

EUROPAN 14 - HUY (BE)

DOSSIER D'ENJEUX DU SITE



EUROPAN 14 - HUY (BE)

SPÉCIFICITÉS DU SITE

REPRÉSENTANT DU SITE :
Mme V. LIBERT – Régie Communale - Huy
ACTEUR(S) IMPLIQUÉ(S) :
Ville de Huy et Centre Hospitalier Régional de Huy (CHRH)

REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE :
Architecte
COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE :
Architecte, urbaniste, paysagiste

COMMUNICATION :
Exposition des résultats nationaux – Architect'House Bruxelles
(date à préciser)

JURY – 1^{ÈRE} ÉVALUATION :
Avec participation des représentants de site
JURY – SÉLECTION DES PRIX :
Sélection distinctive, avec lauréat (12.000€) / mentionné (6.000€) / mentions spéciales ou pas de prix : La décision finale appartient au jury

PROCÉDURE INTERMÉDIAIRE POST CONCOURS (EN FONCTION DE LA PERTINENCE DES PROJETS) :
Réunion de présentation des équipes primées aux représentants des sites
Choix d'une équipe lauréate pour un processus opérationnel
Workshop <i>in situ</i> pour les équipes primées, permettant le choix d'une équipe opérationnelle par les représentants du site
En cas de marché public, organisation d'une 2 ^{nde} étape sous forme d'une procédure négociée en vue d'approfondir les projet et démarche et pour permettre au(x) représentant(s) du site de choisir la ou les équipes qui poursuivront en phase opérationnelle.

MISSION DONNÉ À LA (OU LES) ÉQUIPE(S) SÉLECTIONNÉES POUR LA RÉALISATION :
Soit étude urbaine devant mener à réalisation, soit réalisation partielle du projet suivant pertinence des propositions.

EUROPAN 14 : Quartier Sainte Catherine à Huy

Histoire de la ville de Huy

Huy figure parmi les villes les plus anciennes de Belgique. Les premiers documents attestant de son existence datent du II^{ème} siècle.

La bourgade primitive, à l'époque romaine, se développe autour du *castrum* de la rive droite de la Meuse.

Au V^{ème} siècle, elle fait partie du royaume franc de Clovis et est évangélisée dès le début du VI^{ème} siècle par Saint Domitien, évêque de Tongres. Elle passe ensuite sous domination Carolingienne, période durant laquelle l'Empereur germanique Otton 1^{er} réforme la géographie administrative de son empire et fait de Huy le siège d'un comté en 943.

En 985, le dernier comte de Huy transmet le comté au prince-évêque de Liège Notger ; Huy intègre ainsi la principauté de Liège et devient la 2^{ème} « bonne ville » de la principauté qui en comptait 19.

La situation géographique de la ville en fait un centre d'échanges et de marché entre la Hesbaye et le Condroz.

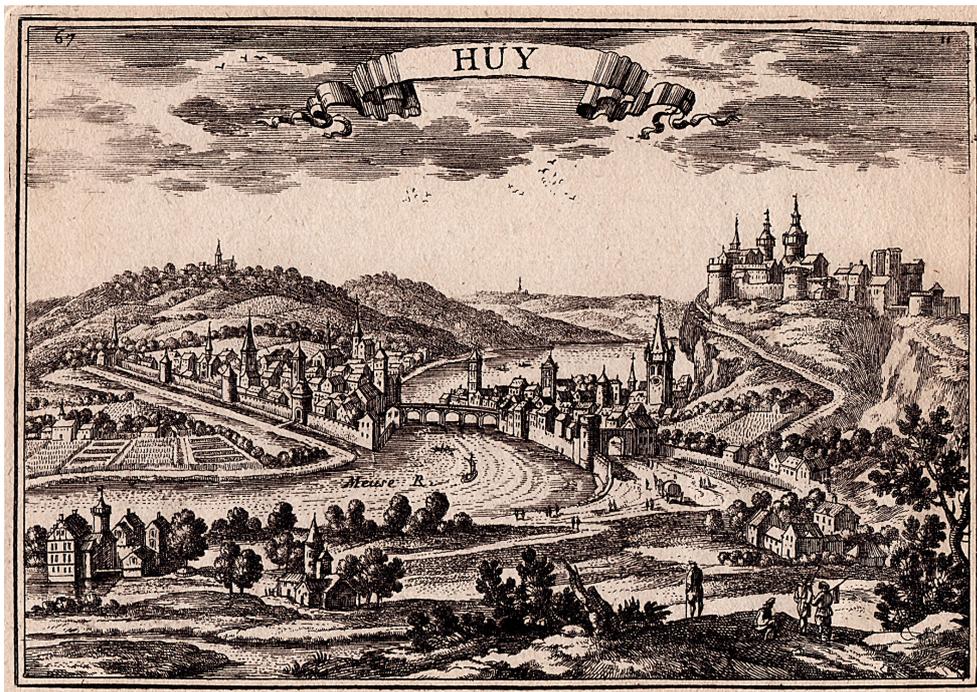
Marché régional et étape pour la batellerie, Huy offre l'image d'une entité économique très active. L'existence d'un atelier monétaire particulièrement important, le travail du verre, le développement sur la rive gauche du fleuve des premières industries (fonderies de bronze et potiers) et la présence sur les coteaux voisins de vignobles prospères attestent du développement qu'avait pris, au VII^{ème} siècle, l'agglomération née au confluent de la Meuse et de deux de ses affluents : le Hoyoux et la Méhaigne.

