

## DOSSIER DE PRESSE

La nouvelle Cité administrative :  
une rénovation « zéro carbone » exemplaire !



Crédit photo : De Waele / Gillion / Baumans Deffet / Canevas / Imtech

**La Cité administrative est un bâtiment symbolique et un point de repère dans le paysage urbain liégeois. Sa rénovation s'inscrit dans une logique de centralisation des services tout en visant à l'exemplarité d'un bâtiment à la pointe de la technologie et des défis énergétiques.**

**Le projet entre dans la phase de dépôt de permis, l'occasion pour la Ville de Liège de faire le point sur ce chantier emblématique.**

## PROGRAMME FEDER 2014-2020

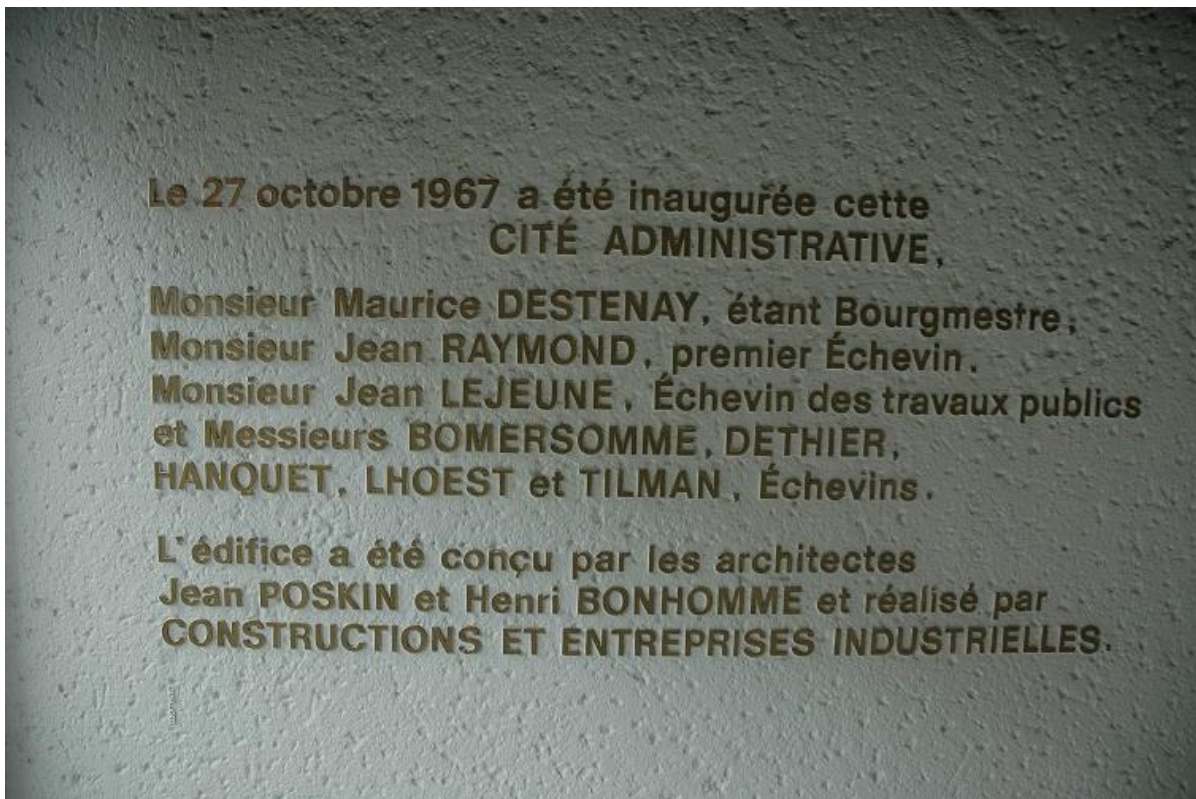
La rénovation de la Cité administrative a été rendue possible grâce au soutien de l'Union Européenne et de la Wallonie. En effet, ce projet a été retenu dans le cadre de la programmation FEDER 2014-2020, ce qui a permis à la Ville de Liège d'obtenir un subside de 21.607.235,60 €.

