



FÉDÉRATION  
WALLONIE-BRUXELLES

A+ en collaboration avec la  
Cellule Architecture de la  
Fédération Wallonie-Bruxelles

En bordure de la ville de Liège, le site du Val-Benoît attendait depuis longtemps un projet digne de sa situation privilégiée et du patrimoine qu'il recèle. La mise en compétition pour sa réaffectation a désigné un lauréat tenant une position adaptée et nuancée face à la complexité de l'entreprise.

Perspective de l'équipe  
lauréate, composée de  
Baumans-Deffet / Alain Dirix /  
Bureau d'Etudes Lemaire /  
MSA / Virginie Pigeon et  
Sébastien Ochej / Matriciel /  
Atexx / Bauko /  
Rausch & Associés



# Entre pragmatisme et utopie

## Développer une alternative aux parcs d'activité économique classiques, telle est l'ambition de la SPI pour ce site.

Liège se transforme par morceaux. La ville a pris, depuis quelques années, le pli de l'urbanisme de projet, avec plus ou moins de succès et tâtonnements – on pense à la lente et difficile transformation de la Place Saint-Lambert, aux projets 'griffés' de la gare des Guillemins (Santiago Calatrava) et du centre commercial Médiacité (Ron Arad) dont les effets sur les quartiers environnants sont pour le moins incontrôlés, mais aussi à des processus plus réussis, car sans doute moins complexes, comme celui affectant le quartier Saint-Léonard. La réhabilitation de friches avait connu un départ prometteur, avec le projet de réaffectation de l'îlot Bavière, mais son évolution laisse malheureusement apparaître la difficulté de gérer la complexité d'entreprises de ce type dans le contexte institutionnel liégeois. On ne peut que souhaiter que la transformation du site du Val-Benoît, qui signe une étape dans le saut d'échelle des projets urbains liégeois, connaîtra un dénouement plus heureux.

Le Val-Benoît fait partie de la mémoire collective des liégeois. Le terrain de 8 hectares a abrité, depuis les années 1930, et jusqu'à sa désaffectation définitive en 2005, le campus des sciences et sciences appliquées de l'Université de Liège. C'est un site à haute valeur patrimoniale: autour des vestiges de l'ancienne abbaye cistercienne qui lui donne son nom, il est caractérisé par la présence d'un ensemble de bâtiments, certains remarquables, renvoyant à l'architecture fonctionnaliste des années 1930. En 2005, une étude du Service d'Etudes en Géographie

Economique Fondamentale et Appliquée de l'ULg pour la ville de Liège a identifié le site comme un des lieux pour l'implantation et le développement d'activités économiques dans la métropole. Le site se répartit aujourd'hui entre différents propriétaires, dont la SPI, la Fédération Wallonie-Bruxelles et la Ville. Au-delà de sa dimension patrimoniale, le Val-Benoît est caractérisé par sa situation urbaine très favorable, qui en fait une véritable 'porte de ville'. Cette position a aussi son revers, les infrastructures de mobilité viaire, ferrée et fluviale créant des conditions d'enclavement urbain. La mise en compétition organisée par la SPI, l'agence de développement de la Province de Liège, avec la collaboration active de la Cellule Architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles, avait pour objectif de désigner une équipe susceptible de porter le projet de transformation du site. L'ambition de la SPI est de développer sur le site une alternative aux parcs d'activité économique classiques. Vertical, dense, urbain, ce "zoning de nouvelle génération" se caractérise aussi