La prospérité urbaine, marquée par l'extension des zones d'habitat, donne bientôt aux marchands de la cité une conscience collective de leurs droits. Sur les bords du Hoyoux, nombreux sont les tanneurs, foulons, chaudronniers, menuisiers, métallurgistes (maître de forge), etc.

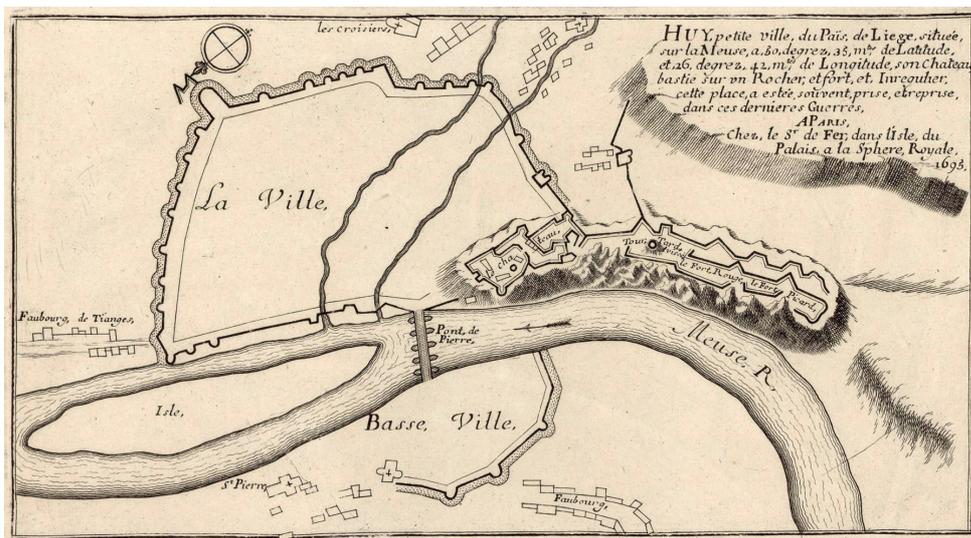
La métallurgie hutoise remonte à un passé lointain et, favorisée par le Hoyoux (rivière au débit important et puissant, propice à l'établissement de roues hydrauliques), les forges et fourneaux connaissent à Huy, dès le moyen âge, un âge d'or sans précédent. Les produits de l'industrie du cuivre notamment sont exportés dans toute l'Europe dès le XI^{ème} siècle. La draperie constitue également un des moteurs économiques de la ville aux XIII^{ème} et XIV^{ème} siècles.

L'éperon rocheux qui domine le confluent de la Meuse et du Hoyoux, a de tout temps été une configuration idéale pour servir d'assise à un ouvrage fortifié visant à contrôler le passage sur la Meuse. L'origine de la première construction défensive sur cet éperon rocheux surplombant la Meuse se perd dans la nuit des temps. Une gravure datée de 1595 (voir annexes) montre un imposant château (le Tchestia) qui servit de résidence aux princes-évêques de Liège. Le château devient alors une puissante forteresse, servant de retraite aux princes-évêques en conflit avec leurs sujets. Il est considérablement agrandi, aménagé, pourvu de tours et de murailles

supplémentaires, mais aussi embellis et enrichis de diverses salles.



