélas, un fait également souligné par les personnes rencontrées lors des réunions de participation : le quartier cumule des handicaps et est enfermé dans ce que l'on pourrait appeler un cercle vicieux.

| CARACTERISTIQUE | Importance | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Très bon | % | Bon | % | Faible | % | Très mauvais | % | total | |
| Situation géographique | 16 | 57% | 11 | 39% | 1 | 4% | | 0% | 28 | 100% |
| Accessibilité | 13 | 48% | 14 | 52% | | 0% | | 0% | 27 | 100% |
| Activités culturelles | | 0% | 3 | 12% | 13 | 52% | 9 | 36% | 25 | 100% |
| Activités économiques et commerciales | 1 | 4% | 8 | 30% | 13 | 48% | 5 | 19% | 27 | 100% |
| Activités sociales | | 0% | | 0% | 21 | 84% | 4 | 16% | 25 | 100% |
| Activités concentrées dans le quartier | | 0% | 3 | 13% | 17 | 74% | 3 | 13% | 23 | 100% |
| Qualité du cadre de vie | 1 | 4% | 5 | 18% | 13 | 46% | 9 | 32% | 28 | 100% |
| Propreté | | 0% | 1 | 3% | 13 | 43% | 16 | 53% | 30 | 100% |
| Relations sociales | | 0% | 8 | 30% | 16 | 59% | 3 | 11% | 27 | 100% |
| Services aux personnes | | 0% | 8 | 33% | 11 | 46% | 5 | 21% | 24 | 100% |
| Sécurité | | 0% | 4 | 15% | 15 | 56% | 8 | 30% | 27 | 100% |
| Activités- Emplois | | 0% | 4 | 18% | 14 | 64% | 4 | 18% | 22 | 100% |

Les personnes ont aussi été interrogées sur les atouts et les faiblesses du quartier. On a pu retenir :

## ***Atouts***

### Localisation idéale

- proche de la ville, proche du centre de Liège
- Le quartier est la "porte" d'entrée de la commune
- bien desservi par les transports publics (bus, train)
- proche des autoroutes
- Herstal, grâce à sa Gare, est proche de Liège et de Bruxelles
- englobe en partie le cœur historique et commercial de Herstal, situé à proximité du centre de Liège (communications aisées), sans connaître les problèmes inhérents à celui-ci.
- pour le vélo : situé au niveau de la Meuse, c'est beaucoup moins fatigant que pour d'autres quartiers situés en altitude

### Qualité du cadre de vie

- nombreux commerces de tout type (notamment de commerces de proximité)
- présence de beaucoup de commerces sur les boulevards
- cosmopolitisme de la région, diversité culturelle
- place communale
- il y a des belles promenades le long du canal Albert et sur la presqu'île du Roi Albert à Monssin.
- taille des axes routiers permettant leur aménagement (notamment des plantations)
- espaces "déserts" pouvant devenir des espaces verts par exemple.
- espaces à potentiel intéressant : sa grand rue, les Boulevards, la place communale
- présence des terrils, proximité des quais de la Meuse et du Parc Astrid.
- habitat relativement bon marché
- Plusieurs immeubles de caractère
- histoire de la commune
- musée
- beaucoup d'anciennes maisons de maître peuvent mettre la grand rue en valeur
- présence de bâtiments semi-industriel ou industriel pouvant être réaffectés
- Centre urbain marqué, au tissu urbain ancien et relativement cohérent. Malgré les nombreux chancres et terrains en friche, ce quartier possède dans l'ensemble un charme désuet indéniable (et est perçu comme tel par les visiteurs extérieurs).
- Passé à ressusciter
- le préservation (désintérêt ?) du patrimoine architectural vis a vis de la promotion immobilière incontrôlée des dernières décennies sont aujourd'hui des atouts majeurs du quartier
- L'espace de l'ancien Brico est actuellement en rénovation
- Présence de nombreuses bonnes volontés
- nombreuses familles avec jeunes enfants

## ***Faiblesses***

Mobilité

- pas assez de place de parking
- axes routiers à rénover, mauvais état des voiries
- circulation automobile trop rapide rue Hayeneux et rue St Lambert

Quartier en déclin

- Peu de commerces / Déclin de la qualité de l'offre commerciale : fermeture de nombreux petits commerces, « compensée » en partie par l'implantation de magasins qualitativement moindres (type solderies etc.) : accélération du phénomène ces dernières années. Risque de nivellement par le bas quant aux activités commerciales.
- image et réputation très négative : stéréotype de banlieue en déclin et en voie de banalisation. Le quartier a clairement été laissé à l'abandon ces dernières années

Chancres urbains

- Nombreux immeubles privés abandonnés, dégradés, non entretenus ou ne présentant pas les critères de confort suffisants (apparition importante de « kots », etc...). Chancres, façades aveugles, bâtiments industriels et surfaces commerciales désaffectés, créant des zones mortes, isolées en dehors des heures d'activité
- manque d'entretien / façades dégradées, ...

Manque de propreté, état des espaces publics,

- saleté, manque de sens civique de la population
- manque d'entretien et de réfection des trottoirs et des voiries

Manque des infrastructures, des lieux de rencontre

- Manque des lieux de rencontre, des infrastructures sportives, culturelles....
- pas d'espace vert au cœur du quartier
- peu d'activités festives ou culturelles
- suppression de l'école et de la bibliothèque (rue Hayneux)
- manque d'espaces pour les enfants, manque d'espace de jeu / aucun espace de rencontre pour les habitants
- les personnes ne se connaissent pas assez entre elles

Logements

- trop grande fragmentation des logements
- Logements servent de « boites aux lettres »
- Exode important des habitants, remplacés par une population socio-économiquement défavorisée et moins stable (danger d'uniformisation du profil des habitants et paupérisation du quartier). Le nombre de logements mis en vente dans le quartier depuis quelques années atteint des niveaux révélateurs !

Insécurité

- manque de sécurité routière, manque de prise en compte des piétons et de PMR (personnes à mobilité réduite) (en particulier sur le Bd. Z. Gramme)
- éclairage insuffisant
- présence policière insuffisante
- Désintérêt général et incivisme grandissants dans la population du quartier, renforçant le sentiment d'insécurité (incivisme quotidien, dégradation, vandalisme, ...)

Population peu motivée

- trop forte concentration de personnes au profil socio-économiquement faible et à faible degré d'éducation / population peu motivée (vieillissante ou étrangère, d'une autre culture)

Manque de soutien de la part de pouvoir public

- manque d'écoute et de prise en compte de la population par le pouvoir politique / absence de cadre communal de coordination

## LES ELEMENTS DU PATRIMOINE SOCIAL

Les bâtiments ou sites non bâtis qui ont été identifiés comme étant importants pour la population du quartier sont nombreux et variés (il s'agit aussi bien d'espaces verts que de rues ou commerces, ...). Cependant certains lieux sont cités plus fréquemment que d'autres. Ainsi la gare semble particulièrement importante pour la population ce qui a été largement confirmé par les réunions publiques. Le terrain où était sis l'ancienne école communale est également cité à maintes reprises. L'école Saint Lambert ainsi que les anciennes usines Saroléa sont également citées plusieurs fois. Ci-dessous, l'ensemble des lieux cités :

***Bâtiments :***

- l'école Saint Lambert et locaux annexes - collège
- les anciennes usines Saroléa
- la gare de Herstal, son pont et alentours
- les deux anciens cinémas (l'ancien Casino - abandonné – aucune rénovation n'a été entreprise par le nouveau propriétaire)
- le bâtiment « JMV moto » (abandonné et délabré)
- les 2 bâtiments (ce qu'il en reste) dans la rue Hoyoux un peu avant le collège en venant de Marhexe
- 
- l'église Saint-Lambert
- la chapelle Oremus
- l'ancien « Cordon Bleu » et Brico-center
- les maisons « de caractère » (à rénover)

***Endroits, terrains :***

- le terrain où se trouvait l'ancienne école communale (rue Hayneux)
- l'espace vert du bord d'eau (quai du canal à mieux exploiter) et du chemin de fer
- les grandes surfaces sises le long du Boulevard
- Le coin vert de la Rue des Armuriers

***Les endroits importants par leur fonction :***

- la maison médicale
- les commerces, stations essences et concessionnaires auto
- marché méditerranéen
- les bistrots
- le club Hernandez
- la boulangerie
- le lavoir
- la poste
- librairie (carrefour Marhexe)

***Les rues***

- la rue Elisa Dumonceau (ses commerces et services)
- la rue Saint-Lambert
- les impasses
- carrefour Marhexe
- boulevards (E. Solvay et Z. Gramme)
- rue Faurieux
- rue Petite Voie

- le Ravel

Les répondants mentionnent encore quelques bâtiments qui, bien qu'étant hors périmètre ont une importance par rapport au quartier ;

- la piscine ;
- la maison communale ;
- le centre sportif (proximité de la place Corommeuse) ;
- le parc Astrid ;
- le cimetière (rue Petite Foxhalle).

Les bâtiments existants ou espaces non bâtis dans le quartier auxquels les habitants tiennent particulièrement est longue : elle ne comprend pas moins de 36 lieux. Ils sont identifiés comme points repères pour les personnes interrogées. On notera toutefois que certains lieux sont cités plus fréquemment que d'autre (cf. les chiffres entre parenthèses). Ainsi, presque 35% des personnes interrogées voient la gare comme un repère dans le quartier. Viennent ensuite le collège Saint-Lambert et le Motorium (sis dans les anciennes usines Saroléa) (20% des personnes citent ces lieux). Enfin, le carrefour Marexhe, la chapelle Saint Orémus, les anciens cinémas, l'église Saint-Lambert, l'espace de l'ancienne école communale, la maison communale, la piscine, la place J.Jaurès, les rues Haute Marexhe, Hayeneux et Hoyoux sont des lieux cités plus d'une fois par les répondants.

- ancienne vinaigrerie Lourtie
- bistrot l'Epi d'or
- Chapelle Saint Orémus (2)
- Cinémas (3)
- collège Saint-Lambert (5)
- église La Licourt
- église Saint-Lambert (3)
- FN
- Gare (10)
- tunnel du chemin de fer (2)
- les impasses
- impasse Marhexe
- l'angle Meubles de Malinnes
- maison communale (2)
- Motorium (5)
- musée de Herstal
- la poste
- petit château (début de la rue Hayeneux)
- Piscine (3)
- place J.Jaurès (2)
- place Licourt
- rue des écoles
- rue Haute Marhexe (2)
- rue Hayeneux (3)
- rue Hoyoux (2)
- rue Lamoureux
- rue Petite Voie
- Boulevard Z. Gramme
- carrefour Marhexe (3)
- les petits chemins piétons partant de la rue Pied des Vignes
- les terrils
- espace de l'ancienne école communale (2)
- espace derrière la Marrée
- bosquets et espaces boisés

## PROBLEMES /SOLUTIONS

En règle générale les problèmes qui ont été relevés par les habitants peuvent être synthétisés d'une manière globale en quelques chapitres :

**Qualité /propreté/sécurité des espaces publiques:**

- Manque des espaces publics comme place, parc....
- Manque de propreté
- Le quartier n'est pas sécurisant,

**Le cadre bâti :**

- présence de nombreux chancres urbains, terrains en friche ou bâtiments abandonnés
- problématique de la gare

**Mobilité :**

- des graves problèmes de circulation et de stationnement

**Les équipements et infrastructures :**

- Manque des infrastructures pour les jeunes (sportives, culturelles, de loisir, plaine de jeu pour les enfants )
- Manque des infrastructures scolaires

Pour la plupart des problèmes, les habitants ont essayé de donner des solutions qui leur conviennent. Il est à noter que parfois les avis sont très personnels et viennent en contradiction avec les options déterminées par des autres groupes. Par exemple les commerçants trouvent que la mise en sens unique de la Grand Rue est une mauvaise solution pour le quartier alors que tous les autres groupes consultés trouvent que cette solution peut résoudre de gros problèmes, notamment les problèmes de stationnement, de largeur de trottoirs, de sécurité, et que cela offrirait une bonne occasion pour embellir l'espace public par des bancs, de la verdure et autre.