Il fait partie du portefeuille de projets «Liège, ville en transition» qui vise à inscrire la Ville de Liège dans une politique urbaine intégrée via un développement durable et équilibré

Pour rappel, dans le cadre de ce portefeuille, 126 millions d'euros ont été alloués à plusieurs projets situés sur le territoire de la ville de Liège :

- La construction de nouvelles Halles des Foires à Bressoux (dépollution, construction et aménagements)
- L'aménagement d'un boulevard urbain entre le pont barrage et le pont Atlas
- Les aménagements publics de l'éco-quartier de Coronmeuse (dépollution et aménagement du site de l'éco-quartier)
- L'installation d'un pôle de développement économique et culturel sur le site de Bavière ainsi qu'un réaménagement des voiries
- La transformation de la Cité administrative en bâtiment zéro carbone.

## HISTORIQUE : UN BÂTIMENT QUI CENTRALISE LES SERVICES COMMUNAUX



Crédit photo : J-P ERS, Ville de Liège

Centraliser les services communaux en un seul point est une idée qui fut lancée déjà en 1901. A l'époque, divers emplacements sont proposés : Bavière ou le quartier des Guillemins. C'est finalement en 1961 que l'idée se précise. Jean Lejeune (1914-1979), échevin des travaux publics, veut trouver une solution à l'éparpillement des différents services dans la Ville. Pas moins de vingt-huit services sont dispersés dans dix-huit bâtiments parfois distants de plusieurs kilomètres. Les regrouper en un seul édifice serait plus judicieux. Parmi les critères de localisation, il sera préféré un endroit proche des nœuds de communication et des terminus de la plupart des autobus (à proximité de la place Saint-Lambert et de l'Hôtel de Ville). Le choix se portera sur le quartier de Feronstrée et s'accompagnera d'un projet de requalification de celui-ci. La construction démarre le 10 décembre 1963 et son inauguration se fera le 27 octobre 1967.

Les architectes de l'époque, Jean Poskin et Henri Bonhomme, se sont inspirés du style international et l'ont érigée sur une surface de 3 400 mètres carrés, à 67 mètres de hauteur. Elle est composée de 18 étages, 8 000 mètres carrés de vitrages et contient près de 11 000 mètres carrés de bureaux avec une vue exceptionnelle sur les méandres de la Meuse et les Coteaux de la citadelle.

## UNE RÉNOVATION AUX OBJECTIFS MULTIPLES

La rénovation de la Cité administrative poursuit plusieurs objectifs :

- **Objectif environnemental : zéro carbone**

L'objectif est de proposer un bâtiment présentant des performances énergétiques très élevées via la révision complète de son enveloppe extérieure et la mise en œuvre de techniques optimisées.

Le bâtiment de la Cité administrative constituera une réponse supplémentaire de la Ville au défi climatique, une des principales orientations reprise dans la Déclaration de politique communale<sup>1</sup>. Liège se donne l'ambition d'être une ville qui réussit sa transition écologique et climatique.

La Ville de Liège s'est engagée à développer un projet qui réponde aux objectifs de la norme « Nearly zero energy ».

Depuis 2018, la norme européenne « Nearly zero energy » est d'application pour les bâtiments publics. Celle-ci prévoit que "la quantité quasi nulle ou très basse énergie requise devrait être couverte dans une très large mesure par de l'énergie produite à partir de sources renouvelables, notamment l'énergie produite à partir de sources renouvelables sur place ou à proximité.

La rénovation de ce bâtiment constituera donc un témoin de l'innovation.

Le bilan « zéro carbone » que la Ville de Liège a imposé dans le cahier des charges se traduira par un bâtiment présentant des performances énergétiques très élevées et dont les besoins résiduels en énergie sont couverts largement par une production d'énergie à partir de sources renouvelables. Le solde des rejets en CO2 sera compensé par des absorbeurs.

Une des particularités du projet réside également dans l'installation d'un équipement de géothermie via la nappe alluviale, au moyen de puits, afin d'assurer les besoins en production de chaleur et de froid.

Partant du principe que « la meilleure énergie est celle qu'on ne consomme pas », le bâtiment bénéficiera de très bonnes isolation thermique et étanchéité à l'air.

- **Objectif architectural : faire de ce bâtiment un témoin de rénovation exemplaire**

Le bâtiment existant constitue un témoignage significatif de l'architecture moderniste qui dominait mondialement au moment de sa construction, entamée en 1963.

---

<sup>1</sup> <https://www.liege.be/fr/vie-communale/vie-politique/college-communal/declaration-de-politique-communale-du-college-communal/declaration-de-politique-communale-2018-2024>. P.28

Le projet de reconversion a été attribué au terme d'une procédure concurrentielle avec négociation à l'Association Momentanée LOUIS DE WAELE SA/GILLION CONSTRUCT SA et pour le pôle conception à l'association momentanée d'architectes liégeois *Baumans-Deffet sprl et Canevas sprl*.