Mais la brillante destinée que connut Huy jusqu'alors se ternit peu à peu ; elle devient la victime de sa position stratégique. La forteresse doit subir de nombreux sièges et incendies, pillages, massacres et épidémies ravagent à de multiples reprises la belle cité mosane, ce qui provoque l'exode d'un nombre important d'artisans. Huit cents maisons sont ainsi incendiées lors du siège de 1689 par les troupes de Louis XIV.



La culture de la vigne, jadis si prospère, périclité suite à ces invasions et les vigneron hutois ne sont malheureusement plus légion de nos jours.

En 1715, le traité de la Barrière ordonne la destruction du "Tchestia" et des remparts de la ville. Les Hutois s'emploient alors à démonter leur château pierre par pierre à partir de 1717. Durant un siècle, le rocher demeure vierge de toute construction.

Ce n'est qu'en avril 1818 qu'est posée la première pierre du Fort actuel par les Hollandais, les 9 provinces constituant la Belgique d'aujourd'hui ayant été rattachées à la Hollande suite au traité de Versailles.

Situation économique et stratégie de développement de la ville

Si la crise n'a pas épargné la ville de Huy et ses anciennes industries dans la 2ème partie du 20ème siècle, la production de pièces en étain reste un des fleurons de l'artisanat local qui s'exporte sur le plan international. Mais Huy a su s'adapter et le tourisme est devenu un des points forts de la cité. Monuments historiques, sites naturels d'une grande beauté, édifices religieux et civils, musées, attendent les visiteurs, nombreux à se presser aux portes de la ville.

Une autre activité importante et génératrice de très nombreux emplois directs et indirects dans la région est celle de la centrale nucléaire de Tihange qui devrait, selon les décisions gouvernementales, fermer ses portes et être démantelée en 2025.

Ce démantèlement continuera à occuper de nombreux emplois durant plusieurs années, mais sans commune mesure avec la situation actuelle et avec des qualifications sensiblement différentes, si bien que Huy doit d'ores et déjà s'atteler à une reconversion qui pourra notamment s'appuyer sur une main d'œuvre hautement qualifiée provenant du personnel actuel de la centrale.

Dans les années 1960, le centre-ville a été défiguré par la réalisation de la « grande percée », voirie de gabarit autoroutier traversant la ville du nord au sud. Cette balafre urbaine est aujourd'hui cicatrisée mais constitue néanmoins une liaison directe et rapide entre le pont enjambant la Meuse et le quartier Sainte Catherine constituant le périmètre stratégique du présent concours.

Si la ville se développe actuellement sur l'axe de la Meuse et plus spécialement entre le nouveau pont (pont de Wanze) à l'ouest de la ville et la centrale nucléaire à l'est, les autorités locales souhaitent redynamiser l'axe Nord-Sud et tout particulièrement le quartier Sainte Catherine qui jouxte le centre-ville et constitue l'entrée sud de la cité. L'objectif est de transformer ce quartier ancien en voie de dépérissement en un pôle d'activité attractif.

Description du site stratégique.

Le quartier Sainte Catherine occupe le fond de la vallée du Hoyoux dont les pentes restent boisées ainsi qu'on peut s'en rendre compte sur les photos du site. Au Nord du quartier, l'hôpital de Huy vient d'être rénové et agrandi. La place des Italiens et le viaduc du chemin de fer (au sud du quartier) constituent l'entrée sud de la ville.

Vu la proximité de l'hôpital, le quartier, et tout particulièrement les différentes friches industrielles qui le jouxtent, servaient (et servent encore pour partie) de parking pour les employés de l'hôpital et pour les nombreux visiteurs qui le fréquentent.

Afin de libérer ces espaces et leur rendre une affectation plus attractive, l'hôpital achève actuellement la construction d'un parking sur 2 niveaux juste en face, à

l'ouest, de l'autre côté de la rue (voir photos).

Le site de projet et ses enjeux.

Le site dit « site Thiry » est un ancien site industriel désaffecté dont il ne reste aujourd'hui que l'ancienne forge rue Sainte-Catherine (voir photos). Ce site, du nom de l'entreprise fondée en 1888 par François Thiry dont le petit fils, Léon, est l'inventeur des « silentbloc », est à l'abandon depuis 1998.

Coincé entre deux collines classées et le Hoyoux dont les 2 bras l'enclavent, le site Thiry est la porte d'entrée sud de la Ville de Huy. A proximité directe de l'hôpital, cet espace de 1,7 hectare, affecté en zone industrielle au Plan de Secteur est le vestige du patrimoine industriel hutois.