## *1. Qualité /propreté/sécurité des espaces publics*

### *1.1. Sécurité des personnes et problèmes d'insécurité*

| PROBLEME | SOLUTION PROPOSEE |
|---|---|
| Le quartier n'est pas sécurisant, l'éclairage n'est pas suffisant et le soir | |
| Au coin de la rue St Lambert avec la rue Michel Duchatto, le café « L'épi d'Or » est ouvert toute la semaine 24h sur 24 et les nuisances sont multiples : bruits divers, bagarres, musique incessante, ... | |
| Présence d'une forme de criminalité dans le quartier : cambriolage fréquent des maisons, vol de voiture, agressions | Il est important que les policiers soient présents plus souvent dans le quartier. |
| Beaucoup de jeunes sont victimes d'accidents en tant que piétons | Réduire la vitesse sur les grandes rues |

## *1.2.La propreté et les aménagements urbains*

| PROBLEME | SOLUTION PROPOSEE |
|---|---|
| Il n'y a plus de poubelles publiques dans le quartier !<br>Les trottoirs sont sales. | • Mettre des poubelles<br>• Si on ne peut pas remettre des poubelles publiques actuellement, une solution serait de convaincre les commerçants de mettre des poubelles à leur commerce et que la Commune leur alloue une réduction de taxe sur les immondices. Même chose pour les écoles.<br>• résoudre le problème des dépôts clandestins.<br>• Plus de moyens humains afin d'effectuer de manière optimale la répression. (apparemment déjà effectuée par la Police et les agents de l'environnement): ouverture des sacs afin de déterminer à qui il appartient ; poursuite du propriétaire (des sacs illicites), ...<br>• Lorsque quelqu'un signale à la Commune un dépôt clandestin, qu'il soit enlevé dans un délai raisonnable, que la demande soit exécutée !<br>• journée de la propreté, ... Là l'habitant à un rôle à jouer.<br>• la solution est plutôt dans la sensibilisation des habitants, les campagnes pour l'environnement et l'éducation au sein des écoles pour sensibiliser les enfants et les jeunes à la propreté |
| « bulles à verre »pas suffisantes | • Mini parc à conteneur dans le quartier avec plusieurs conteneurs (avec fermeture): pour le recyclage du verre, du plastique (PMC), des papiers-cartons, ... |
| Car-Wash désaffecté Rue Hayeneux | réaffectation |

## *1.3.Les espaces publics - Les espaces verts - Les infrastructures prévues pour les jeunes et les moins jeunes*

| PROBLEME | SOLUTION PROPOSEE |
|---|---|
| Besoin de verdure et d'espace public | • Beaucoup voient dans le site de l'ancienne école Hayeneux, appartenant à la Commune, un endroit potentiel de création d'un vaste espace public<br>• Certains ont même proposé de démolir les entrepôts existants servant au club de pétanque, le réaménagement de pistes en plein air et création d'un nouveau local - bâtiment pour les pistes intérieures, voire un espace permettant une petite restauration, ...<br>• Autre endroit proposé pour un espace public : à côté de chez MIDAS sur le boulevard, quai du Bassin<br>• L'aménagement des sentiers partant du chemin de fer à partir de la rue Pied des Vignes et remontant |

| | |
|---|---|
| | vers le quartier « Foxhalle – Piper ». Cela favoriserait les espaces piétons et permettrait aux habitants de ce quartier de descendre à pied dans le quartier RU, vers le centre |
| Pas d'endroit pour les enfants | • Une plaine de jeux pour les touts petits et les plus grands<br>• une bibliothèque, ...<br>• Un terrain de sport en plein-air et/ou couvert pour les jeunes, piste de skate-board, endroit pour rouler en vélo le tout situé si possible dans un parc public avec des bancs, quelque chose d'arboré avec peut-être une fontaine, au calme mais pas trop retiré pour qu'il y ait toujours une surveillance possible afin d'éviter les dérives.<br>▪ A proximité de la gare ;<br>▪ Au lieu-dit « Piper » avec un aménagement judicieux du site ;<br>▪ Sur l'esplanade de l'ancienne école Hayeneux, |

Même si l'aménagement d'une place publique est un des projets qui ne recueille pas l'unanimité (pour rappel la création d'une place publique est jugée d'aucune ou de faible importance par 46% des répondants , plusieurs idées ont été émises quant à ce type d'aménagement. Ainsi les éléments suivants sont cités :

- verdure et/ou espaces verts
- fleurs
- arbres
- fontaine
- éclairage suffisant
- bancs publics
- œuvres d'art
- poubelles
- espaces de jeux pour enfants et de sport pour jeunes
- absence de voitures (piétonniers)
- pancartes en faveur du respect de l'environnement
- installation d'un lieu de rencontre (local)

Cet espace devrait donc être un espace ouvert, convivial, arboré, majoritairement réservé aux piétons. Un répondant insiste encore sur l'animation judicieuse qui devrait être créée autour de cette place: nouveaux logements, implantations de commerces, horeca, activités sociales ou culturelles attractives (maison de quartier, ). Ainsi, une place publique devrait devenir idéalement un pôle attractif au cœur du quartier, pour le redynamiser et lui rendre sa fonction centrale dans Herstal.

En outre, notons qu'un répondant se prononce en faveur de l'aménagement de la Place J. Jaurès (qui devrait notamment comprendre des aménagement permettant des terrasses agréables, des parterres et des jeux d'enfants).

## *2. Chancres et bâtiments abandonnés*

### *2.1 Présence des nombreux chancres et problématique des logements*

| PROBLEME | SOLUTION PROPOSEE |
|---|---|
| Chancres et bâtiments (industriels et de logements) abandonnes | • Il serait utile de transformer un des sites abandonnés en parking.(voir problèmes de stationnement)<br>• Il faudrait recréer des nouveaux logements, une meilleure offre de logements confortables. (par exemple dans l'ancienne usine Kraft située rue des Mineurs)<br>• Il est important pour les commerçants qu'un autre type de population(plus aisée) s'implante dans le quartier, ils ont besoin de clients plus diversifiés.<br>• poursuite des propriétaires qui laissent leur bien à l'abandon ;<br>• rachat ou réquisition des immeubles ou sites abandonnés, démolitions ou rénovation ;<br>assainissement,...<br>• La rénovation de l'ancien cinéma, rue Hoyoux . On pourrait y recréer une salle de spectacle ou un ciné-club, cela rendrait une certaine activité culturelle au quartier.<br>• Certains avancent la possibilité de créer des lofts dans d'anciens bâtiments industriels du quartier.<br>Ils voudraient que dans un des sites abandonnés on puisse créer quelque chose pour les jeunes : espace de jeu, café, local des jeunes Les sites qui les intéressent particulièrement :<br>▪ l'esplanade de l'ancienne école Hayeneux,<br>▪ un terrain derrière « les Meubles de Malines »,<br>▪ un terrain derrière l'entreprise La Marée,<br>▪ le terrain Piper (rue des Armuriers),<br>▪ l'ancien parking de la Gare.<br>▪ certains habitants avaient lancé une idée afin d'acquérir un terrain au coin de la rue M.Duchatto et la rue Haute Marexhe : chaque habitant du quartier devait verser 1€. Mais cela ne s'est jamais fait |
| certains bâtiments sont rénovés en dépit du bon sens, avec des moyens et des matériaux inadéquats et de la main d'œuvre peu qualifiée. | Le service de l'Urbanisme de la Commune devrait être plus sévère en ce qui concerne l'obtention de permis d'urbanisme et/ou mieux surveiller ce qui se réalise sans autorisation. |
| Certains propriétaires mettent en location des bâtiments à la limite de l'insalubrité (une maison, 5 sonnettes, pas de confort sanitaire ni d'hygiène, pas de respect des normes et peu de contrôle), la population qui loue ce genre de logement en est réellement captive. | |

## ***2.2 La gare***

L'attachement au bâtiment de la gare a été confirmé lors des réunions publiques avec les habitants du quartier. Elle a une place importante dans le cœur des habitants. Mais, certains problèmes sont signalés par les personnes interrogées.

| PROBLEME | SOLUTION PROPOSEE |
|---|---|
| c'est plutôt un élément négatif à l'heure actuelle | |
| mal signalé | Le pont qui enjambe la rue de la Station est pourtant un bel élément architectural à mettre en valeur |
| Son accès est déplorable, sans possibilité pour les personnes à mobilité réduite ni même aux poussettes d'enfants, ses abords sont mal entretenus, et la vétusté ainsi que le délabrement des bâtiments sont flagrants. | • rénovation des bâtiments et remise en valeur de ceux-ci,<br>• modernisation des voies,<br>• amélioration de l'accès,<br>• création d'un espace public à proximité, augmentation de son fonctionnement pour le centre de Herstal et le quartier RU, parking aménagé,<br>• amélioration de la sécurité aux abords des voies. |
| | Propositions de nouvelles fonctions (en plus de gare)<br>• Auparavant, les femmes, « les Pipelettes » avaient un local au rez-de-chaussée de la gare. Il servait pour leurs activités diverses et constituait un point de ralliement dans le quartier. Elles désireraient voir renaître cet espace au sein de la gare, sous forme d'une Maison de quartier, par exemple ou même une Régie de quartier. Elles prendraient part à la réalisation de celle-ci et au fonctionnement.<br>• Une régie de quartier pourrait permettre d'envisager une opération de réinsertion par le travail, la création de formations professionnelles. La création d'emploi apparaît, en effet, comme une urgence.<br>• un local pour les jeunes, avec une petite salle de concert comme à Jonfosse<br>o Si des aménagements sont réalisés pour l'accès, il faut essayer de ne pas créer des endroits glauques et peu accueillants (genre tunnel où ça sent mauvais et où tous les murs sont « tagués »). |

### ***2.3 L'impasse Serwir, un problème à part***

| PROBLEME | SOLUTION PROPOSEE |
|---|---|
| constitue un réel danger pour ses habitants<br>• la maison qui sert d'entrée à l'impasse est en décomposition, des débris tombent dans l'impasse, elle a fait l'objet d'un étançonnement mais c'est loin d'être suffisant.<br>• L'entrée qui prolonge cette ruine, est formée d'un couloir que constitue une rangée d'habitations peu confortables et en mauvais état, cette impasse est étroite et l'accès pompier y est difficile ce qui augmente le danger en cas de sinistre.<br>• certains individus peu scrupuleux garent leur véhicule devant l'entrée de l'impasse, ce qui en rend l'accès impossible.<br>• Cet endroit est de surcroît peu entretenu et mal éclairé ce qui en fait un lieu peu avenant, peu sécurisant.<br>• Par ailleurs, des voisins nous rapportent que des « squatteurs » élisent parfois domicile dans la première maison (en ruine). | • Résoudre la question de l'accès avec la première maison : démolition de cette maison insalubre.<br>• Mettre un panneau « interdiction de stationner » ou des potelets afin de supprimer la possibilité de parking à cet endroit ;<br>• Améliorer l'éclairage public et la propreté des lieux;<br>• Connaître la situation de droit, ... |