La reconversion architecturale de la Cité administrative nourrit plus largement un projet urbain stratégique dans le renouveau de la Métropole liégeoise et plus spécifiquement du cœur historique.

Le projet urbanistique, architectural, technique, énergétique et financier veut maximiser le potentiel d'utilisation du lieu tout en anticipant sur l'évolution de la Ville et des modes et méthodes de travail dans les décennies à venir. Le projet possédera un potentiel d'adaptation très important, signe premier de la notion de durabilité et de conscience environnementale. Le bâtiment sera conçu pour atteindre l'objectif environnemental du zéro carbone.

Le chantier de rénovation et d'aménagements porte actuellement sur la Cité administrative et ses contours proches. Il a été demandé aux auteurs de projet d'étendre leur projection au périmètre élargi de la Cité mais celui-ci n'est pas, à l'heure actuelle, englobé dans la réalisation.



## Un nouveau volume



Crédit photo : De Waele / Gillion / Baumans Deffet / Canevas / Imtech

La nouveauté majeure est la suppression du socle existant et l'ajout (encadré en rouge), sur le sud du bâtiment, d'un nouveau volume «associé» de 4 niveaux, côté rue Barbe d'Or. Grâce à cette emprise au sol particulièrement réduite, elle permet d'aménager un maximum de dégagements sur tout le pourtour du bâtiment. Son gabarit et la typologie de ses façades s'accordent particulièrement bien avec le bâti existant de la rue.

Au rez-de-chaussée, la dalle est libérée des constructions annexes formant actuellement un îlot urbain surdimensionné infranchissable. Cette porosité va démultiplier les liens urbains entre la Meuse et les Coteaux, révéler de nouvelles continuités piétonnes potentielles vers l'îlot Saint-Georges, fluidifier les parcours et valoriser la proximité symbolique du citoyen et de sa Cité administrative.

La soustraction des annexes existantes permet également de mettre en valeur la « tour », témoignage significatif de l'architecture moderniste et de respecter l'esprit de « beffroi ».

Au nord, en relation directe avec une esplanade généreuse, une entrée unique est abritée par une loggia au premier niveau. Cet « auvent » est le signe tangible de la nouvelle entrée d'une Cité rénovée. L'espace qui l'accompagne forme un espace public de rencontre et de convivialité (17.50 m x 50 m) à l'attente et à la sortie de la Cité.



Crédit photo : De Waele / Gillion / Baumans Deffet / Canevas / Imtech

A l'est, le péristyle existant accueille une rampe et un escalier améliorant l'accessibilité depuis la rue Saint-Jean-Baptiste.

Au sud, la rue Barbe d'Or est partiellement reconfigurée et élargie par la façade très urbaine de l'extension de la Cité administrative.

Les deux pignons aveugles de la tour seront isolés thermiquement. Ces surfaces importantes accueilleront des panneaux photovoltaïques.

### Niveaux R0, R+1, R+2



Crédit photo : De Waele / Gillion / Baumans Deffet / Canevas / Imtech

Ces trois niveaux seront consacrés à la partie des services plus largement accessible au public.



## Niveau R+3, R+4, R+5, R+6



Crédit photo : De Waele / Gillion / Baumans Deffet / Canevas / Imtech

Les niveaux R+3, R+4 et R+5 regrouperont les fonctions se prêtant à un travail collectif et à des espaces plus modulables. Le niveau R+3 intégrera les plus grandes salles de réunion et le niveau R+5 et R+6, des salles de tailles moyennes. De façon stratégique, la cafétéria pour le personnel communal se situe entre les deux niveaux de salles de réunions. Afin d'accroître la dimension conviviale des espaces, les niveaux R+4 et R+5 fonctionneront en duplex et seront reliés entre eux par un escalier spécifique.

## Les niveaux R+7 à R+17

Ces niveaux intégreront les bureaux « types » mis à disposition des différents services destinés à prendre place dans le bâtiment. La toiture située au dix-huitième étage sera, elle aussi, au service de l'administration en offrant une vue hors du commun sur la ville.

