

Analyse d'une opération de rénovation urbaine : Les Chiroux à Liège (1)

par Monique COPPENS
Licenciée en Sciences géographiques

Résumé. — *Le but de cette étude est d'analyser concrètement une opération de rénovation urbaine. Dans une première approche, nous comparons les situations d'avant et après rénovation au moyen de données quantifiables. Dans une seconde partie, l'approfondissement de la situation actuelle du nouveau complexe permet de faire le point quant aux aspects positifs et aux problèmes rencontrés.*

Summary. — *The aim of this study is to analyse concretely an operation of urban renovation. First of all, we compare the situations, before and after renovation by means of quantitative facts. In a second part, the thorough study of the actual situation of the new complex will allow us to make the point as concerns the positive aspects of the new problems encountered.*

I. — INTRODUCTION

Les écrits relatifs à la rénovation urbaine sont nombreux. Le phénomène concerne en effet le sociologue, l'économiste, l'architecte et l'urbaniste, mais aussi le juriste, le politicien et l'écologiste...

Malheureusement, les travaux précis sont rares et les analyses de cas souvent limitées à quelques descriptions. C'est pourquoi nous avons entrepris cette étude en utilisant un maximum de données quantifiables et en tentant de la sorte de mieux cerner les multiples facettes du problème.

Notre choix s'est porté sur une opération de rénovation bien spécifique : *Les Chiroux* à Liège (voir fig. 1 et 2). C'est une des premières et des plus importantes opérations de la ville. Elle se situe au cœur de la cité ; elle est à la fois récente et achevée, ce qui favorise d'une part la disponibilité des données et d'autre part leur comparaison, permettant ainsi de prendre la mesure des changements intervenus.

(1) Cette étude a été effectuée dans le cadre d'un mémoire de licence en Sciences géographiques. Nos plus vifs remerciements s'adressent à M. le Professeur J.A. SPORCK et à Mme B. MÉRENNE-SCHOUMAKER qui nous ont aidés tout au long de ce travail.

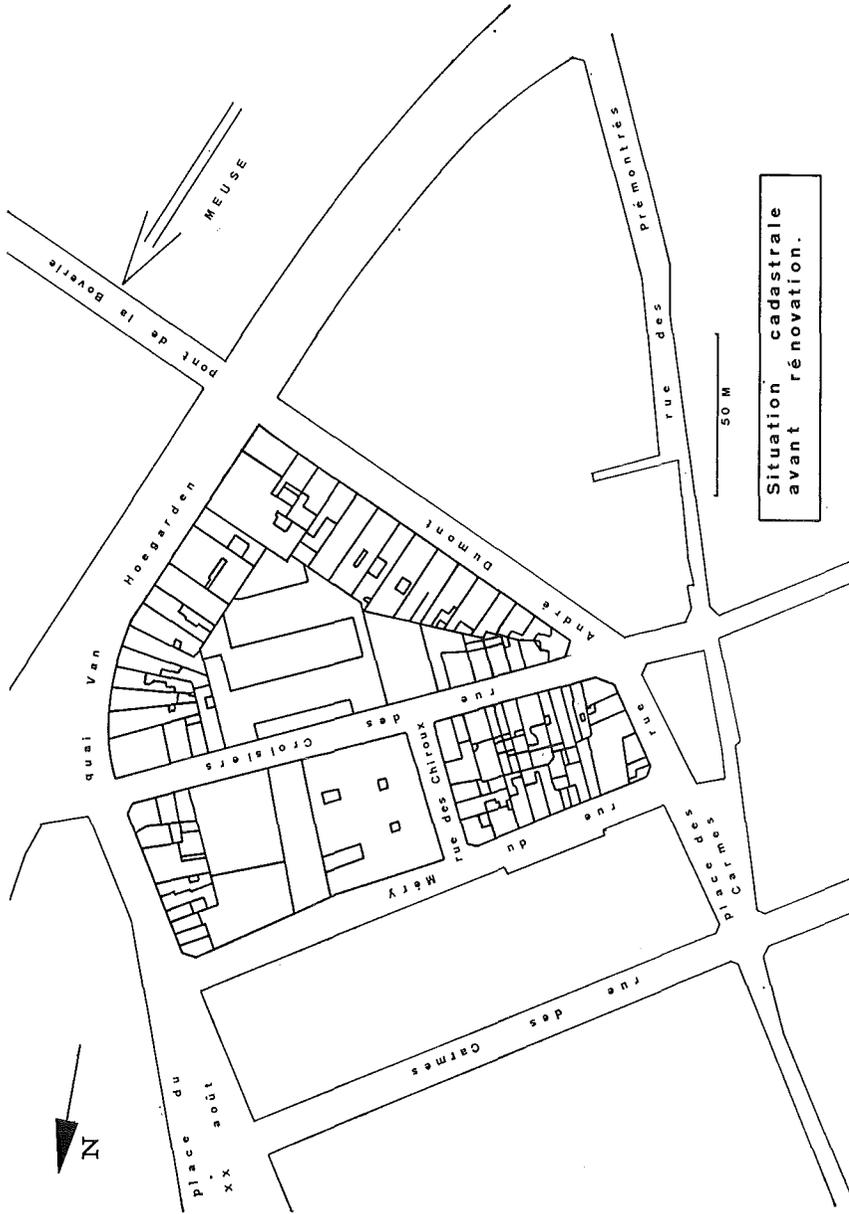


FIG. 1.