## ***3.Problèmes de circulation et stationnement***

| PROBLEME | SOLUTION PROPOSEE |
|---|---|
| le ***stationnement***.<br>Ici plusieurs problèmes sont soulevés :<br>• manque de places disponibles ;<br>• endroit de parking non défini ce qui entraîne une mobilisation anarchique (par exemple sur le Boulevard Z.Gramme) ;<br>• étroitesse des rues où la voiture n'a pas vraiment sa place. | • Eviter les voitures ventouses ; (par exemple les véhicules des agents de services publics : commune, écoles, ...)<br>• Créer une zone Bleue afin qu'il y ait un roulement dans le stationnement ;<br>• Suite à la zone Bleue, élaborer une vignette-riverains ;<br>• Créer de nouveaux parkings ;<br>Eviter de verbaliser à tout-va là où les automobilistes fréquentent les commerces et sont en interdiction de stationner pour faire un achat ;<br>• Trouver des pistes pour le stationnement aux abords du carrefour Marexhe-St Lambert ; |
| ***Axe rue Elisa Dumonceau vers Coronmeuse***<br>• les trottoirs ne sont pas toujours très larges et manquent d'aménagement sur certains tronçons.<br>• Quant à la voirie, elle est trop rectiligne et parfois en mauvais état.<br>• Les espaces publics sont quasi-inexistants et l'éclairage de ces rues est insuffisant<br>• Signalisation manquante ou mal comprise | Pour la Grand-rue :<br>• établissement d'un sens unique sur l'entièreté de l'axe ;<br>• Supprimer la ligne droite de la Grand-rue avec du marquage au sol, des changements de revêtement, des plateaux, mettre de la végétation/des plantations à différents endroits, ...<br>• Elargissement des trottoirs et restauration de ceux-ci ;<br>• Emplacement de parking mieux définis et signalés par un marquage au sol ;<br>• Déviation du gros trafic par les boulevards voire par l'autoroute, donc supprimer le transit sur cet axe ;<br>• Passages pour piétons plus nombreux ;<br>• Nouvel éclairage public, plus efficace ;<br>• Création de rond-point aux endroits stratégiques du quartier : Carrefour Marexhe-St Lambert, Carrefour Marexhe – Boulevard Z.Gramme, ... ;<br>• Limitation de la vitesse de manière physique (sauf casse-vitesse par plateau)<br>• Meilleure signalisation ;<br>• Présence de petits espaces publics/squares à plusieurs endroits du quartier : avec bancs, verdure ;<br>• Meilleure définition des arrêts de bus, meilleure situation de ceux-ci, zone d'attente pour les usagers des transports en commun, ...<br>• (on nous signale la mauvaise situation des arrêts de bus Place J.Jaurès, dévers trop important pour monter à bord du bus ou en descendre, trottoirs trop étroits et en mauvais état)<br>• Améliorer l'entrée de Herstal à partir de Coronmeuse.<br>• Relier les aménagements de la Place communale |

| | |
|---|---|
| | avec ceux du quartier dont question pour qu'il y ait une continuité.<br>• Création d'un parking de dissuasion avec des navettes vers le centre lors du marché par exemple. |
| <u>Les boulevards (Z.Gramme et Ernest Solvay)</u>:<br>• Trop grande vitesse. Aucun panneau de signalisation ne donne la vitesse maximum à respecter.<br>• Mauvais état de l'asphalte<br>• Insuffisance de passages pour piéton<br>• Endroit de parcage non défini, qui entraîne un stationnement anarchique et une circulation piétonne difficile<br>• Absence de marquage au sol surtout sur le Boulevard Ernest Solvay | • Création d'une voie rapide côté canal ;<br>• Création d'une desserte pour le quartier côté ville avec présence de trottoirs, zone de parking définie, piste cyclable, et zone tampon avec la voie rapide sous forme de verdure et d'arbre ;<br>• (Importance de retrouver de la verdure dans le quartier)<br>• Création de rond-point pour les pénétrantes vers le quartier et possibilité de faire demi-tour sur le Boulevard, meilleure distribution des commerces (grandes surfaces) côté canal, passage pour piétons ;<br>• Il faudrait changer leur structure : création de rond-point ; modifier l'accès aux commerces côté canal, car ils sont inaccessibles aux personnes âgées, aux femmes avec poussette et il manque cruellement de trottoirs à proximité<br>• Réfection de la voirie ;<br>• Amélioration de l'éclairage public ;<br>• Création de passages pour piéton au droit de chaque artère perpendiculaire aux Boulevards ;<br>• Création de feu rouge au moins un à l'entrée de la rue Marexhe et un à l'entrée de la rue des Mineurs. C'est un minimum ;<br>• Créer un lien plus évident avec les bords du Canal ;<br>• Rendre le terre-plein devant les maisons plus facilement accessibles aux véhicules (bordure trop haute) |
| la présence de ***pistes cyclables*** colonisées par la végétation (sur les Boulevards)<br>Le vélo n'a pas sa place. L'utiliser expose au danger ; | • favoriser l'usage du vélo par une meilleure sécurité du cycliste<br>• réaménager le terrain Piper pour le vélo par exemple |
| le manque d'***aménagement aux carrefours*** (Marexhe/boulevard – Marexhe-St Lambert, ...) | |
| la quasi-inexistence de ***passage pour_piétons*** dans ce quartier alors que la circulation s'effectue trop rapidement = danger (accidents fréquents – morts) | |
| <u>La rue Faurieux</u> :<br>Problème de vitesse excessive depuis que la rue est à sens unique | • Proposition : Zone 30 |
| <u>La rue Petite Voie</u> et Rue Marexhe<br>Même problème de vitesse excessive et étroitesse des trottoirs. | • agrandir certains tronçons de trottoirs pour que les riverains puissent rentrer dans leur habitation ;<br>• réduire les places de parking disponibles ;<br>• rendre la rue aux riverains ;<br>• ne pourrait-on pas trouver un terrain libre dans la rue qui puisse servir de parking public ?<br>• amélioration de l'aménagement de l'espace public |

| | |
|---|---|
| | pour une meilleure compréhension et un meilleur respect ;<br>• réfléchir à la façon dont on peut casser la vitesse ;<br>• créer une hiérarchie dans les voiries afin que certaines soient plus empruntées que d'autres.<br>• créer des zones 30. |
| <u>Place communale</u> :<br>stationnement | Propositions :<br>Supprimer sur la place communale le parking à longue durée. Donc, il faut trouver des parkings de substitution pour les agents des services publics et les commerçants eux-même.<br>▪ Il existe déjà le parking de la DEXIA largement utilisé par des commerçants et des agents communaux ;<br>▪ le parking de la Ruche ne pourrait-il pas être aménagé pour le personnel de la maison communale ?<br>▪ parking de l'ancien GB, sur la toiture, est-il utilisé ?<br>▪ Il existe un parking rue Laixheau, à l'emplacement de l'ancien magasin EDA. La Commune ne pourrait-elle pas demander à ses agents de se parquer là-bas ?<br>Penser à un réaménagement de la Place communale dans le projet RU en cours ; |

## DEGRE D'IMPORTANCE ACCORDE AUX PROJETS DE RENOVATION

Comme nous l'avons dit, le quartier cumule des handicaps. Le tableau ci-après montre que les répondants en sont pleinement conscient et classent donc la majorité des projets de rénovation comme ayant une importance grande ou prioritaire. Seuls 3 projets ne font pas « l'unanimité ». Il s'agit des projets suivants :

- aménagements de locaux de réunion (jugé d'aucune ou de faible importance par 54% et de grande ou prioritaire importance par 46%)
- aménagement d'une place publique (jugé d'aucune ou de faible importance par 45% et de grande ou prioritaire importance par 55%)
- création de logement (jugé d'aucune ou de faible importance par 55% et de grande ou prioritaire importance par 45%)

Les projets plus prioritaires (qui ont cumule plus de 80% de « grande » + « très grande priorité »)

- Aménagement de la voirie pour améliorer le confort et la sécurité des piétons. Toutes les personnes interrogées estiment qu'il s'agit de la plus grande priorité du quartier (100%)
- Aménagement d'espaces verts 96%
- Aménagement extérieur d'espaces de jeux 89%
- Aménagement de réseaux cyclables 88%
- Aménagement d'emplacements de parcage 80%

| PROJETS DE RENOVATION | *Importance* | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Aucune** | | **Faible** | | **Grande** | | ***Prioritaire*** | | **total** | |
| Mise en valeur du patrimoine architectural ancien | 3 | 11% | 4 | 15% | 17 | 63% | 3 | 11% | 27 | 100% |
| Aménagement d'espaces verts | 0 | 0% | 1 | 4% | 13 | 46% | 14 | 50% | 28 | 100% |
| Aménagement extérieur d'espaces de jeux | 0 | 0% | 3 | 11% | 15 | 56% | 9 | 33% | 27 | 100% |
| Aménagement extérieur d'espaces de rencontre (bancs publics...) | 1 | 4% | 5 | 18% | 12 | 43% | 10 | 36% | 28 | 100% |
| Aménagement de locaux de réunions | 1 | 4% | 12 | 48% | 7 | 28% | 5 | 20% | 25 | 100% |
| Aménagement de la voirie pour favoriser la circulation des véhicules | 2 | 7% | 5 | 19% | 5 | 19% | 15 | 56% | 27 | 100% |
| Aménagement de réseaux cyclables | 0 | 0% | 2 | 7% | 12 | 44% | 13 | 48% | 27 | 100% |
| Aménagement de la voirie pour améliorer le confort et la sécurité des piétons | 0 | 0% | 0 | 0% | 5 | 18% | 23 | 82% | 28 | 100% |
| Aménagement d'emplacements de parcage | 2 | 8% | 3 | 12% | 11 | 42% | 10 | 38% | 26 | 100% |
| Aménagement d'une place publique | 0 | 0% | 12 | 46% | 5 | 19% | 9 | 35% | 26 | 100% |
| Réaménagement du site de la gare | 0 | 0% | 4 | 15% | 8 | 30% | 15 | 56% | 27 | 100% |
| Requalification du logement | 0 | 0% | 4 | 15% | 8 | 30% | 15 | 56% | 27 | 100% |
| Création de logements | 4 | 15% | 10 | 38% | 6 | 23% | 6 | 23% | 26 | 100% |

L'attente au niveau de la réalisation de projets est donc grande et diversifiée. Les différentes interviews ainsi que les réunions de participation le confirment ; il s'agit d'agir sur un vaste ensemble d'éléments afin de sortir ce quartier de l'état dans lequel il se trouve.
Enfin, on notera que d'autres projets (ou souhaits) que ceux déjà présentés ont été proposés par les répondants ;

- obligation d'entretenir trottoirs et rigoles notamment par le service des travaux de la commune ;
- étudier au cas par cas et en collaboration avec les riverains l'aménagement de chaque rue concernée ;
- enquête permettant d'identifier les logements surloués et y remédier ;
- propreté des rues et des trottoirs développement des commerces et des festivités ;
- recréer une école communale rue Hayneux ;
- mettre la « pression » sur les propriétaires d'immeubles à l'abandon ;
- développement de structures culturelles et/ou sociales visant à animer et dynamiser le quartier (création ou développement sur base de ce qui existe) ;
- mettre des abris-bus ;
- favoriser la propreté et le respect de l'environnement ;
- mettre certains axes en sens unique.

## CONCLUSION VOLET PHYSIQUE

Les habitants disent que le quartier de la rénovation urbaine se trouve dans un état de déclin et de dégradation avancé. Le quartier a autant besoin de propreté que des espaces publics , d'infrastructures pour les jeunes et les enfants, d'un lieu de rencontre entre les habitants.
Les propriétaires doivent être incités et même obliges a rénover et à investir pour supprimer les chancres et les friches présents dans le quartier.
Certains endroits sont plusieurs fois cités comme des lieux importants comme localisation d' une future infrastructure ( comme par exemple l'îlot avec l'ancienne école communale démolie Rue Hayeneux)

De graves problèmes concernant la circulation dans le quartier. Des mesures sont nécessaires a prendre.
La population propose aussi des nombreuses mesures pour remédier aux problèmes de mobilité et de stationnement.