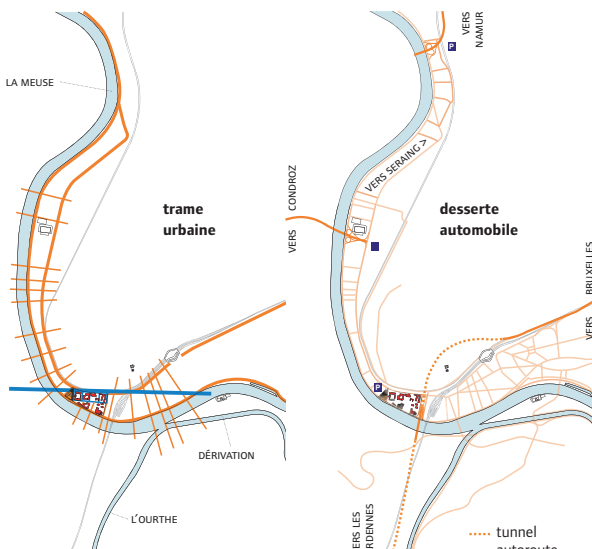
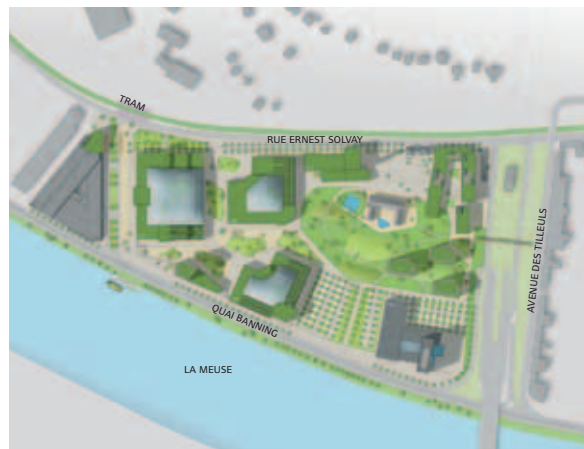
par une volonté de mixité fonctionnelle. Cette ambition de faire du Val-Benoît un "morceau de ville" constitue sans aucun doute l'un des aspects les plus ardues de la question posée par la SPI (principalement en ce qui concerne l'intégration du logement, et le statut des espaces ouverts).

Dans la logique de l'urbanisme de projet, il s'agit pour cet organisme public de créer les conditions d'élaboration d'un processus concerté, rassemblant une série d'acteurs autour d'une "vision" partagée. Assez classiquement, il s'agissait donc pour le Jury d'identifier, entre les cinq équipes pluridisciplinaires, celle qui, au-delà d'une idée formelle (et au-delà de la question de l'analyse administrative et quantitative des offres, notamment en termes d'honoraires), soit la plus apte à accompagner ce processus.

Si les propositions devaient avant tout se centrer sur la question architecturale et urbaine (prise en compte du contexte, approche patrimoniale), elles devaient aussi intégrer les dimensions environnementale (idée d'éco-



Le projet de l'équipe Dethier Architectures/CSD Ingénieurs+/Reichen & Robert/Latz+Partner/Ney & Partners vise à désenclaver le site par un travail de densification et de développement de la mixité fonctionnelle sans tenter d'offrir une image architecturale forte. Le désenclavement passe par des interventions sur l'intermodalité à l'échelle de la ville (développement d'un Navibus, prolongation du traitement des quais en boulevard urbain, etc.). L'intervention sur le bâti, outre la proposition de nouveaux bâtiments hauts venant compléter l'existant, se fonde principalement sur une requalification des bâtiments existants dans un esprit d'économie (travail différencié axé sur une lecture attentive de la diversité typologique existante et l'adéquation du bâti aux fonctions futures).

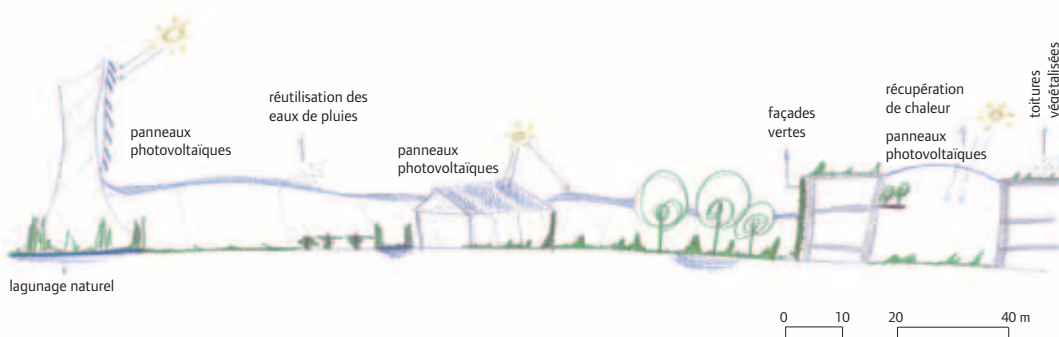




*Vertical, dense, urbain, ce “zoning de nouvelle génération” se caractérise par une volonté de mixité fonctionnelle.*



#### Ecologie



Le projet de 24H architecture/ AGE Engineering/ADE/SNC Lavalin/JNC International /3 E travaille l'idée d'un "éco-campus", où les aspects environnementaux deviennent moteurs du projet, tant au niveau du bâti (densification, récupération des eaux de pluie,