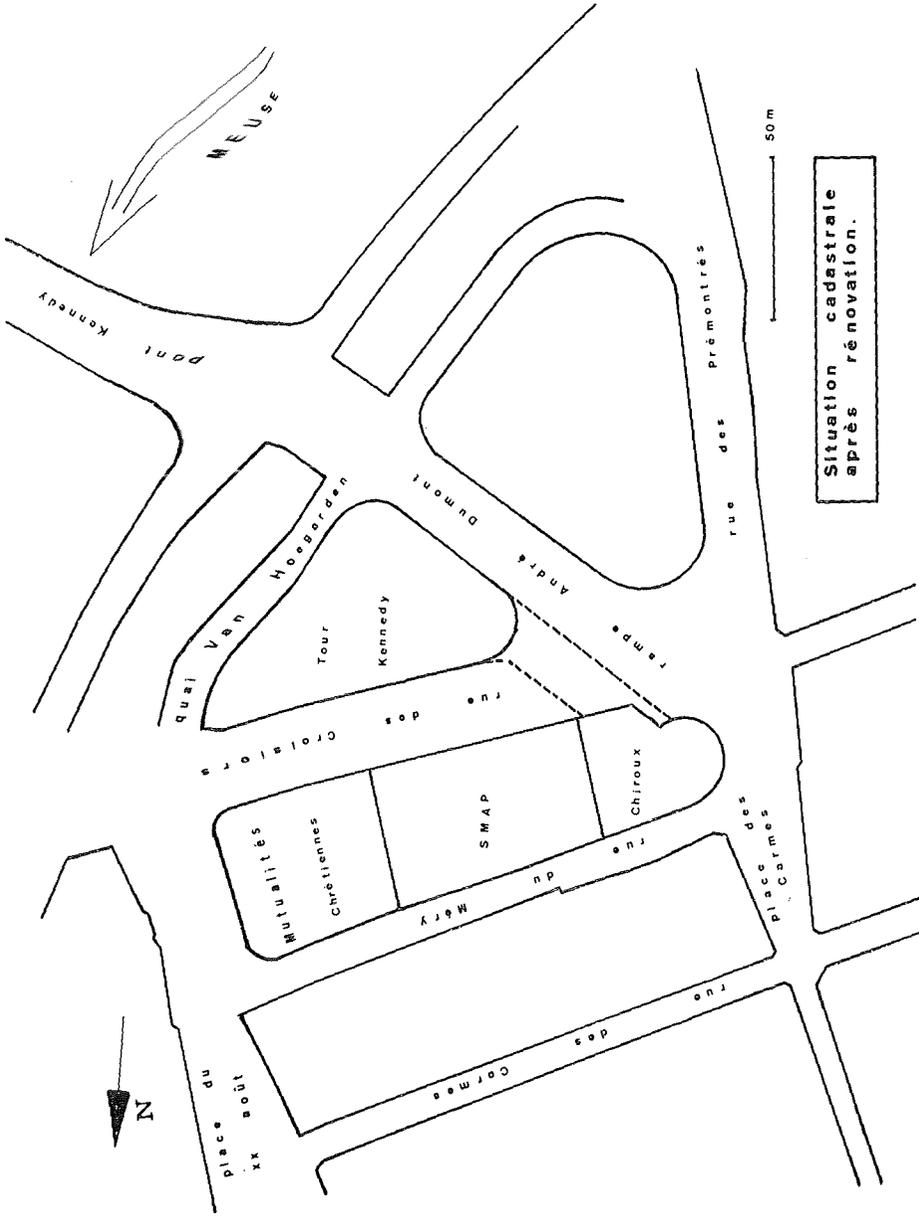


FIG. 2.

Notre analyse est toutefois limitée au *périmètre rénové*, c'est-à-dire deux îlots (2) constituant un ensemble architectural homogène, dont la construction fut menée de manière continue ; les nouveaux occupants purent ainsi s'y installer presque simultanément.

Pour ce complexe pluri-fonctionnel regroupant à la fois des activités commerciales, administratives et culturelles et ayant aussi une vocation résidentielle, nous avons rassemblé le maximum d'informations permettant de se prononcer sur les mutations introduites dans le quartier par l'opération de rénovation urbaine.

Au-delà de ces informations, nous avons encore tenté de voir comment l'opération avait été perçue par les commerçants et la population en effectuant deux enquêtes spécifiques.

II. — COMPARAISON DE LA SITUATION AVANT ET APRÈS LA RÉNOVATION

A. — PROPRIÉTÉS ET PROPRIÉTAIRES

A la chute vertigineuse du nombre de parcelles cadastrales (tableau I), correspond une forte augmentation du nombre de propriétés : les unités de copropriété, actuellement très nombreuses et très variées (surface commerciale, appartement, garage, bureau,...) indiquent un changement de structure. La même portion de territoire est donc maintenant partagée entre un plus grand nombre de propriétaires : l'espace vital s'est développé en hauteur, le périmètre rénové ne comptant pas moins de 3 immeubles-tours (deux de 11 étages, le troisième de 29!).

TABLEAU I. — Évolution des propriétés.

<i>Avant la rénovation</i> (figure 1)	Nombre de	<i>Après la rénovation</i> (figure 2)
106	Parcelles cadastrales	4
106	Propriétés	490
87	Propriétaires	297

Un autre phénomène ressort de nos enquêtes : pour 49,5 % des propriétaires domiciliés dans leur propriété avant rénovation, il n'y en a plus que 25,3 % aujourd'hui.

(2) Il s'agit de l'îlot de la *Tour Kennedy* — délimité par trois grandes artères à circulation rapide : le quai P. Van Hoegaerden, la rampe A. Dumont et la rue des Croisiers — et de l'îlot des *Chivoux*, cerné par la même rue des Croisiers, la place du XX Août, la rue du Méry et la place des Carmes où aboutit le piétonnier en provenance de la place du Roi Albert.