## VOLET ÉCONOMIQUE ET FONCTIONNEL

Parmi les faiblesses du quartier on a identifié que le quartier est en déclin sur ce volet également à savoir :

- Déclin de la qualité de l'offre commerciale : fermeture de nombreux petits commerces, « compensée » en partie par l'implantation de magasins de moindre qualité (type solderies etc.) : accélération du phénomène ces dernières années. Risque de nivellement par le bas quant aux activités commerciales.
- Manques d'équipements et d' infrastructures
    - Scolaires
    - Sportives
    - Culturelles
    - Pour les jeunes (plaine de jeux.....)

### PROBLEMES / SOLUTIONS

Les problèmes et les solutions proposées ont été synthétisés dans le tableau suivant :

### *4.Infrastructures et commerces*

#### *4.1 Infrastructures sportives et culturelles*

| PROBLEME | SOLUTION PROPOSEE |
|---|---|
| Il n'y a pas suffisamment d'activités pour motiver les adolescents | ▪ Créer une « maison des jeunes » ;<br>▪ faire plus de publicité lorsque des activités sont organisées dans le quartier<br>▪ faire connaître le quartier aux jeunes |
| Il n'y a pas d'infrastructure sportive | Il serait intéressant de créer une infrastructure sportive dans le quartier |
| Apparemment, les jeunes cherchent un endroit où ils pourraient se délasser quelques heures après l'école. | Propositions :<br>▪ Les jeunes pourraient se rendre sur les bords du Canal, mais il faut traverser les Boulevards avec ce que cela comporte de danger actuellement.<br>▪ Pourquoi les jeunes ne prendraient-ils pas la responsabilité et la gestion d'un terrain qu'on mettrait à leur disposition ?<br>▪ Réfection de la piste cyclable sur le Boulevard |

Dans le cadre du questionnaire la problématique des maisons de quartier a été soumise à l'analyse La question posée était la suivante *:*

*« Pensez-vous que la création ou l'acquisition d'un bâtiment qui serait destiné à abriter une maison de quartier est un projet prioritaire pour le quartier ? Si oui pourquoi et à quel endroit ? »*

La majorité des répondants (51.7%) se prononcent en faveur d'une maison de quartier comme étant un projet prioritaire. Toutefois 34.5% sont sans opinion à ce propos et 13.8% trouvent que

étant un projet prioritaire. Toutefois 34.5% sont sans opinion à ce propos et 13.8% trouvent que ce projet n'est pas prioritaire. Certains répondant insistent sur la position centrale (visibilité) et l'accessibilité que devrait avoir cette maison au sein du quartier. D'autres identifient des lieux précis ; les endroits cités pour établir cette maison de quartier sont les suivants :

- ancien magasin JVM (Marhexe) ;
- rue E. Dumonceau ;
- place Communale (J. Jaurès) ;
- à proximité de la place Communale (J. Jaurès) ;
- à l'emplacement de l'ancienne école communale (rue Hayeneux) ;
- entre la rue Marexhe et la rue E. Daco ;
- ancien site de la Ruche ;
- à l'angle Saint-Lambert (maisons inhabitées) ;
- sur le parking de la piscine (hors périmètre).
- Ecole Hayeneux ou Motorium

La quasi-totalité des personnes se prononçant en faveur de la création de cette maison de quartier insiste sur le fait que cet endroit devrait être un lieu de rencontre des habitants. Notons qu'un répondant remarque que le Motorium est un « embryon » de maison de quartier.
Un répondant fait une description assez complète de ce que pourrait être cette maison de quartier : « *une maison de quartier doit devenir un carrefour d'informations pour les habitants, et servir aux initiatives prises dans le quartier. Ouverte à tous et quotidiennement, elle peut abriter un lieu de réunion (comité de participation, etc) des accès à internet, à l'emploi, aux loisirs, ainsi qu'à des activités socioculturelles ponctuelles, voire permanentes.*
*Implantée au cœur du quartier et aisément accessible (axe Conronmeuse – Maison communale, au carrefour Marexhe, sur une nouvelle place à éventuellement créer, etc) elle doit devenir idéalement un nouveau repère pour les habitants du quartier* ».
Enfin, plusieurs répondants mettent en avant le fait que l'endroit devrait permettre la rencontre avec les jeunes dans un climat calme et créatif (lutte contre la délinquance).

Pour les infrastructures sportives la variété des réponses fait qu'il est impossible de déterminer la(les) priorités. (terrains de badminton basket, football, volley-ball, tennis, pistes de skate-board, école de danse....,) Il est évident que l'entièreté des équipements cités ne pourra trouver place dans le quartier. Un répondant met en exergue que la piscine communale (située à proximité du quartier) est en cours de rénovation. Quant au terrain de foot, il y en a plus d'un sur le territoire communal.

### *4.2 Les infrastructures scolaires*

La démolition de l'école communale qui existait dans le quartier pose des problèmes aux habitants pour lesquels l'existence d'une école communale a tout son sens.

### *4.3 Les commerces*

| PROBLEME | SOLUTION PROPOSEE |
|---|---|
| Il n'y a pas du parking de livraison | créer des zones de stationnement pour la livraison à certaines heures de la journée |
| Plus de commerces et des commerces plus diversifiés sont nécessaires. (Mais pas genre tatouage et piercing, ...) | La commune devrait définir le type de commerces qu'il est important d'implanter, et promouvoir ceux-ci, accorder des incitants économiques, ... |
| | Le commerce ne doit peut-être pas être réparti sur toute la longueur du quartier jusqu'à Coronmeuse, mais certains endroits doivent être recréés et développés. (Exemple : noyau de la rue Elisa Dumonceau, carrefour Marexhe-Saint Lambert) |

Eléments positifs évoqués :
- Le marché hebdomadaire ;
- La Galerie Jean Jaurès, ...

Elément négatif :
- La réduction des activités de la FN entraîne le déclin des commerces du quartier

## LES MOYENS DE REDYNAMISATION DU QUARTIER

Plusieurs propositions sont faites afin de favoriser le développement commercial et/ou économique du quartier. Ci-dessous, l'ensemble des propositions émises :

### *Commerce :*
- création de place de stationnement, création d'un parking
- création d'un autre centre commercial vers Coronmeuse
- valoriser, faire la publicité des associations et commerces existants
- octroyer des aides financières (ou publicité) aux commerçants
- interdire les night shop
- Promotion sur le long terme et dans un large rayon du potentiel commercial et culturel du quartier (lobbying : pub, médias, etc.).
- Opérations commerciales régulières par les associations de commerçants.
- Installer le marché du Jeudi le long de l'eau derrière les commerces du Bd. Ceci laisserait le centre libre ainsi que le parking de la piscine.
- Comité de commerçants
- diminution des taxes imposées aux petits commerces et aux petites entreprises

### *Activités /Culture et équipements*
- organiser des activités et/ ou des festivités qui réunissent le plus de personnes possible (brocante, ...)
- Développement et promotion d'un pôle culturel original et suffisamment important pour drainer un public large dans un rayon dépassant le cadre strict du quartier.
- promouvoir de nombreuses activités socio-culturelles
- Mettre à disposition des locaux pour diverses associations

### *Activités économiques*
- implanter des nouvelles entreprises
- promotion globale du potentiel de Herstal auprès d'investisseurs externes dont le profil des activités pourrait s'intégrer dans le tissu urbain du quartier en particulier
- diminution des taxes imposées aux petits commerces et aux petites entreprises

Comme le développement du quartier est lié sans doute également a son aspect physique, les mêmes problématiques concernant les aménagements des espaces public et des chancres urbains, la sécurité reviennent dans les problèmes et les solutions évoqués.

### *Espace public*
- propreté, éducation à la propreté
- aménagement des voiries
- aménagement des trottoirs
- incitation à la promenade

- création d'aires de jeux
- aménager les Boulevards

***Foncier et patrimoine***

- réaménagement des locaux vides ou abandonnés
- rénovation des façades
- expositions, visites dans les ateliers afin que les jeunes voient le travail des anciens

***Sécurité***

- présence policière accrue
- mettre certains axes en sens unique

## CONCLUSION DU VOLET ECONOMIQUE ET FONCTIONNEL

- Manques d'équipements et d' infrastructures
    - Scolaires
    - Sportives
    - Culturelles
    - Pour les jeunes (plaine de jeux.....)

En quelques lignes le quartier manque de lieux de rencontres entre les habitants. La vie du quartier n'existe pas (il n'y a pas de manifestations culturelles ou sportives...).
Du point de vue équipement scolaire, la fermeture de l'école communale qui se trouvait dans le quartier a forcé les gens à inscrire leurs enfants dans des écoles sur le territoire de Liège.

Par ailleurs on constate un déclin de la qualité de l'offre commerciale : fermeture de nombreux petits commerces, « compensée » en partie par l'implantation de magasins de moindre qualité (type solderies etc.) .

# VOLET SOCIAL

## PARTICIPATION DES HABITANTS A LA REALISATION DU PROJET DE QUARTIER

Les chiffres sont également très parlants pour ce qui concerne la participation que les personnes interrogées sont prêtes à consentir. Ainsi, le tableau ci-apres montre que :

- 88% des personnes ayant répondu sont prêtes à rénover leur immeuble moyennant des incitants financiers ;
- 81% des personnes ayant répondu sont prêtes à participer activement à des réunions de concertation du projet de rénovation
- 81 % jugent d'aucune ou de faible importance le fait de participer comme travailleur salarié à des travaux de rénovation ;
- pour ce qui concerne la participation à des animations (décorations florales, brocantes, ...) 39% des personnes jugent cela de faible ou d'aucune importance alors que les 61% restant jugent que leur participation pourrait être grande ou très grande
- enfin, la participation à des opérations de propreté, entraide et de solidarité est jugée alternativement d'aucune ou de faible importance (45%) ou de grande à très grande importance (55%).

| PARTICIPATION A LA RENOVATION | *Importance* | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Aucune** | **%** | **Faible** | **%** | **Grande** | **%** | **Tres grande** | **%** | **Total** | **%** |
| Rénover mon immeuble moyennant des incitants financiers | 1 | 5% | 1 | 5% | 11 | 50% | 9 | 41% | 22 | 100% |
| Participer comme travailleur salarié à des travaux de rénovation | 12 | 41% | 11 | 38% | 4 | 14% | 2 | 7% | 29 | 100% |
| Participer activement à des réunions de concertation traitant du projet de rénovation | 1 | 4% | 6 | 23% | 13 | 50% | 6 | 23% | 26 | 100% |
| Participer activement à des animations visant à dynamiser le quartier de RU (décorations florales, brocantes, expositions, fêtes populaires, carnaval, ...) | 1 | 4% | 8 | 32% | 11 | 44% | 5 | 20% | 25 | 100% |
| Participer à des opérations de propreté, entraide et de solidarité | 3 | 13% | 7 | 29% | 11 | 46% | 3 | 13% | 24 | 100% |

## LES FACTEURS QUI PEUVENT JOUER UN ROLE IMPORTANT DANS LA REDYNAMISATION DU QUARTIER DE LA RENOVATION URBAINE

### *1.La population locale – le folklore et la culture*

*A votre avis, le folklore et la culture peuvent-ils favoriser le redynamisation du quartier ? Si oui, expliquez comment ?*

