



Plutôt que de dessiner un bloc massif de logements, les architectes ont voulu retrouver le parcellaire du quartier en imaginant une succession d'éléments formant un tout.

Habiter le triangle de Bavière

Après plus de 35 ans d'incertitude, le développement du site de Bavière à Liège bat enfin son plein, fruit d'un partenariat unique entre public et privé. Après avoir dirigé la Master Plan dès 2012 en collaboration avec Verso architecture, assar est en charge de la partie logement (lot D) pour le compte de Bavière Développement, le service d'architecture de la Province s'occupant du Pôle des Savoirs, pièce maîtresse du nouveau quartier.

Texte Philippe Selke | Images de synthèse Asymétrie pour Bavière Développement

Etape fondatrice pour le développement d'assar en terre liégeoise, le Master Plan s'articule autour de trois îlots situés aux angles du triangle de Bavière et d'une composition centrale constituée par deux objets architecturaux : le « Pôle des Savoirs » de la Province de Liège et le centre sportif situé au nord de l'axe de la rue Schwann.

Parmi les enjeux urbanistiques figurait en bonne place une densité maîtrisée au profit d'un espace public extérieur vaste et de qualité dont environ 70% en pleine terre. Entre le Quai de la Dérivation et la rue des Prés Saint-Denis, le lot D accueille un ensemble d'immeubles de logements (149 unités), une profession libérale, une crèche et quatre espaces commerciaux.

COVID oblige, les logements qui n'en disposaient pas au départ ont été dotés d'un balcon ou d'une terrasse.



Objectif mixité

Gaëtan Pakdaman, architecte chez assar : « Le nouveau quartier comprendra également un centre sportif, projet développé conjointement avec la Ville de Liège. On y trouve également une polyclinique avec école annexée. Les projets privés sont dédiés au logement sous toutes ses formes : maison de repos, kots étudiants, et une large variété de typologies d'appartements, l'idée étant de rendre ceux-ci accessibles à tous. »

Plutôt que de dessiner un bloc massif de logements, les architectes ont voulu retrouver le parcellaire du quartier en imaginant une succession d'éléments formant un tout. La palette chromatique est en harmonie avec celle du quartier, où dominent la brique et les panneaux en fibres-ciment. Le traitement des façades a été travaillé de façon contrastée pour donner une identité propre à chaque immeuble.

Au moment d'écrire ces lignes, les 5 immeubles composant la Résidence Schwann (du nom de la rue Théodore Schwann qui est l'un des axes de la réalisation urbanistique du projet) sur le lot D en sont au stade des parachèvements et leur réception provisoire est proche.

Se jouer des contraintes

Parmi les défis en conception, l'intégration d'une crèche au rez-de-chaussée de l'ensemble de logements a été relevé grâce à une intégration paysagère en intérieur d'îlot visant à limiter les contacts visuels et physiques entre habitants et enfants.



Parmi les enjeux urbanistiques figurait une densité maîtrisée au profit d'un espace public extérieur vaste et de qualité dont environ 70% en pleine terre.

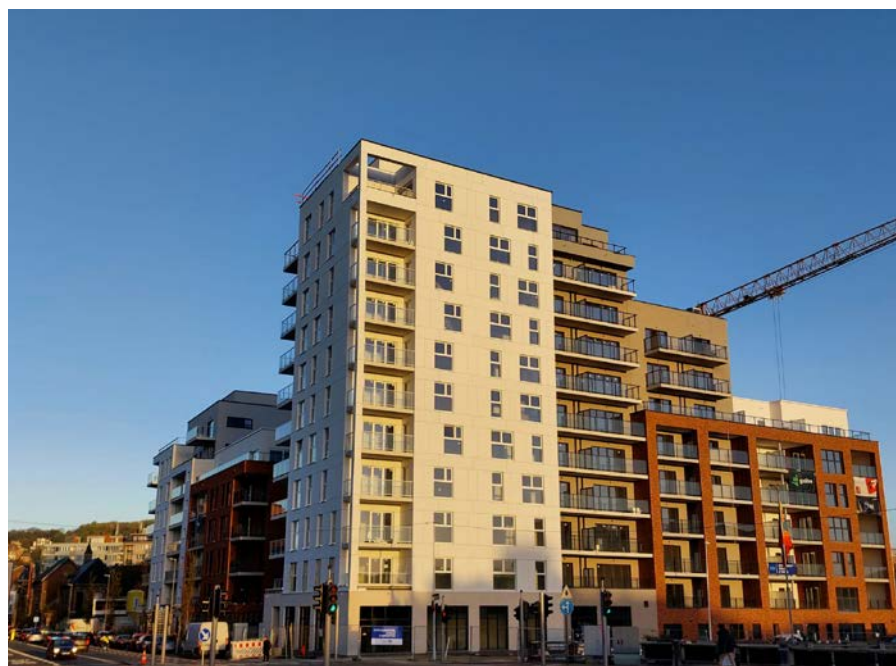
Comme d'autres, le chantier a connu le COVID, mettant à mal certaines parties du planning. Ainsi, une rampe provisoire, nécessitant un permis distinct, a dû être construite pour permettre aux occupants des appartements d'accéder au parking en sous-sol dès son ouverture. Par ailleurs, les logements qui n'en disposaient pas au départ ont été dotés d'un balcon ou d'une terrasse.

Une bonne gestion des eaux de pluie étant une préoccupation majeure dans une grande ville comme Liège, un système a été mis en place pour permettre l'infiltration directement dans la nappe phréatique. Il le sera également sur les autres lots.

Pièce d'un nouveau puzzle

Pour ce premier élément du puzzle, il était important aux yeux des architectes de créer un point de repère, permettant aux occupants et aux passants d'appréhender le nouveau quartier là où on ne voyait qu'une friche depuis trop longtemps. A l'angle de la rue des Bonnes-Villes et du Quai de la Dérivation, se dresse donc une émergence élancée en rez + 10 qui contribue à la skyline variée du quai.

Gaëtan Pakdaman : « Nous sommes fiers de ce projet qui s'inscrit dans un projet plus vaste, avec le Pôle des savoirs comme pièce maîtresse du Master Plan qui restructure complètement le boulevard de la Constitution pour former, avec le site de Bavière, une zone piétonne unique ». ■



A l'angle de la rue des Bonnes-Villes et du Quai de la Dérivation se dresse une émergence élancée qui participe à la skyline variée du quai. (Photo : assar)

FICHE TECHNIQUE

Maître d'ouvrage

Bavière Développement

Architecte-masterplan

Verso architecture et assar

Architecte lot D

assar

Entreprises générales

Thomas & Piron Bâtiment,
BPC Liège et Galère