B. — L'HABITAT

Avant rénovation, le capital résidentiel était constitué de 167 unités de logement (le plus souvent l'étage d'une maison) réparties dans 76 immeubles. En 1950 (3), le périmètre à rénover abritait 330 personnes, ce qui donne les proportions moyennes d'occupation suivantes : 4,34 personnes par immeuble, 1,98 personne par logement et 1,74 pièce par personne.

Après rénovation, l'habitat se trouve concentré dans la seule Tour Kennedy, qui groupe 217 unités de logement, dont 102 studios, sur 26 étages. Les proportions moyennes d'occupation (4) sont d'environ 354 habitants pour un seul immeuble et de 1,77 personnes par logement.

L'augmentation du nombre d'unités de logement n'a provoqué qu'une augmentation proportionnellement plus faible du nombre d'habitants. On pourrait expliquer cette constatation par les petites dimensions des nouveaux logements (studios), ou par le fait qu'une quinzaine de logements sont inoccupés en permanence.

C. — LES HABITANTS

Une transformation dans le type d'habitat entraîne fatalement un changement d'habitants ; entre 1950 (5) et 1975 (6), un certain nombre de caractéristiques de ces derniers se sont modifiées. Ce qui s'explique de deux manières :

- par l'évolution de l'ensemble de la population belge (vieillesse, diminution du nombre de personnes par ménage, augmentation du nombre d'employés...);
- par l'influence de l'opération de rénovation urbaine qui accélère la mutation et provoque une rupture plus nette entre les deux périodes. C'est évidemment sur ce second point qu'il faut mettre ici l'accent.

La population de 1975 est différente de celle de 1950. Intuitivement, on le devine. Mais l'analyse de l'origine géographique des habitants et de leur date d'inscription à la commune de Liège (fig. 3) le confirme : les anciens habitants sont partis pendant les démolitions, les nouveaux sont arrivés vers 1971-1972. On a donc affaire à des *personnes différentes*.

L'analyse de la *composition des ménages* (tabl. II) fait apparaître une prédominance actuelle des ménages d'une personne (35,2 % en 1950 ; 48,8 % en 1975) ou de 2 personnes (38,3 % en 1950 ; 33,5 % en 1975).

(3) Source : *Enquête préparatoire au plan d'aménagement*, réalisée en 1950 par le Service d'Urbanisme de la Ville de Liège.

(4) Source : *Listing du Registre national*, sorti en octobre 1975.

(5) *Enquête préparatoire au plan d'aménagement*, ouvr. cité.

(6) *Listing du Registre national*, ouvr. cité.

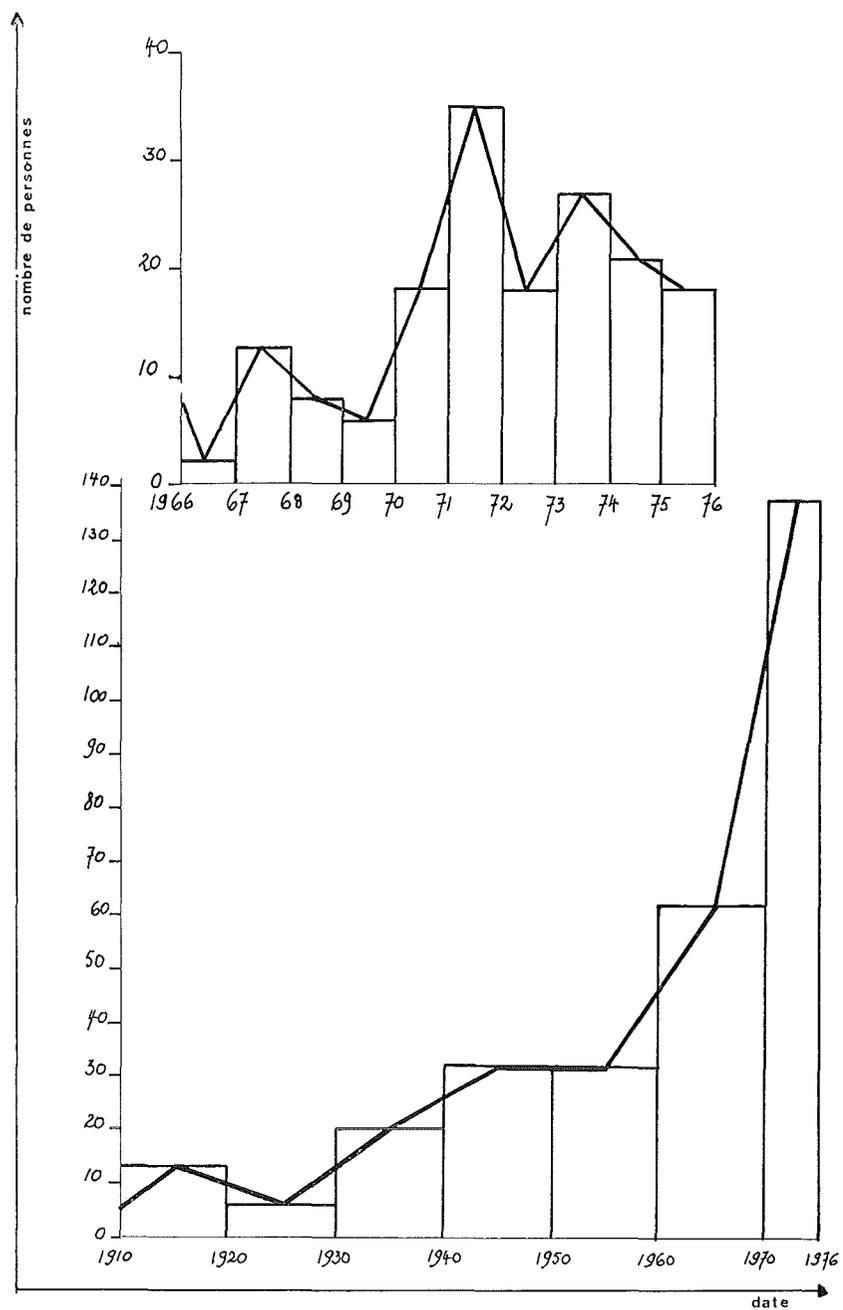


FIG. 3. — Date d'inscription à la commune de Liège des habitants de la Tour Kennedy.