59% des répondants pensent que le folklore et la culture peuvent favoriser le redynamisation du quartier. 31% sont sans opinion alors que 10% pensent que le folklore et la culture ne peuvent pas contribuer à dynamiser le quartier.
*Les activités culturelles variées et leur développement peuvent prendre une part prépondérante dans la redynamisation du quartier et lui rendre une fonction attractive, voire incontournable culturellement, tant par des petites initiatives privées que par l'implantation d'une ou plusieurs structures culturelles plus importantes et originales. A*

*implanter ou valoriser selon les besoins et possibilités : bibliothèque principale pour tous les âges, centre culturel polyvalent, lieu(x) d'expos et de concerts, ateliers créatifs, maison de jeunes, folklore, tourisme, mise en valeur du patrimoine architectural et industriel …*
Les équipements suivants sont également cités : médiathèque, ludothèque, cinéma, théâtre de marionnettes, musée et accès à internet.
En outre, il s'agit de valoriser l'histoire de la commune de Herstal, notamment auprès des jeunes ainsi que des nouveaux habitants et ce, afin d'instaurer un sentiment de fierté. *Des activités retraçant ce passé ou des fêtes à thèmes folkloriques ou un centre culturel pourrait redonner vie au quartier et attirerait peut être des gens extérieurs.*
Le folklore et la culture permettront également aux personnes de se rencontrer (celles du quartier mais aussi celles en provenance d'autres quartiers).
En outre, il s'agit de favoriser les échanges interculturels (i.e. organiser des festivités à thème - par exemple : fête turque, journée italienne ou espagnole, vente de produits du terroir, ...).
Un répondant propose la création d'une maison de la culture (on pourrait y faire des activités variées : théâtre, musique conférence, exploration du monde, cinéma, ...
Ici encore le Motorium est cité comme un embryon de maison de la culture.
Pour ce qui concerne le folklore existant, la procession de Saint-Lambert est citée comme un élément intéressant dans le quartier.

## *2.La commune*

*« Pensez-vous que la commune puisse jouer un rôle dans le développement économique du quartier ? Si oui lequel et comment ? »*

Quelques répondants soulignent que le rôle de la commune dans le développement du quartier est fondamental, évident et central sans donner plus de précision. D'autres répondants ont tenté d'identifier avec plus de précision les rôles que pourrait jouer la commune dans le développement du quartier. On notera que beaucoup de répondants pensent que la commune peut surtout intervenir financièrement et ce, notamment par l'octroi de diverses primes. Ci-dessous, en synthèse, par thème, les rôles cités :

### *Administration*

- compléter les dossiers pour obtenir les subsides de la communauté française
- rendre confiance au citoyen pour qu'ils investissent dans le quartier et ne partent plus les uns après les autres
- financer et demander des subsides pour les infrastructures et les voiries et la réaffectation des immeubles vides
- proposer des incitants aux commerçants pour s'installer dans le quartier et aux actuels propriétaires pour, par ex., rénover et mieux entretenir l'habitat et inciter d'autres personnes à acheter des maisons et s'y installer
- donner des aides financières pour l'embellissement, ou la rénovation d'immeubles, en favorisant l'installation de PME (non polluantes) ou commerces ce qui rendrait le quartier plus attrayant
- donner des incitants fiscaux à l'implantation de commerces et d'entreprises investissant qualitativement et durablement dans le quartier (simplification administrative)
- donner des incitants fiscaux et un soutien actif à la rénovation immobilière de qualité (sous quels critères ?) : déduction fiscale ou octroi de primes communales dans le périmètre RU, en supplément à celles déjà octroyées par la Région (réhabilitation, majoration ZIP, etc.), à l'instar de ce qui se pratique déjà dans certains quartiers de l'hyper-centre de Liège, financement par les recettes provenant des biens ayant fait l'objet des subventions RU.
- donner des primes à la rénovation et à l'installation
- donner des primes à l'embellissement et à la propreté

- y investir plus d'argent
- nommer un manager de proximité : coordination des activités de proximité, opérer un concours, leur donner une identité avec une charte

***Commerce / Activités économiques***

- création de places de stationnement
- aider les jeunes indépendants
- vérification des permis d'exploitation et de l'hygiène
- soutenir les commerçants et les initiatives de création d'entreprises ou commerces

***Equipements et culture***

- soutenir (financièrement et par la mise à disposition de locaux) les activités socioculturelles et sportives.
- inviter dans les activités une personnalité connue du public

***Projets***

- prendre une décision à propos de tous les bâtiments en état d'insalubrité ou à l'abandon car très difficile à vendre
- réaménager , réutiliser le grand terrain vague (ancien GB ?) + ancienne pompe BP : cette entrée ne met sûrement pas la commune en valeur.

***Environnement / Espace public***

- respect des lois et entretien suivi des espaces verts et de la voirie sensibilisation de la population
- propreté
- réaménagement des trottoirs
- sanctionner les citoyens qui n'entretiennent pas leurs trottoirs
- verdurisation
- aménagement des voiries

***Sécurité :***

- plus de surveillance policière
- mettre certains axes en sens unique

## ***3.Les associations locales***

*« A votre avis les associations locales peuvent-elles jouer un rôle dans la re-dynamisation du quartier ? Si oui lequel ? »*

69% des personnes interrogées pensent que les associations locales peuvent jouer un rôle dans la re-dynamisation du quartier (28% sont sans opinion et 3% pensent que les associations n'ont pas de rôle à jouer).
Les associations sont citées comme étant des « *sources d'idées en général ; les gens qui participent à ces associations sont des personnes motivées, les activités culturelles peuvent faire connaître la commune et attirer des visiteurs dans* [le] *quartier*. »
Les associations sont également perçues comme fédératrice ; elles peuvent réunir des personnes du quartier et d'autres quartiers. Ainsi, elles pourraient organiser des activités régulières (i.e. braderie, portes ouvertes d'entreprises, exposition d'artisanat, ...) et proposer des projets d'amélioration du cadre de vie ; ceci peut notamment contribuer à faire connaître

le quartier en dehors de ses limites. Elles ont donc pour rôle essentiel *l'animation du quartier (social, culturel, commercial,* [sportive]*). Dynamisation et diversification des activités, attrait sur les populations environnantes. Elles peuvent participer à la diffusion de l'image d'un quartier « qui bouge »*.
Les associations peuvent également fournir un encadrement social[54] (i.e. le Motorium sur le site des anciennes usines Saroléa), jouer un rôle de relais entre les habitants des autorités et jouer un rôle d'encadrement.
Enfin, un répondant pense que les associations peuvent veiller au bon état d'entretien des voiries.

## CONCLUSION DU VOLET SOCIAL

Parmi les acteurs les plus importants de la rénovation urbaine, la commune doit être un démarreur et le moteur principal : de nombreux moyens de redynamiser le quartier ont été cités comme par exemple des incitations financières pour l'entretien des espaces bâtis , l'investissement dans les espaces publics, la création des parkings et l 'embellissement de voiries, mesures de propreté et de sécurité.
Les différentes associations et les habitants du quartier sont prêts pour intervenir et pour répondre aux différents actions qui le peuvent être demandes.

[54] Un répondant propose la création d'une école des devoirs pour adolescents.

# CONCLUSION VOLET SUBJECTIF - SYNTHESE DE L'IMAGE DU QUARTIER

## L'IMAGE QUE LES HABITANTS ONT DE LEUR QUARTIER

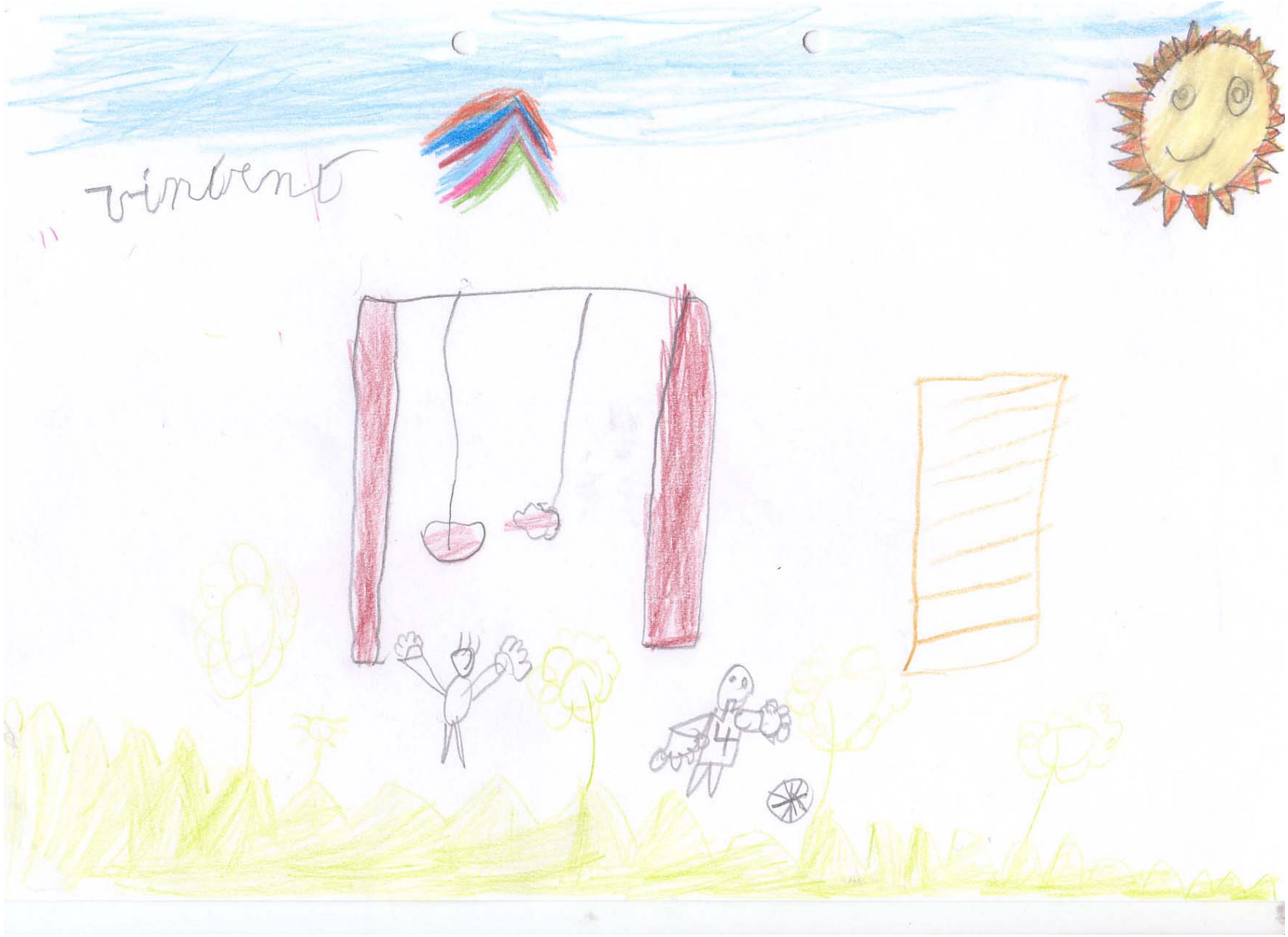
*« Le quartier se meurt, il est grand temps de faire quelque chose pour le redynamiser. »*
*« Le quartier peut brûler tout entier, cela m'est égal, cela fait trop longtemps qu'on nous a oublié ! »*

Le quartier ZIP /QI présente d'après les habitants plusieurs faiblesses importantes mais la liste des atouts est aussi extrêmement longue.