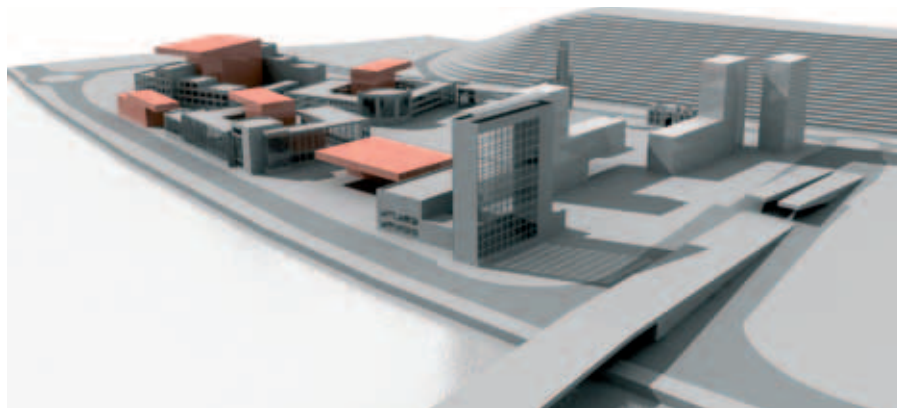
recyclage des matériaux, etc.) que de la gestion et programmation future du site (mutualisation des services, etc.). Trois éléments bâtis emblématiques sont proposés: la serre/"Green House" (culture de légumes bio commercialisés sur le site), la "Tour Eco" (tour verte

écologique, logement/travail/parking, située à l'entrée du site), et enfin, le "canopy", long auvent vitré aux formes organiques destiné (notamment) à abriter les usagers doux.



L'équipe BB+GG architectes/ Why Art Projects/ Opla Architecture/Ellyps se concentre principalement sur deux aspects. L'image d'abord, avec une volonté de monumentalisation et de distinction entre bâti existant et nouvelles constructions (les secondes venant surplomber le premier pour "chercher le soleil"). La perméabilité et le lien à la

Meuse ensuite: les architectes percent les rez de manière à fluidifier les parcours, et vont jusqu'à proposer de retrouver une place en bord de Meuse en passant sous le quai Banning. En termes de programmation, le projet travaille l'attractivité sociale en proposant des fonctions publiques venant compléter l'existant (Cité du Théâtre).



*La proposition se détache par sa réflexion sur les caractéristiques topographiques du site. Le nécessaire travail de “mise en ordre” trouve ici une application qui convainc par son équilibre et sa justesse.* [À PROPOS DU PROJET LAURÉAT]

quartier, performance énergétique) et financière (optimisation de l'investissement). Le flou relatif de la demande, son ampleur et sa complexité, ont porté les différentes équipes à proposer un éventail de prises de position assez étendu, entre le nécessaire pragmatisme et le souffle visionnaire.

Toutes les équipes ont reconnu et affirmé le caractère central des problèmes de connexion et de mobilité, en soulignant notamment le rôle majeur du passage futur du tramway en bordure du site et la nécessaire application des principes de mobilité douce. Mais, au-delà de cette unanimité, elles ont développé des stratégies de projet assez différentes, qui reflètent une variété dans la compréhension du rôle de l'architecte dans un processus de projet urbain. Dans ce sens, l'équipe lauréate Baumans-Deffet/Alain Dirix/Bureau d'Etudes Lemaire/MSA est, pour le Jury, celle qui assume la position la plus nuancée et la plus adaptée pour affronter le nécessaire équilibre entre expertise technique, souplesse et enthousiasme créatif. L'éventail des positions

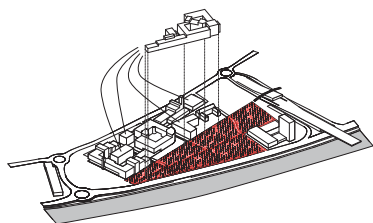
des différentes équipes va du ‘réalisme’ le plus pragmatique (la proposition de l'équipe Dethier/CSD Ingénieurs+/Reichen & Robert/Latz+Partner/Ney, qui appuie son discours sur l'ambition de démontrer qu'en Wallonie aussi, “on sait aller vite et être efficace”) à l'utopie environnementale (incarnée par le projet de l'équipe de 24H, qui invente un nouveau “vivre ensemble”, autarcique, qui se réfère assez naïvement, en termes de formes, aux “précédents liégeois” de Calatrava et d'Arad). Entre ces deux postures, on retrouve, outre le projet lauréat, deux projets qui adoptent une attitude plus explicitement architecturale, au sens propre; si le projet de l'équipe ‘espagnole’ (dirigée par Beth Gali et Vicente Guallart, secondés par les jeunes architectes belges d'Opla) présente une approche assez datée (type ‘projet urbain de première génération’), où la forme est conçue comme vecteur de visibilité et d'unité (au risque d'un formalisme rigide et quelque peu arbitraire), le projet de l'équipe AgwA + NGiA fonde au contraire sa prise de position radicale (trop radicale,