TABLEAU II. — RÉPARTITION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE.

Nombre de ménages <i>Avant</i> rénovation		Ménages de	Nombre de ménages <i>Après</i> rénovation	
Val. abs.	%		Val. abs.	%
60	35,2	1 personne	83	48,8
64	38,3	2 personnes	57	33,5
34	20,4	3 personnes	20	11,8
5	3	4 personnes	7	4,1
4	2,4	5 personnes	2	1,2
0	0	6 personnes	1	0,6
167	100	Total	170	100

La *structure par âge* (fig. 4) a évolué, schématiquement, comme suit :

- de 0 à 20 ans : — 4 % en 1975 ;
- de 20 à 35 ans : + 12,5 % en 1975 ;
- de 35 ans à la retraite (7) : — 11,5 % en 1975 ;
- au delà de la retraite (7) : + 3 % en 1975.

La combinaison de ces deux facteurs fait apparaître en 1975 une *population typique d'un building* : près de 50 % de célibataires (recensés aussi bien parmi les personnes âgées que dans la tranche d'âge de 20 à 35 ans), jeunes ménages n'ayant qu'un enfant et ménages plus âgés, dont le cadet va quitter ou a quitté le toit parental.

C'est dans la comparaison des niveaux professionnels que la différence avant et après rénovation est la plus tranchée (tabl. III). Si la diminution du nombre de commerçants, assez importants en 1950 (8), et l'augmentation du nombre d'employés correspondent à un phénomène général en Belgique, la *hausse de standing* enregistrée semble ici due essentiellement à l'opération de rénovation urbaine : les professions supérieures masculines (9) représentent 4 % en 1950 et 40 % en 1975 (pour 10 % en moyenne en Belgique en 1975) [1]. Cette hausse de standing se marque également dans la *population étrangère* : à des nationalités différentes entre 1950 et 1975 correspondent des professions différentes, et il faut remarquer que 1/4 des cadres supérieurs de la Tour Kennedy sont des étrangers.

(7) La retraite : à 60 ans pour les femmes, à 65 ans pour les hommes.

(8) Ils étaient composés pour 44 % de bouchers-charcutiers qui travaillaient aux halles à viande — disparues aujourd'hui — de la rue des Carmes toute proche.

(9) Les professions supérieures envisagées sont celles que considère le Centre d'Etude de la Population et de la Famille, à savoir, professions libérales, professeurs, magistrats et cadres supérieurs [1].

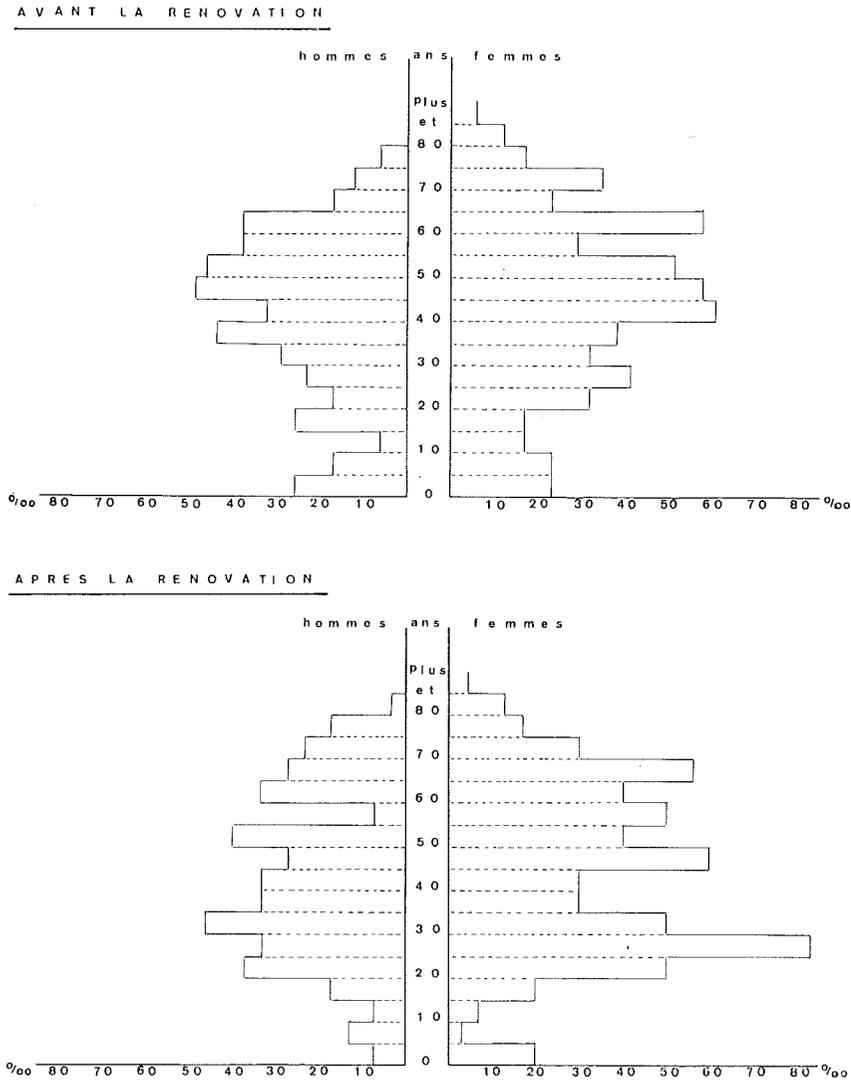


FIG. 4. — Structure par âge de la population du périmètre rénové.