Le quartier est en déclin socio-économique et il attire de plus en plus une population avec un profil socio-économique faible. Il a une image et une réputation très négatives, il accumule de nombreux chancres urbains créant des zones mortes et il subit une fragmentation des logements (bâtiments a la limite de l'insalubrité qui sont loués). L'espace public est en mauvais état et le quartier souffre d'un manque d'infrastructures et d'équipements sportif, culturel, plaine de jeux pour les enfants, parc....et la liste continue...)
Les problèmes de propreté et d'insécurité sont très souvent rappelés.
La population du quartier se sent oubliée par les autorités communales.
Les habitants trouvent aussi beaucoup d'atouts à leur quartier, La localisation idéale et une certaine qualité du cadre de vie ( un quartier avec une histoire, la présence des maisons de caractère, la Meuse, les terrils...)

## L'IMAGE SOUHAITEE

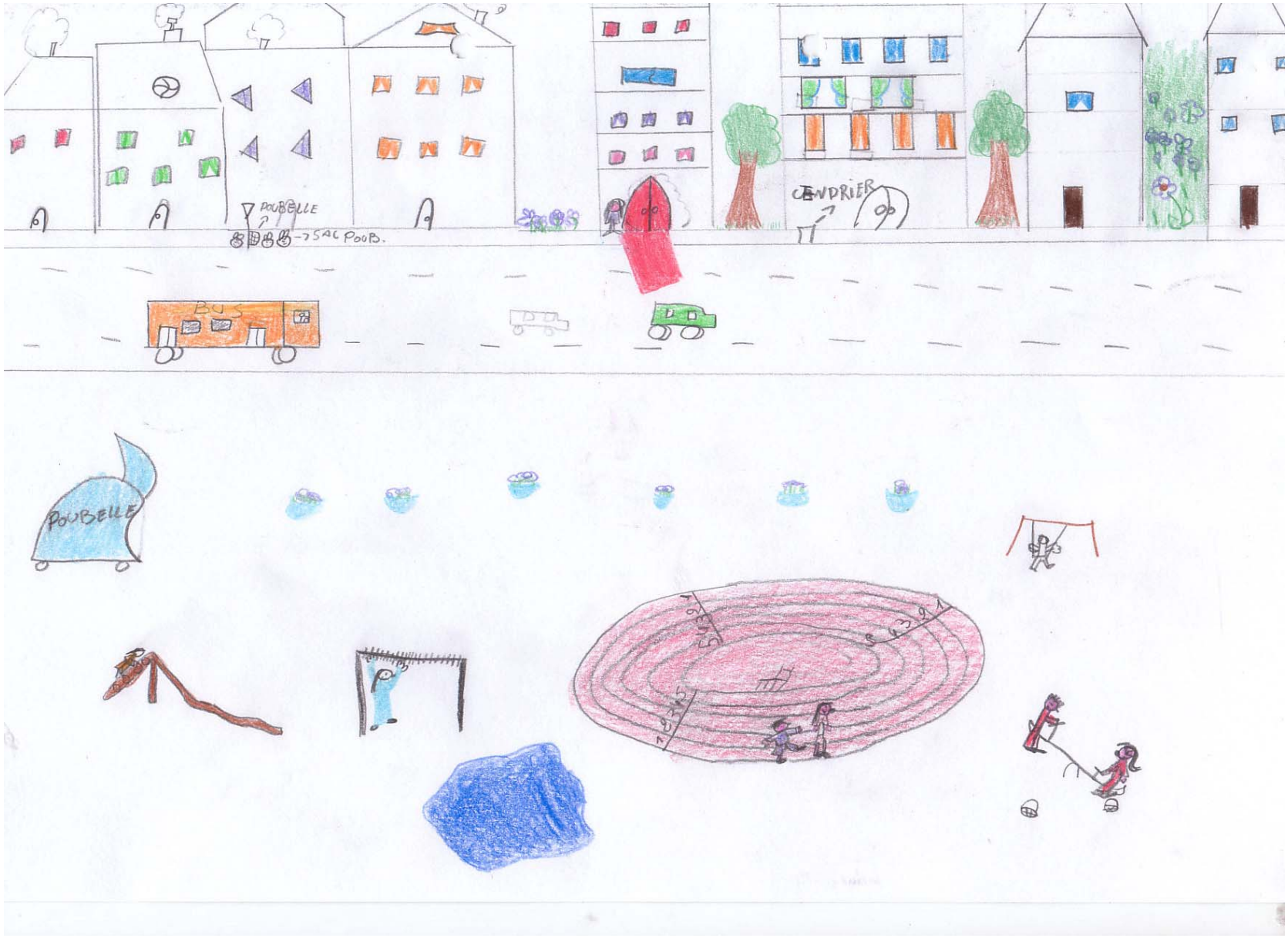
Il est souhaitable que la Commune prenne conscience de l'état d'abandon dans lequel est ce quartier alors qu'il est directement relié au centre-ville. (c'est d'ailleurs un point très négatif pour le développement du centre lui-même)
Pour les habitants, il est important de résoudre les problèmes de circulation, de recréer des espaces publics plus accueillants, des espaces verts, une mixité des habitants, de se servir des chancres et des bâtiments abandonnés pour créer des espaces ou des lieux plus conviviaux

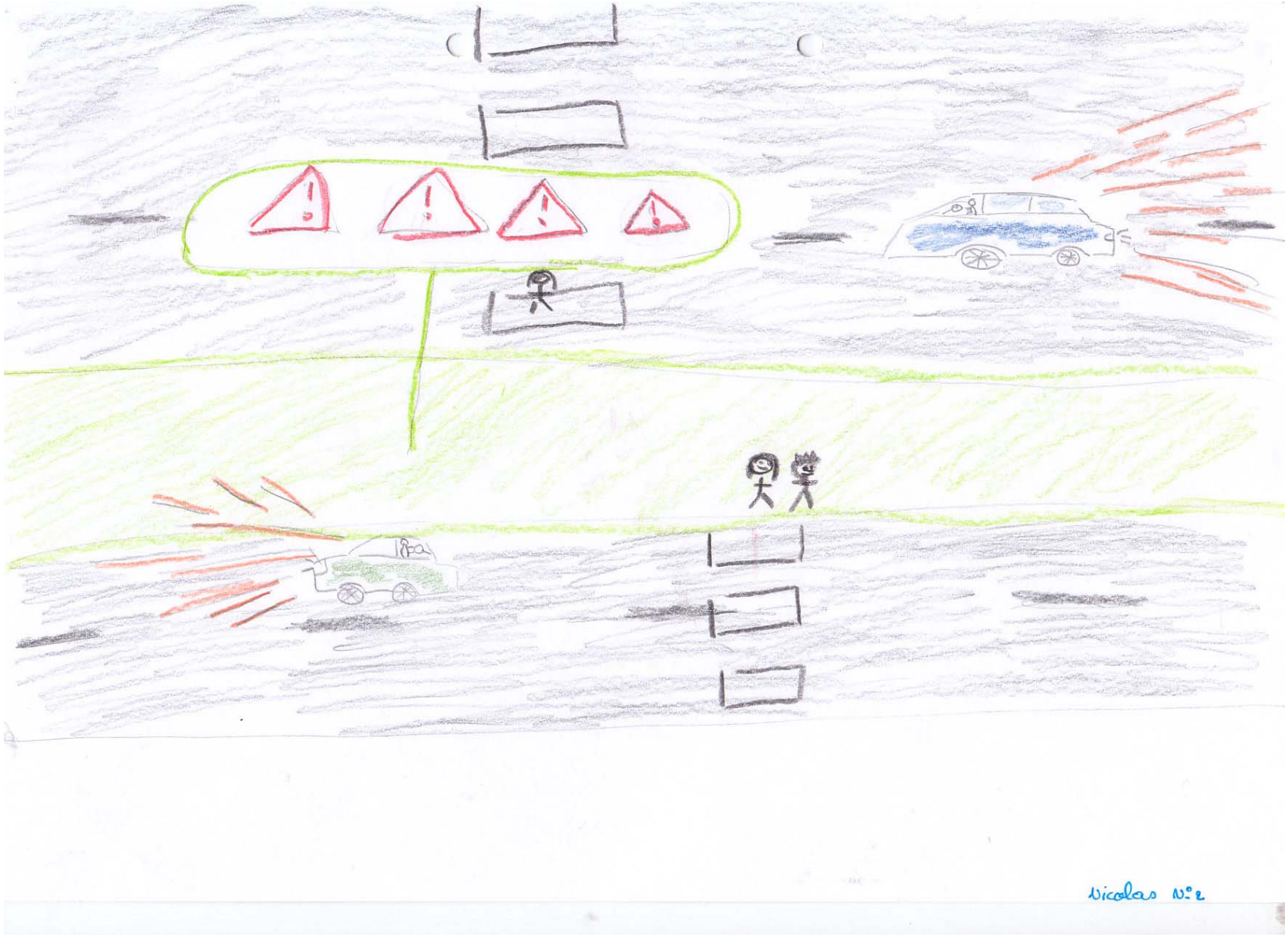

vinbent

2e dessin Alois

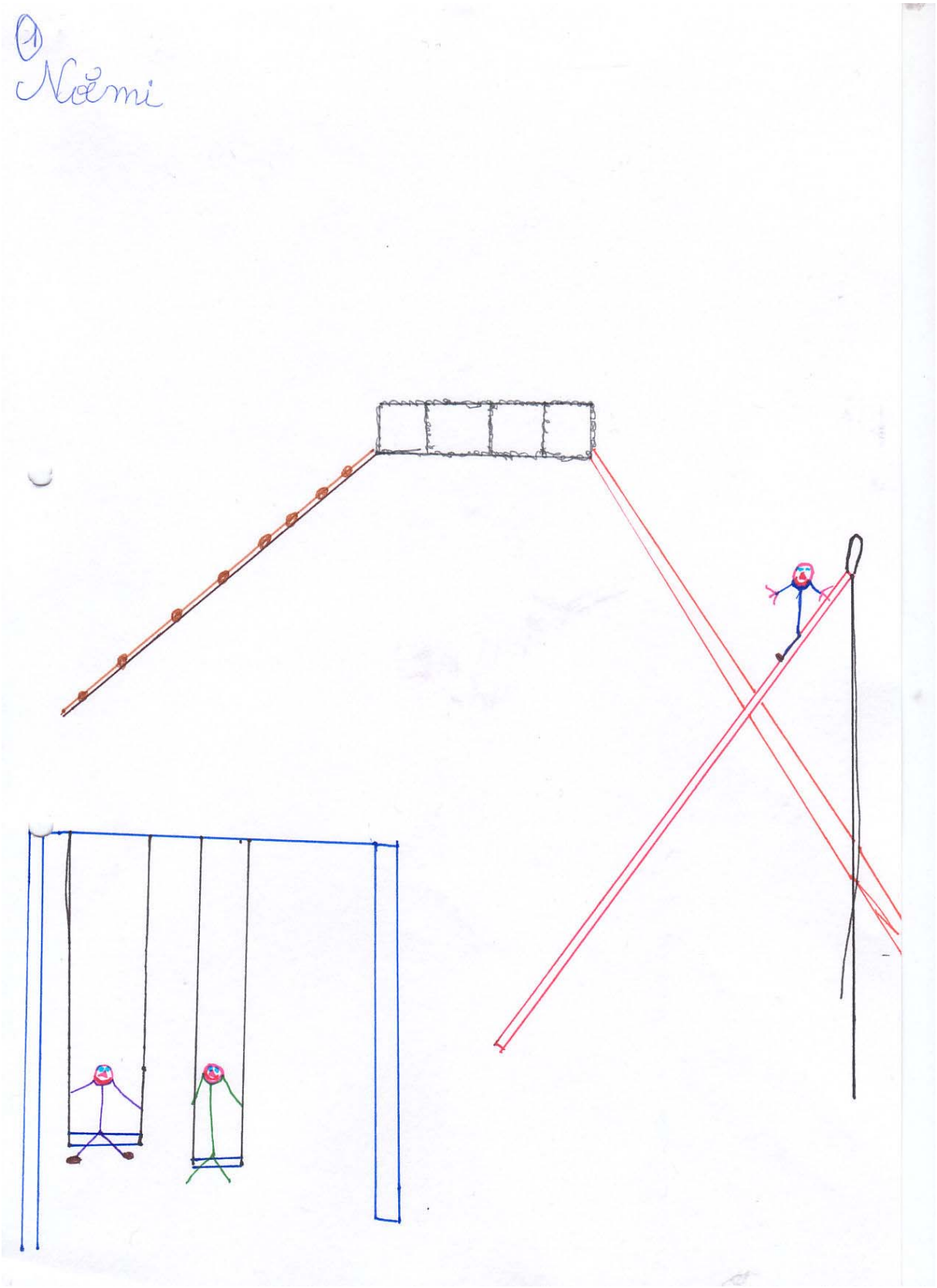
DENIS

Alicia
Célestee
Valentine
Kylien
Zélie


POUBELLE
BUS
POUBELLE


Nicolas N.° 2

Emilie n°2.


