

Les « Zurbains », un habitat groupé de 28 logements

A cheter, avec des voisins et des copains qui ne sont pas nécessairement des amis, une des dernières friches bâtissables du centre-ville liégeois. Y rêver, contre l'étonnement toujours, la perplexité souvent des architectes, notaires, banquiers, entrepreneurs, une vingtaine de logements.

Imposer l'ouverture alors que la mode est au repli sur soi, prêcher la solidarité contre la frilosité, le retour en ville alors que le dernier chic et kitch reste la villa quatre façades : la construction, en plein cœur de Liège, d'un îlot de 28 logements durables est de ces folies qui ne peuvent être tentées sans une solide dose de sagesse.

Le décor. Entre le fleuve et les Coteaux, l'hypercentre et la plaine de Coronmeuse, le populaire quartier Saint-Léonard. S'efforçant d'oublier le naufrage de ses ateliers, de ses fabriques et ses usines, il tente d'associer dans une même dynamique de reconversion artistes et artisans, immigrants de la première et de la deuxième heure, commerçants, architectes, urbanistes. Sans oublier les pouvoirs publics : depuis 1995, il est le théâtre d'une ambitieuse opération de rénovation urbaine.

Les acteurs. « Il y avait, au départ, deux groupes de personnes qui, sans se connaître, avaient la même envie d'un habitat groupé, explique un des futurs propriétaires, Christian Delcourt. Notre groupe avait repéré ce terrain de 8.500 mètres carrés au pied des coteaux mais il était trop grand et trop coûteux. C'est l'agence immobilière qui nous a mis en contact avec l'autre groupe et comme nous avions les mêmes objectifs, nous avons acheté le terrain à quatorze. »



Le projet. Entre la signature du compromis (été 2005) et la passation des actes (février 2006), cinq copropriétaires ont rejoint le groupe. Finalement, les plans, dressés par l'architecte Jean-Marc Schepers, portent sur 28 logements que se partageront près de 70 locataires et propriétaires. Mais quelle forme donner à ces maisons et ces appartements ? Comment les chauffer en faisant rimer écologie et économie ? Tout le monde est-il prêt à investir dans la pose de panneaux solaires ? Les portes d'entrée doivent-elles ouvrir sur le jardin commun ou sur la rue ? Pour

que ces points d'interrogation rassemblent plutôt que divisent, les participants au projet ont créé l'ASBL Les Zurbains, se sont vus deux fois par mois en séance plénière et tout aussi régulièrement, en groupes de travail chargés d'explorer autant de thématiques : l'aménagement du jardin, la gestion des énergies et celle des eaux, les rapports avec le quartier, etc. « C'est un projet collectif mais sans collectivisme, insiste une des propriétaires, Muriel Frenay. Nous avons veillé à n'exclure personne mais au contraire, à maîtriser le budget car sans ce projet, beaucoup

n'auraient pu devenir propriétaires. » Le gros œuvre est, aujourd'hui, quasiment achevé. L'inauguration – trois maisons unifamiliales, deux lofts de 100 mètres carrés et des appartements dont certains en duplex – devrait avoir lieu fin 2011, quelques mois plus tard si la météo est capricieuse ou si l'un des corps de métiers traîne la patte. « Nous avons respecté la typologie du quartier en limitant la hauteur des maisons, en aménageant de petites ruelles », reprend un autre propriétaire, Philippe Mercenier.

Généreux et citoyen, le projet des

Zurbains s'inscrit évidemment dans une logique de développement durable : revêtus pour partie de bois et solidement isolés, maisons et appartements bénéficient d'un chauffage collectif à pellets. Les citernes d'eau de pluie ont déjà été creusées, le parking à vélos – ouvert aux voisins – sera bientôt aménagé, la ventilation double flux attend d'être posée. « Il y aura des personnes âgées, des jeunes couples et des moins jeunes, des enfants et des bébés, complète Christian Delcourt. Et il ne reste qu'une parcelle de 170 mètres carrés de disponible. »

En plein cœur de Liège, les « Zurbains » tenteront de prôner l'ouverture plutôt que le repli sur soi, la solidarité et le retour en ville.

© MICHEL TONNEAU.

JOËL MATRICHE