Par rapport au projet EUROPAN 14, le « site Thiry » peut être divisé en 3 entités : (voir orthophotoplan) :

- Une première partie à l'ouest de la rue Sainte Catherine (à gauche du plan) constituée de la parcelle 61031 E020 en vert sur le plan (ancienne forge) et de la parcelle 61031 E020 en ocre sur le plan ; ce terrain constitue le site de projet proprement dit.
- Une deuxième partie 61031 E020 également, située à l'est de la rue Sainte Catherine (à droite sur le plan) qui constitue le site de la future maison de repos et de soins de 121 lits, qui s'est vue délivrer un permis de bâtir en 2016 et sera prochainement en construction. Outre la maison de repos, ce site comprendra un centre d'accueil de jour et une résidence-service de 20 logements.
- Une troisième partie 61031 E019 en vert sur le plan constitue le site des anciens ateliers Porta qui a été racheté par une société privée mais ne fait à l'heure actuelle l'objet d'aucun projet connu.

Les enjeux à l'échelle de l'agglomération

A l'échelle de l'agglomération, la réaffectation de ce site, hormis l'enjeu de requalification d'anciens terrains industriels pollués, permettra de mettre en évidence le Centre Régional Hospitalier Hutois et son développement futur. L'ancienne maison de repos permettra à de nombreuses personnes âgées de résider en centre-ville dans de bonnes conditions, à proximité d'un centre urbain. Pour rappel, le site se trouve à 7 min de la Grand Place à pied.

Ce nouveau quartier intégrera des cheminements doux en partie déjà présents qui permettront aux habitants de se rendre en centre-ville.

Les enjeux à l'échelle de la commune

La Ville de Huy possède de nombreux anciens terrains industriels avec des pollutions variables. En effet, l'activité industrielle s'est installée le long du Hoyoux et le long du chemin de fer. La Ville de Huy travaille actuellement sur la requalification du quartier de la gare, au Nord de la Meuse, notamment grâce à des financements européens FEDER.

La commune voisine de Marchin (au sud du site) a également requalifié l'ancien site industriel des papeteries Godin qui vient d'être dépollué et accueille maintenant des entreprises.

Le site Felon-Lange est un des sites industriels emblématiques de la commune. Que ce soit le site Felon-Lange ou les anciennes usines Thiry on n'imagine plus aujourd'hui y retrouver de l'activité industrielle lourde au vu de leur proximité avec l'habitat dense des centres villes. Ces deux sites sont depuis de nombreuses années à l'abandon. Le site Felon-Lange est en cours de redéveloppement grâce à une dépollution de la société Spaque (voir Infra) et à l'instauration d'un Périmètre de Remembrement Urbain qui permettra au site de voir émerger un projet mixte alliant de l'habitat, de l'activité économique type bureau, l'extension d'une école et la création d'espaces publics.

Le site Thiry est quant à lui à l'heure d'aujourd'hui encore sans projet concret d'aménagement du territoire.

L'enjeu pour la commune est la revalorisation de ces anciens terrains industriels en centre-ville et leur dépollution.

Enjeu démographique

La commune de Huy est une des communes qui connaît une croissance démographique importante depuis plus de 20 ans. En effet, pour assumer les conséquences de la croissance démographique prévue par le bureau Fédéral du Plan, la Ville de Huy doit construire 100 logements par an. Actuellement, la Ville ne produit pas assez de logements pour rencontrer la demande toujours croissante.

Cette croissance démographique s'accompagne de la venue toujours grandissante de ménages de plus de 60 ans qui quittent leur maison, souvent trop grande une fois les enfants partis, dans des communes rurales voisines et viennent s'installer en « Ville » dans des appartements dont, notamment, ceux en bordure de Meuse sont très prisés. Cette demande engendre deux phénomènes : une production massive d'appartements deux chambres et une croissance assez impressionnante des prix de l'immobilier. Ce phénomène ne permet cependant pas aux jeunes ménages de rester dans les villes puisque le prix des logements ancien de type 4 façades est souvent trop élevé, de même que celui des appartements neufs.

Ce phénomène démographique engendre une demande en service importante dont l'hôpital est un élément essentiel et structurant pour le maintien et le bien-être de ces populations.

Enjeu économique

La Ville de Huy compte 3 employeurs importants : l'hôpital de Huy (1.200 emplois), la centrale nucléaire (1.200 emplois directs) et la Ville de Huy (700 emplois). Hormis, les emplois directs, la centrale nucléaire crée énormément d'emplois indirects. Or, celle-ci est vouée à disparaître en entraînant un déclin économique important. La Ville de Huy travaille anticipativement pour créer de l'emploi sur son territoire notamment en partie par le développement d'une politique touristique structurante à l'échelle de l'arrondissement.