Une rénovation urbaine provoque toujours un changement de population : ce problème est encore actuellement source de nombreuses controverses. Car, si l'on admet l'existence de liens étroits entre la vie d'un quartier et ses habitants, il faut convenir qu'en déracinant ceux-ci, on perturbe leur mode de vie, et que le type du quartier s'en ressentira en conséquence.

TABLEAU III. — Structure professionnelle des habitants.

<i>Avant rénovation</i>				Professions	<i>Après rénovation</i>			
Pop. totale		dont Pop. étrangère (a)			Pop. totale		dont Pop. étrangère (b)	
Val. abs.	%	Val. abs.	%		Val. abs.	%	Val. abs.	%
2	0,89	—	—	<i>Professions libérales</i>	8	5,19	—	—
52	23,11	3	18,75	<i>Indépendants :</i>	12	7,80	—	—
41	18,22	—	—	commerçants	6	3,90	—	—
11	4,89	3	18,75	autres	6	3,90	—	—
58	25,78	1	6,25	<i>Employés :</i>	103	66,88	8	42,10
7	3,11	—	—	cadres supérieurs	21	13,64	5	26,31
7	3,11	—	—	enseignants	19	12,34	—	—
44	19,56	1	6,25	autres	63	40,90	3	15,79
43	19,11	6	37,50	<i>Salariés</i>	4	2,60	—	—
70	31,11	6	37,50	<i>Sans profession</i>	27	17,53	11	57,90
225	100	16	100	Total	154	100	19	100
<i>Population en âge d'être active par rapport à la population totale</i>								
68,18 %		100 %			69,10 %		76 %	

(a) Pays d'origine : France, Italie, Pays-Bas, Pologne.

(b) Pays d'origine : France, Iran, Italie, Jordanie, Maroc, Mexique, République Arabe Unie, Royaume-Uni, U.S.A.

D. — LA FONCTION COMMERCIALE

La méthode utilisée est celle que préconise J.A. Sporck ([4], pp. 53-106) pour l'étude qualitative de la localisation du commerce de détail. Nous avons dépassé ici l'aire du périmètre rénové défini plus haut, afin de comparer son évolution commerciale à celle du quartier rénové qui l'entoure (10). De façon générale, on enregistre un bouleversement net et rapide dans le périmètre rénové, et des changements plus lents et moins importants dans le quartier.

L'évolution quantitative marque une chute brutale de la densité commerciale. Dans le périmètre rénové, il y avait 63 commerces en 1950 pour 24 en 1977 et, dans le quartier, 141 commerces en 1964 pour 87 en 1977. Or, l'évolution actuelle se traduit par une diminution de 1 à 3 % par an (J.A. Sporck, S. Sporck-Pelletier, N. Malevez, [6]).

La structure commerciale enregistre elle aussi de profondes mutations (tabl. IV). Dans le périmètre rénové, les commerces d'habillement et d'alimentation ont disparu ; les commerces de fréquentation régulière ne représentent plus que 29 % de l'ensemble (contre 38 % en 1950). La nette dominance des commerces de fréquentation épisodique (70,8 % actuellement, dont plus de 40 % d'équipement!) pose des problèmes d'animation. Le quartier maintient par contre une structure plus constante et conserve une part importante de commerces de fréquentation régulière.

Avant 1964, le quartier était *qualitativement* sous-coté par rapport au « C.B.D. Nord Luxe » (J.A. Sporck, S. Sporck-Pelletier, N. Malevez, [6], p. 83) auquel il appartient. L'opération de rénovation urbaine, on l'imagine, a provoqué une hausse rapide et nette des cotes de standing et de modernisme, mais aussi de rayonnement et d'assortiment des commerces du périmètre rénové, qui dès 1973 dépassent la cote moyenne du « C.B.D. Nord Luxe ». La création de ces nouveaux commerces a accéléré le processus de rajeunissement du quartier qui rattrape ainsi peu à peu son retard par rapport au Centre. Les commerces environnant le périmètre rénové se devaient, en effet, de se moderniser s'ils voulaient s'y intégrer harmonieusement. Cette homogénéisation progressive se traduit par une tendance générale à la hausse qualitative des commerces.

E. — LA FONCTION CULTURELLE

Déjà importante auparavant (l'ancienne Bibliothèque centrale communale se situait rue des Chiroux), la fonction culturelle s'est considérable-

(10) Ce quartier rénové englobe la zone où se font sentir les effets secondaires de l'opération de rénovation urbaine (en ce compris le périmètre rénové). Définition et localisation : voir Monique COPPENS ([2], pp. 22 et suiv.).

TABLEAU IV. — Évolution de la structure commerciale.

Dans le périmètre rénové								<i>Catégorie commerciale</i>	Dans le quartier					
1950		1964		1973		1977			1964		1973		1977	
v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%		v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
13	20,64	—	—	—	—	—	—	Alimentation	30	18,98	14	12,50	15	13,52
4	6,34	2	11,11	4	20	5	20,83	Cafés-restaurants	12	7,60	21	18,75	19	17,11
7	11,12	5	27,77	3	15	2	8,33	Services	28	17,73	28	25	13	11,72
								<i>Commerces de fréquentation régulière :</i>						
24	38,10	7	38,88	7	35	7	29,16	sous-total	70	44,31	63	56,25	47	42,35
18	28,57	1	5,57	—	—	—	—	Habillement	20	12,66	13	11,61	14	12,61
13	20,63	4	22,22	9	45	10	41,67	Équipement	28	17,08	19	16,96	20	18,01
8	12,60	6	33,33	4	20	7	29,17	Loisirs - Luxe - Culture	41	25,95	17	15,18	30	27,03
								<i>Commerces de fréquentation épisodique :</i>						
39	61,90	11	61,12	13	65	17	70,84	sous-total	88	55,69	49	43,75	64	57,65
63	100	18	100	20	100	24	100	Total	159	100	112	100	111	100

ment développée après la rénovation. Le périmètre regroupe actuellement l'ensemble des services culturels communaux et provinciaux.