Noémi

# ANALYSE FINALE ET CONCLUSION

## TABLEAU DE SYNTHÈSE

Le tableau ci-après exprime la synthèse des éléments les plus marquants évoqués dans les deux volets de la première partie du schéma directeur de rénovation urbaine.
Quatre têtes de colonnes apparaissent en distinguant clairement les constats positifs et les constats négatifs (atouts, faiblesses, opportunités, menaces). Chacune de ces colonnes reprend d'une part les éléments objectifs émanant de l'analyse de l'auteur de projet et d'autre part, les constats similaires ou complémentaires que le volet subjectif a permis de récolter.

Le tableau est divisé en différents chapitres qui renvoient aux différentes thématiques abordées dans le rapport.

Nous renvoyons évidemment le lecteur au texte complet du rapport mais le tableau permet d'avoir très rapidement une vue générale de la situation actuelle du quartier Marexhe. Il a permis également de « ramasser » l'ensemble du diagnostic pour écrire une forme de conclusion qui se décline en quatre paragraphes à savoir : Constats, analyse et diagnostic, Les enjeux, Les partenaires à motiver, En conséquence...

La conclusion suit le tableau de synthèse.

Tableau de synthèse:

| **ATOUTS** | | **FAIBLESSES** | | **OPPORTUNITES** | | **MENACES** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** |
| **STRUCTURE PHYSIQUE et ENVIRONNEMENT** | | | | | | | |
| proximité Ville de Liège | bonne situation et accessibilité | développement linéaire | | | | pression automobile (insécurité, accidents, pollutions, nuisances, coûts collectifs | |
| très faible relief | faible relief = atout pour déplacements vélos | | | | | isolement à cause des fractures (relief, ch. de fer, canal, routes) | |
| | | | | | | zones à risques d'affaissements miniers, à risques d'inondation | |
| | | qualité de l'environnement et particulièrement: | propreté jugée majoritairement insatisfaisante | | subsides potentiels RW maximisés par la ZIP | | |
| | | * peu d'espaces verts | manque d'espaces verts | | | | |
| | | * pollutions atmosphériques (industries) | | | | médiocre qualité de l'air | |
| | | * pollutions du sol et sous-sol (anciennes industries) | | | | rejet des eaux usées dans la Meuse sans épuration jusqu'en 2007 | |
| | | * nuisances sonores | | | | | |

| **ATOUTS** | | **FAIBLESSES** | | **OPPORTUNITES** | | **MENACES** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** |
| **HISTORIQUE - STRUCTURE DU QUARTIER** | | | | | | | |
| historique (socio-économique) très riche, mais ... | | ...période de déclin socio-économique | | points d'appui potentiels de rayonnement: Techspace/FN, etc.... | | si rien ne se fait... déclin durable? | |
| historique (urbanistique) très riche, marquage affirmé de la structure territoriale, mais ... | | ...déclin urbanistique | quartier en déclin | points d'appui potentiels de rayonnement: éléments de patrimoine bâti, non bâti, immatériel, etc.... | subsides potentiels RW maximisés par la ZIP | si rien ne se fait... déclin durable? | |
| richesse patrimoniale importante et diversifiée, mais... | immeubles de caractère préservés | méconnaissance; absence de reconnaissance, protection, entretien et mise en valeur; | nombreux immeubles à problèmes | | patrimoine | perte irrémédiable de(s) patrimoine(s) | |
| trame urbaine parcellaire lisible et souple | | occupation importante des intérieurs d'îlots | | | | | |
| | | vétusté du bâti non rénové | | | | | |
| | | aire des grandes entreprises et commerces du boulevard | | | | | |
| | | mutations architecturales, banalisation | | | | | |
| | | absence de repères, de cohérence, d'hiérarchie | | | | | |
| | | faible présence d'équipements et services communautaires | | | | | |
| | | visibilité forte de l'inoccupation de bâtiments commerciaux, d'artisanat et industriels | | | | | |
| | | effets négatifs des voiries et carrefours (insécurité, ruptures, appauvrissement urbain | | | | | |
| | | manque de liaisons piétonnes | | | | | |
| | | pas de véritable place publique | | | | | |
| | | absence notable de parcs, jardins, espaces verts | | | | | |
| | | absence notable de points et/ou espaces de repères | absence de repère urbain fort, de lieu d'identification | | | | |

| **ATOUTS** | | **FAIBLESSES** | | **OPPORTUNITES** | | **MENACES** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** |
| **MOBILITE - CIRCULATION** | | | | | | | |
| existence d'un axe de détournement du trafic de transit | taille des boulevards permettant leur aménagement | axe longitudinal interne trop chargé | mauvais état des voiries, insécurité | gestion unique des boulevards par le MET | subsides potentiels RW maximisés par la ZIP | accidents dus à l'absence de prise en considération des études, notamment de la Ligue des Familles et du comité de quartier | la sécurité est majoritairement jugée comme insatisfaisante |
| | | liaisons transversales insuffisantes | | | | | |
| | | absence d'une hiérarchie, d'une lisibilité de réseau | | | | | |
| | | manque d'aménagements des voiries appropriés | | | | | |
| | | vitesse excessive des véhicules | vitesse excessive surtout rues Hayeneux et Saint Lambert, insécurité | | | insécurité continue | |
| | | existence de points de conflits et de points noirs | | | | insécurité continue | |
| | | insuffisance d'espaces de stationnement, parcage, garages aménagés et contribuant à l'aménagement | insuffisance d'espaces de stationnement, parcage, garages | | | | |
| | | dévalorisation d'espaces publics et d'espaces résiduels par l'automobile | | | | | |
| | | déficience de confort et d'attractivité du transport public (bus, train) | | | | | |
| bonne performance du train comme transport public | | gare = 2,5/10 et 532è sur 534 gares belges!!! | | déclarations de Mr Bourlard | | insécurité, désaffection, chancre urbain, ... | |
| | faible relief = atout pour déplacements vélos | difficultés de mobilité pour les modes de déplacements "doux" (piéton, vélo, ...) | | | | | |

| **ATOUTS** | | **FAIBLESSES** | | **OPPORTUNITES** | | **MENACES** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** |
| **POPULATION - LOGEMENT** | | | | | | | |
| | dynamisme des habitants qui ne demande qu'à se manifester, cosmopolitisme, diversité culturelle | | exode de la population à revenu moyen, manque d'identité commune, manque de relais, cohabitation difficile entre certaines populations | | subsides potentiels RW maximisés par la ZIP | | |
| présence et dynamique de la société régionale du logement (S.R.L.) | | insuffisance de logements décents pour population fragilisée et "captive" | | | | | |
| | habitat relativement bon marché | carences, dégradations, insuffisance d'équipement et de confort d'une partie du parc immobilier | dégradations de l'habitat | | | | |
| | | offre en logement insuffisamment diversifiée et adaptée à la demande et son évolution | fragmentation des logements | | | | |
| | | pas de logement social dans le périmètre de rénovation | | | | | |
| | | pas de logement de transit dans le périmètre de rénovation | | | | | |
| | | pas de logement moyen à Herstal | | | | | |
| | | pas de logement d'insertion à Herstal | | | | | |
| | | pas de logement mis en location par le CPAS | | | | | |
| | | peu de logements mis en location par la commune | | | | | |
| | | forte demande en logement sociaux insatisfaite | | | | | |
| | | sous-utilisation des outils existants pour l'amélioration du parc de logement | | | | | |

| **ATOUTS** | | **FAIBLESSES** | | **OPPORTUNITES** | | **MENACES** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** |
| **ACTIVITES ECONOMIQUES** | | | | | | | |
| situation géographique | | | | | | | |
| zonings Nord dynamiques et reconnus, mais... | | très faibles retombées positives des zonings pour le centre (emplois, commerces) | | | | | |
| présence et dynamique de la S.P.I+ et SORASI | | importance d'occupation du sol (fracture urbaine) et impacts négatifs des sites FN et ACEC | | | | | |
| | | image générale du quartier et du centre de la commune | | terrains libres et sites d'anciennes industrialisation désaffectés ou inoccupés | subsides potentiels RW maximisés par la ZIP | aggravation des caractéristiques socio-économique d'une partie de la population | |
| commerces de proximité variés, actifs et spécialisés | commerces de proximité variés | caractère longitudinal et morcelé du "noyau" commercial | déclin de la qualité de l'offre commerciale | | | | |
| présence d'enseignes commerciales variées et pourvoyeuses d'emploi | | manque d'initiatives sur les SAED et bâtiments d'ancienne industrialisation ou artisanat | | | | | |
| | | concurrence des moyennes et grandes surfaces situées hors du centre de la commune | | | | | |
| | | | | | | | |

| **ATOUTS** | | **FAIBLESSES** | | **OPPORTUNITES** | | **MENACES** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** | | **Volet subjectif** |
| **EQUIPEMENTS et SERVICES COMMUNAUTAIRES** | | | | | | | |
| équipements (culturels) existants: bibliothèque St Lambert, Motorium, centre culturel turc (CCT). | | | activités culturelles, sociales jugées majoritairement inexistantes ou insatisfaisantes | partenariat potentiel avec le Motorium (social, culturel, santé mentale, ...) | subsides potentiels RW maximisés par la ZIP | Le cumul de tous les manques d'équipements publics conduit à une perte d'identité du quartier, à un délitement de la socialisation, un sentiment d'abandon, de solitude | |
| activités de mouvement de jeunesse (scoutisme St Lambert) | | inexistence de maison de jeunes, d'infrastructure pour jeunes | insuffisance d'activités pour adolescents | | | | |
| | | disparition de l'enseignement communal dans le périmètre-même | | partenariat potentiel avec le Collège Notre-Dame et St Lambert | | | |
| | | quasi inexistence de places d'accueil pour petite enfance ou de halte garderie | | | | | |
| | | inexistence de plaine de jeux d'enfants | manque d'espaces de jeu, de rencontre | | | | |
| | | inexistence d'équipement spécifique pour le 3è âge | | | | | |
| | | inexistence d'équipement spécifique pour les soins de santé | | | | | |
| | | inexistence d'équipement sportif en libre accès | manque d'infrastructures sportives | | | | |
| | | inexistence d'équipement touristique | | | | | |
| appui et aide à l'animation sociale par la présence cultuelle: église St Lambert, mosquée du CCT. | | | | | | | |

## CONSTATS, ANALYSE ET DIAGNOSTIC…….

Plusieurs réflexions émergent de l'ensemble de l'analyse.