## Aménagements intérieurs

Les aménagements seront de tailles différentes selon les besoins des services et modulaires. La flexibilité dans les différentes configurations d'espaces de travail, via le placement de cloisons supplémentaires. Trois ascenseurs desserviront les 18 étages de la tour et un ascenseur complémentaire, installé dans l'extension, desservira également les 3 étages de celle-ci. Le confort acoustique des utilisateurs a également été particulièrement étudié.

La question de la transparence, très présente dans l'architecture moderniste, sera réinterprétée par une organisation intérieure des espaces de bureaux traversants.

## Aménagements extérieurs

L'entrée principale de la Cité administrative se trouvera en façade nord-ouest, dans la ruelle nouvellement aménagée.

L'espace public sera libéré tout autour du bâtiment, notamment en établissant une liaison large entre l'esplanade et la rue Saint-Jean-Baptiste, du côté de l'ex-Innovation. Il permettra également l'agrandissement des espaces terrasse «Horeca» en Potiérue et quai de la Goffe.

La majeure partie des péristyles sera conservée. Cela permettra de guider les cheminements et de maintenir une échelle humaine aux abords de la tour. Seul celui du côté de la rue Barbe-d'Or sera supprimé pour laisser place à la nouvelle extension.

Une mise en lumière du bâtiment et de ses abords, par éclairage LED, sera prévue.

## Les œuvres d'arts

Une attention particulière sera apportée aux 3 œuvres d'art présentes sur/dans le bâtiment :



- la peinture murale de l'artiste **Nicolas Kozakis** représentant les contours de la grotte de la Nativité (2006) se trouvant sur le sommet du pignon sud-ouest du bâtiment sera réinterprétée grâce à la mise en place d'un très fin film reluisant contenant des cellules photovoltaïques. Là où la rugosité du béton offrait une « Tâche noire » mate, la surface de capteurs solaires offrira une «tâche reluisante et brillante».



- la sculpture d'Idel Ianchelevici (1909 - 1994) intitulée : « Deux jeunes filles qui se coiffent les cheveux » présente dans le patio des bâtiments existants sera relocalisée à l'extrémité d'une jardinière linéaire située face à l'entrée du bâtiment. Cette position offre à la sculpture une protection naturelle mais aussi la possibilité d'être perçue à partir d'angles de vues très différents. Ce lieu sera l'endroit de passage le plus intensément fréquenté. L'oeuvre qui porte aujourd'hui le nom de « Confluence » sera frôlée en permanence par le passant.



- la citation de Michel de L'Hospital (1505-1573) gravée à la base du pignon sud-ouest : « Les Liégeois ont été plus que tous les ans domptés néanmoins ils ont toujours relevé leurs crestes » sera réinterprétée et replacée dans la zone d'attente du bâtiment. Elle sera réécrite sur le voile en béton laissé brut.

Crédit

3 photos : J-P ERS, Ville de Liège

- **Objectif urbanistique : renforcer l'attractivité du coeur historique**

La requalification du cœur historique constitue un enjeu prioritaire pour la Ville. Il s'agit de continuer à améliorer (après le Grand Curtius, le musée de la Vie wallonne...) l'attractivité du quartier pour les touristes, les chalandes des commerces, les usagers quotidiens (écoles et bureaux), mais aussi les habitants et les investisseurs immobiliers.

La rénovation de la Cité administrative contribuera à construire une image positive et identitaire du quartier. La réhabilitation de l'immeuble existant doit aussi s'envisager dans une réflexion élargie.

L'enjeu, outre la réhabilitation qualitative, durable et innovante de l'immeuble, est bien celui d'une réappropriation de ce centre administratif, d'une recombinaison des liens avec le quartier environnant et d'une requalification de l'espace public.

Cela nécessitera d'intégrer les espaces publics entourant la Cité. Il y sera défini une nouvelle relation au quai et à l'eau, complétée par les aménagements du tram.

- **Objectif social : rendre l'administration plus accessible**



L'amélioration de l'accueil aux citoyens constitue une priorité. L'objectif de la Ville est aussi d'obtenir à l'issue de la rénovation, le label Access-i grâce à un niveau d'accessibilité optimum.