puisque la démolition du bâtiment du Génie Civil, exigée par la logique du projet, entre en contradiction avec le cahier des charges) sur une volonté affirmée de “mise en ordre” qui mêle habilement considérations formelles (travail sur les “figures”) et rationalité (travail sur la densité et le phasage des travaux). Dans cet éventail, la proposition de l'équipe lauréate se détache par sa réflexion sur les caractéristiques topographiques du site, qui traduit une attention aux conditions de réalité de manière plus large, tout en offrant une image urbaine forte et réaliste à la fois. Le nécessaire travail de “mise en ordre” trouve ici une application qui convainc par son équilibre et sa justesse.

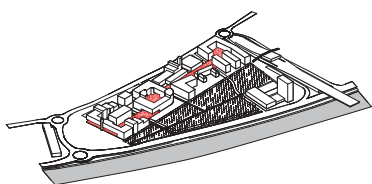
Le projet du Val-Benoît met très clairement en évidence la légitimité de l'architecture comme discipline et comme pratique culturelle au sens large, pour orienter des prises de décision qui pourraient apparaître comme foncièrement techniques: le projet d'architecture est bien un vecteur de recherche et un lieu de cristallisation du débat.

L'association momentanée AgwA + NGiA/Bureau d'études Greisch/Studiebureau Boydens axe sa proposition sur la nécessité de clarifier le site, qui représente une importante réserve foncière inexploitée. Elle propose un travail sur 4 figures urbaines reconnaissables, 4 “identités” ancrées dans l'histoire du site: “le parc verger”, permettant circulation douce, régulation écologique et aménagement d'une réserve foncière temporelle en bord de Meuse; “le quartier

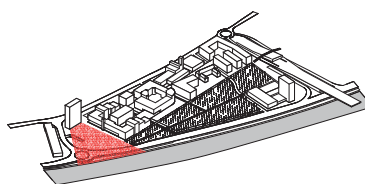
multifonctionnel vertical”, en bordure de la rue Solvay, dans un périmètre rectangulaire très défini, intégrant le bâti existant et sa densification autour d'une large voie piétonne de distribution; “le signal”, situé dans la pointe sud, destiné à “ancrer” le site dans le paysage; “le Développement Meuse”, pensé à long terme, offrant une perméabilité vers le fleuve. Talon d'Achille du projet: il suppose la démolition (provocatrice) du bâtiment du Génie Civil.