- Le pouvoir public est pointé du doigt par la plupart des personnes interrogées. Le constat objectif ne peut que leur donner raison. La population du quartier ressent un sentiment d'abandon, et ce, malgré la proximité par rapport au cœur-même de la commune. Il s'ensuit une démotivation de ceux qui pourraient entreprendre quelque chose de positif, un désintérêt manifeste pour l'ensemble du quartier à la fois par ceux qui y sont propriétaires ou locataires et à la fois par ceux qui le traversent, le pratiquent, le connaissent. Les phénomènes de taudification, d'incivisme, de vandalisme ne sont que des résultantes apparentes et connues d'une situation bien globale qui est loin d'être sous contrôle. L'initiative communale d'entamer une opération de rénovation urbaine est donc tout à fait appropriée et urgente. La traduction concrète sur le terrain de cette initiative est attendue impatiemment. Elle est non seulement urgente et indispensable mais elle doit en plus être en mesure d'enrayer l'ampleur des constats négatifs, elle doit donc être ambitieuse qualitativement et quantitativement. Elle peut néanmoins s'appuyer sur des atouts et opportunités non négligeables et sur des acteurs qu'il faudra motiver et auxquels il faudra assurer que la commune a la volonté de mener à bien cette nécessaire entreprise et d'en être le moteur. La commune prévoira et disposera pour ce faire de moyens à la mesure du défi. Les subventions de la Région Wallonne sont indispensables pour lancer le processus mais elles ne suffiront pas. Tout en redonnant confiance dans le quartier, la commune devra également s'assurer que les partenaires actuels et futurs s'investissent et investissent.
- Malgré les atouts indéniables relevés tant dans le volet objectif que subjectif, le quartier cumule les handicaps, beaucoup de faiblesses sont observées qui deviennent ou sont devenues de véritables menaces. Un cercle vicieux s'est installé. Il y a risque de renforcement important des constats négatifs. L'ensemble du quartier pourrait devenir une menace durable pour le cœur-même de Herstal et, partant, pour tout le territoire communal et l'ensemble de ses habitants. L'inverse est également vrai. L'effet d'une opération de rénovation urbaine, suffisamment ambitieuse et bien réussie dans un délai raisonnable, pourrait rejaillir positivement sur l'ensemble de la commune et ses habitants.
- L'élaboration concomitante de plusieurs outils urbanistiques[55] par un même auteur de projet est une exceptionnelle opportunité. Un guide stratégique est à l'écriture pour l'avenir du territoire de Herstal. Dans ce guide à plusieurs facettes, l'opération de rénovation urbaine du Quartier Marexhe et la définition de celui-ci en zone d'initiative privilégiée – quartier d'initiative permettent de décrocher des moyens importants pour assurer la renaissance du quartier le plus affecté de Herstal et ce, suivant un programme argumenté. Il ne faut absolument pas rater cette opportunité.

### LES ENJEUX

C'est également à partir des enjeux[56] mis en lumière, et en y distinguant les différentes thématiques, que l'on pourra envisager d'élaborer un programme d'action, de réaction par rapport à la phase plus descriptive faisant l'objet du présent document. Les enjeux étant l'expression de ce que l'on peut gagner ou perdre dans la suite, ils seront évoqués ci-après de manière synthétique avec des mots contrastés qui pourraient être la base pour l'expression des objectifs communaux.

- Les enjeux « Population/Logement »:
    - Manifester une attention renouvelée, retrouver une **confiance**, insuffler un sentiment positif, et ce, pour éviter la **désertification** (physique et morale).
    - Attirer et encourager une population multiple et diversifiée, hétérogène mais ouverte à la mixité, **convivialité**, et ce, pour éviter les **ségrégations** de tous types.

[55] Schéma de structure communal (SSC), règlement communal d'urbanisme (RCU), schéma de rénovation urbaine et plan de circulation du quartier (SDRU + PC), programme communal de mise en œuvre des zones d'aménagement différé (PCZAD).
[56] A savoir ce que l'on peut gagner ou perdre dans une opération de rénovation urbaine pour Herstal.

- Instituer une politique de l'**initiative publique** (acquisition, rénovation, location, vente) ciblée contre le laisser-aller et les excès de la non-gestion territoriale et contre tous les **travers** que cela peut engendrer.

- Les enjeux « Structure physique/Qualité de l'environnement »:
  - Donner de l'**air** pour éviter l'**étouffement**. Le quartier manque cruellement d'espaces non bâtis et publics: des espaces verts, des espaces publics, des espaces de jeux et de détente, des trottoirs praticables, des espaces de stationnement, etc.
  - Donner de la **lumière** pour éviter l'**obscurité**. Le manque d'espaces libres dénoncés ci-avant de même que l'état général des façades et voiries et le manque de vues et d'ouvertures, de dégagements aménagés ont aussi pour effet d'assombrir, de rendre le quartier « sourd-muet-aveugle ».
  - Assurer la **salubrité**, lutter contre l'**insalubrité**. Le quartier a besoin de propreté, tant de l'espace public que des espaces privés.
  - La santé publique est mise en jeu par la présence d'une série de pollutions d'origine diverses. Les problèmes détectés doivent faire l'objet de contrôle et, si nécessaire, de sanctions, au niveau communal quand c'est possible ou en accord avec les communes voisines, la Province et la Région pour les autres cas. Par ailleurs, la création d'espaces verts nouveaux peut grandement contribuer à atténuer les effets négatifs des pollutions détectées.
- Les enjeux « Structure du bâti / non bâti »:
  - La structure générale du quartier est franchement linéaire, ce qui a pour effet un **allongement** physique du quartier entre les deux « pôles » extrêmes du quartier: Coronmeuse, Jean Jaurès. Cet allongement accentue l'apparence et le sentiment « multiple » des constats négatifs qui semblent se répéter tout le long de l'axe principal. Un ou plusieurs espaces d'identification manquent pour « scander » la linéarité et pour **restructurer** le quartier autour de « pôles ».
  - Le quartier a tout à gagner de l'opération de rénovation urbaine. Il y a une très grande attente sur le **renouveau** : Les actions sont donc aux mains des acteurs identifiés ci-après, mais aussi aux mains des propriétaires de bâtiments et terrains : il faut les encourager à rénover, re-conditionner, ré-affecter, construire, et ce, pour lutter contre la **dégradation et** le **déclin**. Il faut supprimer les chancres, les friches, les bâtiments abandonnés,
  - Le patrimoine est présent, l'histoire du quartier est riche et les traces y subsistent. Il y a nécessité de **sauvegarder**, de protéger les patrimoines durablement, faute de quoi, la commune et ses habitants vont les **perdre** irrémédiablement. La perte de la mémoire c'est l'amnésie... !
- Les enjeux « Mobilité »:
  - Tous les constats, qu'ils soient du volet objectif ou subjectif dénoncent **l'insécurité** (routière) manifeste, les accidents latents ou réels. La rénovation urbaine ne se traduira pas que dans le bâti ou les affectations. A Herstal particulièrement, la circulation automobile provoque à elle seule des problèmes réels et multiples. L'enjeu de la rénovation urbaine est donc aussi de retrouver et de donner aux habitants et passants un sentiment global de **sécurité**.
  - L'anarchie de certains comportements et la suprématie donnée à l'automobile entretiennent quotidiennement ce sentiment d'insécurité. Les espaces publics de circulation et de stationnement affichent un **manque de clarté** et nécessitent donc l'organisation et le contrôle pour la gestion des déplacements et stationnements automobiles. Il faut regagner la coexistence pacifique et organiser la **juste répartition de l'espace** entre les différents modes et leurs besoins distincts. Il faut gagner l'**équilibre** entre les utilisateurs, en améliorant le partage et la répartition des espaces publics, et en améliorant les aspects qualitatifs des différents espaces. Le risque de l'inaction est de voir s'aggraver encore les **confrontations**, les conflits.
  - Le problème de la **gare** est évoqué ici pour marquer son importance dans la politique générale de mobilité. Les constats négatifs évoquent notamment l'insécurité, la désaffection. Cependant la gare représente visiblement un enjeu plus large au niveau urbain, l'enjeu d'une rénovation urbaine incluant fortement la gare va nettement au-delà de la seule mobilité des personnes.
- Les enjeux « Economie »:
  - Le risque de l'inaction est **d'aggraver les constats** socio-économiques déjà inquiétants. Il faut donc aussi ré-insuffler une économie locale dans le quartier,

concentrer les initiatives sur le quartier, le quartier a un besoin absolu de **discrimination positive**,

- Le quartier peut s'appuyer sur, et créer un partenariat fort avec le **commerce local actif et de proximité**, et ce, pour accompagner et compléter l'action de rénovation urbaine sinon, c'est le commerce lui-même qui va continuer à **décliner et migrer ou muter**.

- Les enjeux « Equipements »:
  - L'action publique, c'est aussi générer, assurer (et fédérer) des **équipements et/ou services publics**, scolaires, de sport, culture, loisirs, des plaine de jeux, etc., pour lutter contre **l'isolement ou l'incivilité**.

## LES PARTENAIRES À MOTIVER….

- Il y a des partenaires-acteurs incontournables déjà identifiés :
  - La Commune elle-même comme démarreur et moteur infatigable,
  - La SRL, pour les questions relatives au logement,
  - La Ville de Liège, pour la contiguïté des deux opérations de rénovation urbaine, pour la place Coronmeuse et pour le boulevard E. Solvay,
  - Le MET, pour les boulevards, pour les bords de canal,
  - La SNCB, pour la gare, les bords de chemin de fer, l'ancien tracé,
  - Le COLLEGE Notre Dame et Saint Lambert, comme institution scolaire,
  - L'ASSOCIATION des commerçants du centre de Herstal,
  - Le MOTORIUM, notamment pour les aspects socioculturels,
  - La LIGUE des FAMILLES, notamment pour la circulation,
  - La SORASI, pour les SAED,
  - Le COMITE de participation du quartier Marexhe, pour l'ensemble du processus,

## EN CONSÉQUENCE…

- Il faut déclarer le centre de Herstal et tout particulièrement le quartier Marexhe, comme prioritaire pour enrayer, briser, juguler l'hémorragie de vitalité.
- Le quartier a besoin d'un investissement considérable, d'une attention soutenue, d'une opération-choc, phare, qui fera tache d'huile.
- Il y a nécessité d'une action publique forte et visible accompagnée d'une politique foncière volontariste ciblée sur le centre de la commune, et ce, avec l'aide d'un relais local permanent.
- La population ne souhaite pas majoritairement du logement ou une « place publique » mais elle se prononce très clairement pour la création d'espaces verts, d'espaces de jeu, d'un réseau cyclable, d'emplacements de parcage. C'est donc très nettement d'espaces non-bâtis et aménagés que les habitants manquent prioritairement.
- La population propose aussi une liste impressionnante de mesures non localisables pour remédier aux constats négatifs.
- Il existe un large espace qui mérite une réflexion spécifique prioritaire. Il s'agit d'un cœur d'îlot situé entre les rues Hayeneux, H. Daco et Haute Marexhe, qui est traversant avec débouchés sur les rues citées, qui jouxte des propriétés privées comportant aussi du potentiel et dont une partie considérable est une propriété de la Commune de Herstal non mise en valeur (école démolie, pétanque, etc..).
- Il manque de lieux et de bâtiments repères pour l'identification des habitants au quartier et pour marquer l'identité de celui-ci.
- Compte tenu de l'ampleur des enjeux et défis, le projet doit être ambitieux et les moyens à demander pour la rénovation urbaine doivent être importants.
- Le projet de schéma directeur est autant si pas plus un projet « politique » que « urbanistique ». S'il n'y a pas de volonté politique, il n'y aura pas de réalisation du projet urbanistique.