L'hôpital, véritable service de santé de première ligne est quant à lui un élément structurant pour l'ensemble de la Région. Ce site qui accueillera prochainement une maison de repos permettra de développer à long terme cette infrastructure notamment par la taille des parcelles à requalifier.

Enjeu écologique

La Ville de Huy souhaiterait développer son maillage vert à travers la commune. En effet, entre le plateau de la Sarthe et celui de Solières, de nombreux sites ont un intérêt paysager et écologique important.

Parallèlement à ce maillage vert, la Ville de Huy est fille de Meuse et traversée par le Hoyoux, cours d'eau le plus rapide de Belgique ; le maillage bleu est aussi un élément structurant notamment pour ce site enclavé par le Hoyoux.

Ces maillages seront intégrés à une politique de verdurisation des espaces publics et de création de nouveaux espaces sur l'ensemble de la commune.

Les enjeux à l'échelle du quartier Sainte-Catherine et le rôle du site

Le site est actuellement à l'abandon et sert en partie de parking pour l'hôpital de Huy propriétaire du site. Plusieurs bâtiments de l'époque industrielle subsistent mais donnent une image peu valorisante du quartier. Le quartier Sainte-Catherine est un quartier en pleine mutation. En effet, depuis une dizaine d'années, des ménages rachètent des maisons unifamiliales typiques de l'époque ouvrière et les rénovent. Cette dynamique urbaine ne permet pas actuellement au quartier de se relever puisque la moitié de celui-ci, près de 5 hectares, sont toujours occupés par des bâtiments industriels à l'abandon.

L'enclavement du quartier est dû notamment aux bras du Hoyoux qui empêchent une mobilité traversante du quartier et dont la seule voie de communication structurante est la rue Sainte Catherine. Un des enjeux du quartier est la traversée des deux bras

du Hoyoux recouvert en partie et la mise en valeur de celui-ci permettant de créer une trame bleue et une trame verte pour l'ensemble de la commune. Des ponts doivent également y être créés pour améliorer l'accès au site et au quartier.

Ce projet permettra également de maintenir en centre-ville de jeunes ménages qui ont dû mal à trouver un logement accessible. L'objectif est de travailler sur plusieurs typologies de logements : maison mitoyenne, 3 façades, appartements, résidence-services, etc.

Le site est qualifié de pollué et à certains endroits de très pollué (voir rapport de la SPAQUE ci-dessous)*. En effet, l'entreprise Thiry produisait des machines pour les anciennes papeteries Godin et des batteries étaient stockées sur le site. Cette dépollution est essentielle à la requalification du site. La Ville de Huy a pour intention d'introduire une demande de subvention pour « site à réaménager-SAR » auprès de la Région Wallonne.

C'est un nouveau tissu de ville à recréer sur ce site abandonné depuis presque 30 ans.

La ville productive.

Descendant du Condroz, le Hoyoux se jette dans la Meuse. Dès le moyen-âge sa vallée accueille de nombreux artisans utilisant la force hydraulique de la rivière. Avec l'industrialisation, des industries métallurgiques et papetières se développèrent le long de la rivière qui fut doublée d'une ligne de chemin de fer et d'une route nationale.

Vu son caractère industriel, le quartier est aujourd'hui essentiellement constitué de friches industrielles et d'habitations ouvrières. La création d'un pôle d'activité mélangeant habitat, commerces, bureaux et activités économiques de production et de services doit redonner une vitalité économique à cette zone oubliée.

Le programme prévoit donc la réalisation d'un pôle polyfonctionnel mélangeant habitat, commerces, bureaux et locaux d'activité. Vu les infrastructures de santé présentes (hôpital) et déjà programmées (maison de repos et résidences service), l'option envisagée est d'accueillir des activités paramédicales : centres médicaux spécialisés, laboratoires d'analyses médicales, ateliers de fabrication et de vente de fournitures médicales, etc. Complémentairement au nouveau pôle d'activité, l'offre de grands logements susceptibles d'accueillir des familles contribuera à la mixité sociale/

- En première analyse, la lecture des conclusions (deux dernières pages du rapport) est amplement suffisantes. Les voici :

6. Conclusions

Dans un premier temps, il apparaît indispensable de limiter l'accès au site de manière à écarter tout risque d'accident (le site présente de nombreuses fosses ainsi que des objets tranchants, pouvant présenter un risque sérieux pour les enfants) et de manière à éviter tout dépôt clandestin (ce phénomène est régulier sur les sites industriels laissés à l'abandon).