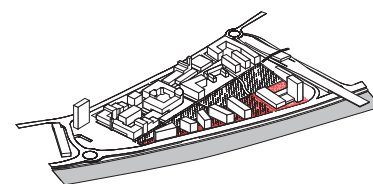
parc verger



quartier multifonctionnel vertical



signal



développement Meuse

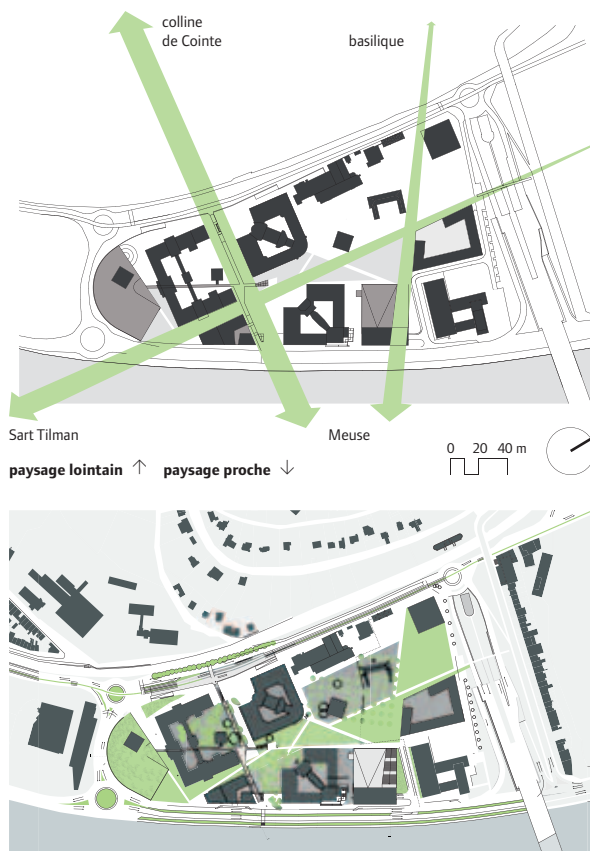




FÉDÉRATION  
WALLONIE-BRUXELLES

#### PROJET LAURÉAT

L'équipe Baumans-Deffet Architecture et Urbanisme/ Architecture Alain Dirix/ Bureau d'Etudes Lemaire/ MSA appuie sa réflexion sur une lecture fine du site et du contexte. Le projet lauréat, outre la réaffectation des bâtiments patrimoniaux et un travail de densification par blocs autonomes, est foncièrement paysager. Deux 'bâtiments paysage' accueillent des parkings: le premier au cœur du site, offrant une esplanade-balcon sur le fleuve, et pouvant accueillir dans le futur un bâtiment à vocation culturelle; le second, plus emblématique et peut-être plus controversé, un "parking planté" venant refermer la tête du site. Le cœur du projet est constitué par la passerelle piétonne qui vient offrir une traversée est-ouest du site.



#### SITE EXISTANT

Situé en bord de Meuse, sur la route qui relie le Centre de Liège aux quartiers sud de Sclessin et d'Ougrée, coincé entre la voie de chemin de fer qui flanque la colline de Cointe, à l'Ouest, et le quai Banning, voie rapide qui longe le fleuve, à l'Est, le Val-Benoît est séparé du quartier de Fragnée et des Guillemins par le pont de l'autoroute. Il abrite une série de bâtiments patrimoniaux remarquables (Génie Civil, Chimie Métallurgie), aujourd'hui désaffectés. Voir Jean Housen, 'Le Val-Benoît, témoignage majeur du Modernisme à Liège', in 'Les Cahiers de l'Urbanisme' n°73, 2009.



#### Requalification du site du Val-Benoît à Liège

**LIEU** quai Banning – rue Ernest Solvay, Liège

**MAÎTRE DE L'OUVRAGE** Ville de Liège

**ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE** SPI

**PARTICIPATION AU JURY** Cellule architecture, Fédération Wallonie-Bruxelles

**MISSION** Le marché porte sur les études à mener pour le développement d'un 'éco-quartier' sur le site du Val-Benoît qui nécessite une requalification et un nouvel aménagement. L'objectif de la Ville de Liège est de pouvoir y accueillir diverses activités économiques, en proposant un ensemble de plateaux à aménager et une série de services communs. Dans le cadre de la première phase du marché, les équipes sont appelées à jouer le rôle d'assistance à la maîtrise d'ouvrage et à effectuer les études en vue de la reconnaissance de zone, d'un schéma directeur, du mesurage et du bornage, de l'architecture, des techniques spéciales, de la stabilité, de voiries, d'aménagement paysager, de la conception, de la coordination sécurité et santé, de la planification, du contrôle et de la surveillance.

**PROCÉDURE** appel d'offres restreint avec publicité européenne

**AVIS DE MARCHÉ** janvier 2011

**ATTRIBUTION** octobre 2011

#### LAURÉAT

**ASSOCIATION MOMENTANÉE** Baumans-Deffet Architecture et Urbanisme – Architecture Alain Dirix (A.A.D.) – Bureau d'Etudes Lemaire (B.E.L.) – M.S.A. Bureau d'études et de projets  
**SOUS TRAITANTS** Virginie Pigeon et Sébastien Ochej – Matriciel conseils et études en architecture durable – Atexx – Bauko – Bureau d'Etudes Rausch & Associés

#### ÉQUIPES NON RETENUES

Dethier Architectures – CSD Ingénieurs+ – Reichen & Robert (France) – Latz+Partner (Allemagne) – Ney & Partners – AT Osborne – Géotop – Sixco – B.A.I.Lheureux

BB+GG architectes (Espagne) – Why Art Projects (Espagne) – Opla Architecture – Ellyps et leurs sous-traitants: écoRce – MCRIT (Espagne) – De Ceuster et associés

Association momentanée AgwA + NGiA – Bureau d'études Greisch – Studiebureau Boydens

24H architecture (Pays-Bas) – AGE Engineering – ADE – SNC Lavalin – JNC International – 3 E