

Ville de Liège

Service des Permis Urbanisme,
La Batte, 10
4000 Liège

Courriel : enquete.urbanisme@liege.be

CONCERNE : Demande de permis d'urbanisme introduite par la SA MIMOB

Numéro de dossier : U/95901 C

Madame, Monsieur,

Rétroactes :

- **2008** : demande de permis pour la construction (résidentielle) de 53 appartements et 36 parkings (gabarits de R+3 à R+6 et toitures à versants) – Promoteur hollandais – Demande autorisée avril 2008.
- **2012** : demande de permis SA MIMOB pour un ensemble massif de 285 kots + 1 appartement (concierge) + 38 parkings auto + 62 parkings vélo – Demande refusée en septembre 2012.
- **2013** : demande de permis SA MIMOB pour un ensemble de 232 kots + 1 appartement (concierge) + 35 parkings auto + 58 parkings vélo – Ensemble toujours très massif malgré quelques concessions sur les volumes et sur les aménagements de l'intérieur d'ilot - Demande refusée en décembre 2013 (par le fonctionnaire délégué Région Wallonne), puis recours du promoteur et octroi du permis par le Ministre en juin 2014. Recours en annulation au Conseil d'État, et permis retiré par arrêté du Conseil d'État en novembre 2014.
- **2018** : Demande d'avis préalable introduite par l'architecte de SA MIMOB pour un ensemble composé de logements de type co-housing, d'appartements et de kots (35 appartements, 22 studios, 40 kots), avec +/- 60 parkings auto + du parking vélo. Un avis favorable conditionnel avait été rendu par l'urbanisme de la Ville de Liège. À ma connaissance cette phase du projet n'avait pas eu de suite.
- **2026** : Enquête publique réf. U/95901C introduite par MIMOB pour : un ensemble comprenant 20 appartements, 33 co-housing et 38 kots + une conciergerie. Avec 27 places de parking auto + du parking vélo. Aménagements du centre d'ilot et déplacement d'un terrain de sport (sur espace public voisin).

En ma qualité d'habitant du quartier, je tiens à formuler quelques remarques essentielles par rapport projet sous référence.

Au préalable, il ne peut plus être question de laisser cet ancien site industriel en l'état. Ce « site » est devenu un chancre. De nombreuses nuisances naissent de ce pourrissement de la situation.

Concernant le projet lui-même.

Je constate qu'aucune mention n'est faite concernant le caractère social du logement. Dans le quartier aujourd'hui, nous subissons une augmentation du prix du logement, qu'il soit locatif ou acquisitif. L'effet tram dans notre quartier provoque l'augmentation des loyers et des achats immobiliers. La rénovation urbaine fait passer les loyers « sociaux » ou bas de gamme à des standards plus élevés. Le quartier est devenu une alternative très prisée. Pour certains la rente augmente mais pour certains, la part de leur revenu consacré au logement atteint les 40%. Les promoteurs doivent participer à l'effort collectif. Un projet de cette ampleur doit pouvoir comprendre dans notre quartier 20% de logements sociaux. La Ville ne peut laisser les prix des logements augmenter sans fixer des obligations précises aux nouveaux projets immobiliers.

Ce projet amène dans le quartier des problèmes de mobilité supplémentaire. Avec ses 122 occupants supplémentaires (estimation du promoteur, minimaliste à mon sens), un charroi de 60 voitures supplémentaires est à prévoir. La pression sur le parcage va devenir insupportable. Dans cette partie de la rue Vivegnis en particulier, les places de parking sont prises d'assaut par les travailleurs du centre-ville. Le projet SA MIMOB ne comprend que 26 places de parking. SA MIMOB rejette sur l'espace public les voitures qu'il attire. Le nouveau projet immobilier doit comprendre au minimum 50 places de parking. De plus la Ville doit faire en sorte qu'il y ait un renforcement de l'offre de voitures partagées.

Un autre problème est posé par SA MIMOB. Le promoteur veut déplacer le terrain de mini foot de 3 mètres pour permettre l'accès des camions de pompiers le long de la façade de l'immeuble situé sur le long de l'esplanade Saint Léonard. En termes de sécurité, c'est une nécessité mais le promoteur doit le prendre sur son terrain. À nouveau c'est l'espace public qui est squatté. Cette question de l'emplacement du terrain de foot rend visible un problème que le promoteur n'a pas nommé. La cohabitation entre les jeunes qui viennent faire leur sport et les habitants de cet immeuble. Ces appartements avec balcon se présentent comme ouverts sur la place mais c'est aussi un terrain de sport. Je demande que la Ville se saisisse de cette question dès maintenant de façon à ce qu'à long terme ce ne soit pas les jeunes qui doivent céder le terrain. En ce sens aussi c'est la mixité sociale du quartier qui est en cause. L'échevinat des sports doit intervenir sur ce dossier pour garder le seul terrain de sport disponible dans notre quartier à 650 mètres à la ronde.

Je demande à être tenu au courant des suites qui seront données à ce dossier.

Cordialement.

Date et signature