Des mesures d'urgence devraient également être prises en matière d'évacuation de toutes les sources potentielles de contamination des sols et des eaux ainsi que de tous les éléments présentant un risque pour la santé des personnes amenées à fréquenter le site (certains locaux semblent être occupés par des jeunes du quartier). En effet, certaines fosses présentes dans l'ancien atelier machine-outil contiennent toujours d'importantes quantités d'huile. En outre, de nombreux fûts, citernes et transformateurs sont présents sur l'ensemble du site. Le démantèlement de toutes ces sources potentielles de contamination devra être pris en charge par des sociétés spécialisées, dans le respect de la législation en matière de déchets.

Par ailleurs, compte tenu des investigations réalisées par le GEHAT/ISSeP en 2000 et par Géologica en 2001 et en regard des valeurs d'intervention reprises dans le système normatif wallon (AGW du 04 mars 1999 relatif aux stations-service) considéré pour un type d'affectation « habitat », il s'avère que le site présente des contaminations de sol en plusieurs endroits, à savoir :

- au droit des anciens halls de fonderie où le sol est contaminé en plomb et en chrome et où des sables de fonderie ont été détectés sur les 50 premiers centimètres ;
- à proximité des fosses de récupération d'huiles présentes dans l'ancien atelier machine-outil où le sol est contaminé en plomb et en certains HAP ;
- au droit de l'ancien atelier de montage où le sol est contaminé en plomb ;
- à proximité de l'ancien atelier tube où le sol est contaminé en cuivre, plomb, zinc et huiles minérales ;
- au droit de l'ancienne burinerie où le sol est contaminé en zinc.

De plus, en se basant sur les conclusions émanant de l'évaluation du risque pour la santé humaine, il s'avère que pour un type « habitat » avec jardin potager, le site présente des teneurs problématiques en cadmium, chrome, cuivre, plomb et en de nombreux HAP. Pour un usage de type « habitat » sans jardin potager, auquel s'apparente l'usage d'un parc résidentiel, on observe encore des teneurs problématiques en plomb, benzo(a)anthracène et benzo(a)pyrène.

De manière générale, compte tenu du type de risque lié à ces contaminations de sol (ingestion et inhalation de particules de sol), il est fortement recommandé dans le cadre des travaux de réhabilitation du site de prévoir le recouvrement de toutes les zones nues (non bâties ou non recouvertes d'un revêtement hydrocarboné, en ce compris la future zone de parc résidentiel) par une couche de terre saine de 50 centimètres au minimum.

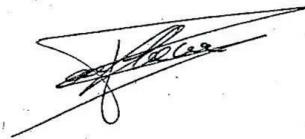
En outre, dans le cadre des investigations réalisées par le Bureau d'études Géologica, une contamination des eaux souterraines en huile minérale (couche flottante de produit pur de 1,5 centimètres) a été mise en évidence à proximité de deux anciennes citernes semi-enterrées. La présence d'une couche flottante est considérée comme un critère d'urgence pour un assainissement. Des compléments d'investigations permettant de définir l'extension de cette pollution s'avèrent donc nécessaires afin de mettre en œuvre des mesures d'assainissement pour éviter sa dispersion dans le

cours d'eau voisin situé en aval hydrogéologique. Dans ce contexte, il conviendrait d'effectuer des forages resserrés autour de ce point d'investigation problématique avec mesures de l'épaisseur de la couche flottante et analyse d'échantillons de sol extraits des colonnes de forage afin de s'assurer qu'il n'existe pas encore une poche de pollution au niveau du sol susceptible de relarguer des hydrocarbures.

Dans le cadre des travaux de réhabilitation du site, il conviendra d'imposer également un tri sélectif des matériaux afin de séparer les gravats nécessitant une mise en décharge de classe supérieure compte tenu de contaminations ponctuelles des revêtements de sol (béton) souillés localement par des hydrocarbures essentiellement, des gravats pouvant être qualifiés d'inerte (analyses à l'appui) et susceptibles de pouvoir être revalorisés comme matériaux de coffrage, dans le respect de la législation en matière de déchets.



Gilles GOSSELET
Gestionnaire du dossier



ir. Philippe SCAUFLAIRE
Directeur Adjoint