Les deux anciennes Bibliothèques Centrales ont fusionné, ce qui les a obligées à se moderniser (système de prêt automatisé) et leur a permis d'augmenter considérablement la qualité et la variété des services proposés, ainsi que leur fréquentation.

Seuls des bâtiments conçus et réalisés à cet effet pouvaient accueillir une telle infrastructure. Il fallait également que ce complexe soit situé à proximité des anciennes installations (habitudes des lecteurs) et au centre de la ville (pour un rayonnement maximum). Autant de raisons qui expliquent l'actuelle localisation.

Autour de cette bibliothèque sont réunis les différents services culturels communaux et provinciaux : salles de lecture, de spectacle et d'exposition, discothèque, filmothèque, ateliers créatifs, Centre J et les différents services administratifs. Ces institutions occupent environ 250 personnes.

Ce centre, d'où rayonne toute la politique culturelle de la région, constitue le pôle attractif du périmètre rénové et de tout le quartier auquel il a d'ailleurs donné son nom. L'ensemble des services a reçu plus de 350 000 visites en 1976, dont plus des 2/3 pour la seule bibliothèque. Aucune étude n'a encore été réalisée sur les caractéristiques du public intéressé. Par recoupements, on estime que près de la moitié des fréquentations sont le fait des étudiants, et que près de 50 % des visiteurs sont domiciliés en dehors de la nouvelle entité communale de Liège.

Ce complexe culturel de niveau régional prend une grande part dans l'animation du quartier et influence considérablement son évolution, notamment en contribuant à son intégration au centre.

F. — LES AUTRES FONCTIONS (11)

Avant la rénovation, 4 organismes avaient leur siège dans le périmètre ; peu importants, ils n'occupaient que 35 personnes au total et ne concernaient qu'un public spécifique (par exemple : l' « Association des Ingénieurs sortis de l'Ecole de Liège » ou l' « Association des Arts graphiques »).

Il n'y a plus actuellement que 2 organismes de ce type, mais leur importance est beaucoup plus grande. Il s'agit de la SMAP (Société mutuelle des Administrations publiques — Siège national) et de la Fédération des Mutualités Chrétiennes (Siège provincial). Leur localisation dans le périmètre s'explique par les facilités d'accès qu'il présente (transports en commun notamment) et par la position centrale qu'il occupe dans l'agglomération.

(11) Nous avons regroupé sous ce vocable les diverses associations et sociétés ayant leur siège dans le périmètre rénové.

Ces deux organismes occupent chacun une tour de 11 étages et offrent ensemble 625 emplois. Leur fréquentation est estimée à 175 000 personnes par an. Leur présence contribue donc grandement à l'animation du périmètre rénové, sans toutefois lui donner un caractère de complexe « bureaucratique » des nouvelles cités administratives.

III. — PERCEPTION ACTUELLE DU PÉRIMÈTRE RÉNOVÉ

L'ancien quartier des Chiroux était un quartier urbain où se cotoyaient les différentes fonctions analysées précédemment. La rénovation a voulu conserver ce caractère *plurifonctionnel*, condition indispensable de sa réussite, chaque fonction constituant un pôle de développement potentiel. Cependant, le rôle de ces fonctions a été conçu d'une façon beaucoup plus ambitieuse, et l'équipement du périmètre n'est plus à l'échelle du quartier, mais à l'échelle de la ville.

En ce qui concerne les *secteurs culturels et administratifs*, les descriptions faites dans la première partie démontrent ce réel développement, et les chiffres de fréquentation prouvent la réussite du projet dans ce domaine.

La *fonction résidentielle* a elle aussi développé ses capacités de logement ; mais l'augmentation du nombre d'habitants est proportionnellement plus faible. Nous pouvons l'attribuer à l'exiguïté des nouvelles unités, mais aussi au fait qu'un bon nombre d'entre elles restent inoccupées. Est-ce dû à une mauvaise gestion, ou à une erreur dans la conception du projet ?

Dans le but d'approfondir la situation commerciale, d'analyser sa structure particulière et de cerner l'impact de la rénovation, nous avons élaboré un questionnaire que nous avons soumis à chaque commerçant. Pour 24 cellules commerciales existantes (dont 2 vides au moment de l'enquête), nous avons obtenu 20 réponses.

C'est l'attrait du quartier neuf qui a incité la plupart des commerçants à s'implanter dans le périmètre rénové. Des considérations spécifiques à chaque commerce ont également joué : pour les commerces d'équipement, la disponibilité de cellules spacieuses bien que centrales ; pour les cafés et restaurants, la proximité des services culturels.

Tous les commerçants espéraient, en s'installant, voir se développer un nouveau centre commercial : à l'époque, on parlait du « Nouveau Centre des Croisiers », pour lequel un vaste parking public était prévu (il n'existe toujours pas aujourd'hui). Six d'entre eux sont satisfaits de la situation actuelle : ceux qui estiment se trouver au centre-ville. Il faut remarquer que leurs commerces sont les seuls qui donnent sur la place des Carmes (extrémité du piétonnier) ou place du XX Août. Tous les autres s'estiment confinés à la limite du centre-ville, dans une situation marginale

ou excentrique, et ne sont pas satisfaits du nouveau quartier (on parle même de traquenard). C'est leur localisation qui détermine l'opinion des commerçants.

Lorsqu'on les interroge sur leurs griefs, les commerçants citent essentiellement le manque de parking et le manque d'animation qu'ils imputent à la densité de la circulation automobile (grandes artères) et à la trop faible densité commerciale : 24 cellules seulement, sur les 36 construites à cet effet dans le périmètre rénové, sont occupées par un commerce ; ailleurs, on ne trouve que des accès de parking, des garages et les grandes vitres des bureaux de la SMAP, qui rompent la succession des commerces de la rue des Croisiers. Ajoutons à cet argument une structure commerciale déséquilibrée au profit des commerces de fréquentation épisodique.

Le ressentiment des commerçants et leurs critiques nous ont poussée à interroger les passants sur leur perception du périmètre rénové. Nous nous sommes basée pour cela sur une enquête réalisée en 1974 par B. Mérenne-Schoumaker [3], au pied de la Maison de la Culture des Chiroux, place des Carmes.

TABLEAU V. — Réponses à la question « Pensez-vous être au centre-ville? »
Comparaison : place des Carmes 1974-1977.

<i>total</i>	1974		1977		
	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>total</i>
306	200	106	114	66	180
100 %	65,4 %	34,6 %	63,3 %	36,7 %	100 %

Nous pensons que trois ans plus tard, le quartier, mieux connu, aurait suscité de nouveaux comportements. Dans un souci de comparaison, nous avons repris certaines questions de cette étude, mais pour constater que, malgré la récente mise en service du piétonnier, le nouveau complexe n'est pas mieux intégré dans le centre-ville en 1977 qu'en 1974 (tabl. V).

De même que chez les commerçants, on constate aussi que l'appartenance au centre-ville ne se perçoit pas de la même façon place des Carmes

TABLEAU VI. — Réponses à la question « Pensez-vous être au centre-ville? »
Comparaison 1977 : place des Carmes-rue des Croisiers.

Place des Carmes			Rue des Croisiers		
<i>total</i>	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>total</i>
180	114	66	51	62	113
100 %	63,3 %	36,7 %	45,1 %	54,9 %	100 %

TABLEAU VII. — Raisons de l'intégration ou du rejet des lieux d'enquête au centre-ville.

Raisons	Intégration						Rejet					
	Place des Carmes		Rue des Croisiers		Total		Place des Carmes		Rue des Croisiers		Total	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Activités commerciales	33	28,95	7	13,72	40	24,24	22	33,33	25	40,32	47	36,72
Activités culturelles	15	13,16	19	37,26	34	20,61	—	—	—	—	—	—
Centre d'affaires	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Activités - Animation	44	38,59	10	19,61	54	32,73	19	28,79	20	32,26	39	30,47
Circulation - Accessibilité	15	13,16	4	7,84	19	11,51	1	1,52	3	4,84	4	3,12
Piétonnier	15	13,16	2	3,92	17	10,30	—	—	—	—	—	—
Autres	—	—	2	3,92	2	1,21	1	1,52	3	4,84	4	3,12
Tradition	2	1,75	—	—	2	1,21	24	36,36	13	20,97	37	28,91
Situation	5	4,39	11	21,57	16	9,70	—	—	1	1,61	1	0,78
Total	114	100	51	100	165	100	66	100	62	100	128	100

que rue des Croisiers, où le passage est proportionnellement moins important : 63 % du passage enregistré place des Carmes (tabl. VI). Les facteurs d'intégration et de rejet par rapport au centre-ville varient aussi selon le lieu d'enquête (tabl. VII et VIII). Si l'attrait des services culturels joue tant d'un côté que de l'autre, la faiblesse de l'activité commerciale et le manque d'animation sont plus fortement ressentis rue des Croisiers.

TABLEAU VIII. — Raisons de la présence des personnes interrogées aux lieux d'enquête.

Raisons invoquées	Place des Carmes		Rue des Croisiers		Total	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Travail	24	13,3	30	26,5	54	18,4
Habitat	14	7,7	16	14,2	30	10,2
Commerces	47	26,2	4	3,6	51	17,5
Affaires culturelles	41	22,7	20	17,7	61	20,8
Autres	4	2,3	7	6,1	11	3,7
Raisons liées au périmètre rénové : sous-total	130	72,2	77	68,1	207	70,6
Passage vers un autre lieu	50	27,8	36	31,9	86	29,4
Total général	180	100	113	100	293	100

Cette césure de l'animation, soulignée de la même façon par les commerçants et par les passants, coupe l'îlot des Chiroux en deux parties. Elle correspond en fait à la limite du centre-ville telle que la perçoivent 42 % des personnes interrogées. Et ils sont près de 80 % à reconnaître que le périmètre rénové est en bordure du centre, interne ou externe suivant les avis (tabl. IX). Il faut malheureusement remarquer que c'est essentiellement à la fonction commerciale que cette circonstance porte préjudice.

TABLEAU IX. — Limites du centre-ville perçues par les personnes interrogées.

Limite	Nombre de réponses	Pourcentages
Place Saint-Lambert	3	1,06
Place du Roi Albert	48	16,84
Maison de la Culture (Chiroux)	119	41,75
La Meuse	107	37,54
Au-delà	8	2,81
Total	285	100

A quoi attribuer cette situation ? A la faible densité commerciale et à sa structure particulière, mais surtout, à notre avis, à la barrière que constituent, pour le piéton les voies à circulation rapide (rampe A. Dumont, rue des Croisiers et avenue Destenay), alors qu'il est roi jusqu'à la place des Carmes (extrémité du piétonnier). S'il est possible, en effet, d'aménager une grande artère, par élargissement de la voirie le plus souvent, dans un centre commercial existant, on imagine moins facilement qu'un nouveau centre puisse naître le long d'une voie à grande circulation. De surcroît, celle-ci est proche de la Meuse, rupture naturelle du tissu urbain. Il aurait fallu concevoir une autre affectation le long de cette voie, ou réserver aux automobiles les seules artères existant en bord de Meuse, contournant l'îlot.

IV. — CONCLUSIONS

Il importe maintenant de confronter les objectifs poursuivis par la rénovation et les résultats obtenus.

La Ville de Liège, en autorisant cette opération, voulait avant tout supprimer un quartier qui, touché par la guerre, devenait misérable et constituait un foyer de « taudification » du centre urbain. On profita de cette occasion pour doter la ville d'infrastructures répondant à ses besoins futurs et à ceux de ses habitants. Quels besoins ? Cela n'a été précisé nulle part, et la succession des P.P.A. (Plans particuliers d'aménagement) montre à suffisance les hésitations quant à leur définition (le premier projet a été approuvé en 1954, le quatrième et dernier à ce jour, en 1977).

La volonté de réaliser un complexe plurifonctionnel est cependant restée constante, volonté positive dans le contexte d'un centre urbain, puisqu'on se donne ainsi des armes pour lutter contre le problème de « citisation » que rencontrent la plupart des grandes villes aujourd'hui.

La fonction *résidentielle* a ainsi été maintenue, mais la forme d'habitat a complètement changé, entraînant une modification des comportements relationnels des habitants, et dont l'animation du quartier se ressent.

Le problème crucial de toute opération de rénovation est le déracinement des anciens habitants qu'elle entraîne. Il a été ressenti ici aussi, puisque les habitants actuels sont de nouveaux arrivés. Ils présentent des caractéristiques démographiques différentes, attribuables à l'évolution générale de la population belge, mais aussi à l'opération de rénovation. Un changement s'est également opéré dans les classes sociales : le modernisme des nouveaux logements attire souvent des personnes plus aisées. Seule une volonté des pouvoirs publics pourrait remédier à cet état de choses (par exemple : habitations sociales).

Les services *culturels* sont plus nombreux, mieux adaptés et plus variés qu'avant la rénovation. Touchent-ils de ce fait un autre public ? Aucune

donnée précise ne nous a malheureusement été fournie à ce sujet. Il est clair cependant que depuis la rénovation le nombre de personnes intéressées a augmenté considérablement et continue de croître régulièrement. Ce complexe culturel, et la bibliothèque en particulier, est vraiment le pôle attractif du quartier, drainant le plus gros pourcentage des passants.

La fonction *administrative* a également développé son infrastructure, sans imprimer toutefois un cachet « bureaucratique » au nouveau complexe. Elle est ici complémentaire, au contraire de beaucoup de rénovations qui ont eu pour objet principal sinon unique la création de nouveaux bureaux en réponse aux besoins croissants du secteur tertiaire.

La fonction *commerciale* a enregistré une chute de densité, une augmentation de qualité et une importante modification de structure. La nette dominance actuelle des commerces de fréquentation épisodique explique en partie le manque d'animation dont se plaignent les commerçants et les passants. On a vu en effet que, lors des enquêtes réalisées, ceux-ci intégraient différemment le périmètre rénové dans le centre-ville suivant les endroits où ils étaient interrogés, et qu'ils ressentaient ainsi une nette rupture d'animation entre la place des Carmes et la rue des Croisiers. 42 % d'entre eux ont concrétisé cette constatation en plaçant la limite du centre-ville à la Maison de la Culture ; et ils sont près de 80 %, tant commerçants que passants, à considérer que le nouveau complexe est en situation marginale par rapport au centre urbain. C'est la fonction commerciale, conçue à l'échelle d'un centre régional, qui souffre le plus de cette mauvaise intégration : on est loin ici du « Nouveau Centre des Croisiers » que l'on vantait à l'époque.

L'espace réservé à la circulation automobile est en grande partie la cause de cette situation. La rénovation a en effet doté le quartier d'une excellente infrastructure routière, trop bonne pour un centre urbain.

BIBLIOGRAPHIE

- [1] CENTRE D'ETUDE DE LA POPULATION ET DE LA FAMILLE. — *Pop. Infor.*, n° 3, Bruxelles, juin 1976.
- [2] COPPENS M. — *Analyse d'une opération de rénovation urbaine : Les Chiroux à Liège — Etude de Géographie économique*. Mémoire de Licence en Sciences géographiques, Université de Liège, Liège, 1977 (inédit).
- [3] MERENNE-SCHOUMAKER B. — *La perception du centre-ville : le cas de Liège*, dans *Bull. Soc. géogr. de Liège*, n° 10, 10^e année, 1974, pp. 135-151.
- [4] SPORCK J.A. — *Etude de la localisation du commerce de détail (Aspects méthodologiques)*, dans *Bull. Soc. belge d'Etudes géogr.*, t. XXXIII, 1964, pp. 53-106.
- [5] SPORCK J.A. — *L'organisation de l'espace à Liège-Ville. Un découpage en quartiers*, dans *Bull. Soc. géogr. de Liège*, n° 10, 10^e année, 1974, pp. 153-168.
- [6] SPORCK J.A., SPORCK-PELLETIER S., MALEVEZ N. — *Le commerce de détail à Liège-Ville. Evolution quantitative et qualitative (1964-1973)*, dans *Bull. Soc. géogr. de Liège*, n° 11, 11^e année, 1975, pp. 5-88.