L'accessibilité est une des priorités de la Ville de Liège et la rénovation de la Cité administrative doit s'inscrire dans cette volonté forte. La notion d'accessibilité doit donc se comprendre au sens large : « Sont à mobilité réduite les enfants, les femmes enceintes, les aînés ainsi que les personnes:

- utilisant une chaise roulante manuelle ou électrique ainsi que leurs éventuels accompagnants;
- de petite taille;
- poussant un landau, une poussette ou un caddie ainsi que les livreurs faisant usage d'un diable;
- se déplaçant à l'aide d'une tribune ou d'un rollator;
- souffrant de problèmes d'équilibre;
- se déplaçant à l'aide d'une canne ou de béquilles;
- facilement fatigables (déficience cardiaque ou respiratoire, obésité...);
- présentant un handicap aux membres supérieurs;
- encombrées (objets lourds, colis, valise...);
- aveugles ou malvoyantes;
- sourdes pouvant s'exprimer oralement ou utilisant la langue des signes;
- malentendantes;
- présentant une déficience intellectuelle;
- ne maîtrisant pas la langue locale;
- peu scolarisées;
- facilement désorientées;
- ...



La conception des espaces et des équipements prendra en compte le guide d'aide à la conception d'un bâtiment accessible édité par le CAWaB (collectif accessibilité Wallonie-Bruxelles) tout en s'inscrivant dans le protocole d'accord d'aménagement raisonnable.

Tout au long de cette chaîne de déplacement, les personnes à mobilité réduite, quel que soit leur handicap, tout comme les personnes valides, doivent pouvoir se mouvoir en parfaite autonomie, et y évoluer de manière continue, sans rupture de la chaîne.

- **Objectif organisationnel et de gestion : une opportunité de réorganisation des services communaux**

Etre une Administration au service de ses utilisateurs en assurant une accessibilité aisée des services et des informations dont ils ont besoin est une priorité.

Cet objectif se décline en actions telles que l'amélioration des structures d'accueil, la formation continue du personnel d'accueil, l'optimisation des postes d'accueil en se dotant des technologies adéquates, la mutualisation des services d'accueil (accueil physique et téléphonie), le développement d'une signalétique claire au sein des bâtiments administratifs, la mise en place de permanences qui tiennent compte des besoins des citoyens ...

Au niveau de l'aménagement de la nouvelle Cité, une réflexion est menée quant à l'amélioration des conditions de travail des agents et leur environnement de travail et ce, afin d'impacter leur bien-être, leur satisfaction ainsi que leur implication et leur engagement envers l'organisation.

Ces évolutions nous font également repenser nos formes d'organisation du travail. Ainsi l'implémentation du télétravail permettra à l'agent d'encore mieux concilier vie professionnelle et vie privée.

Le développement d'outils informatiques intégrés visant à garantir la fiabilité et l'exhaustivité des données pour chacun des processus clés constituent d'autres objectifs opérationnels, en parallèle à la rénovation du nouveau bâtiment, en vue d'être une Administration numérique et à la pointe de la technologie.

Pointons également l'opportunité d'améliorer les synergies entre la Ville et son CPAS. Les agents des deux institutions seront regroupés dans ce nouveau bâtiment. Cette transversalité facilitera les échanges, simplifiera les démarches pour les citoyens et générera des économies d'échelle.

## PROCÉDURE DE MARCHÉ

Le marché (procédure concurrentielle avec négociation) a pour objet la conception du projet, sa réalisation et sa maintenance pour une durée de 20 ans.

### POLE ENTREPRISES

Attribution à l'association momentanée « les entreprises LOUIS DE WAELE SA/GILLION CONSTRUCT SA.

### POLE CONCEPTION

Attribution à l'association momentanée Baumans-Deffet sprl Architecture et Urbanisme / Canevas sprl Architectes et Ingénieurs,

### Sous-traitants

Stabilité : Greisch s.a.

Techniques spéciales : CSD ingénieurs conseils s.a

### POLE MAINTENANCE

IMTECH Belgium

## DATES CLES

- 21 mars 2016 : le Conseil communal décide de lancer un marché public (appel d'offres - concours de travaux) pour la rénovation et l'extension de la cité administrative
- 28 octobre 2016 : arrêt des candidats soumissionnaires par le Collège communal
- 22 novembre 2016 : adoption du cahier spécial des charges par le Conseil communal
- 6 octobre 2017 : l'ensemble des offres reçues sont déclarées irrégulières par le Collège communal
- 30 octobre 2017 : le Conseil communal décide de lancer une nouvelle procédure de marché (procédure concurrentielle avec négociation) et adopte le cahier spécial des charges
- 9 février 2018 : le Collège communal sélectionne et arrête les candidats invités à soumissionner (il s'agit des 5 groupements ayant répondu dans le cadre de la première procédure)
- 30 mars 2018 : réception des 5 offres des candidats
- 29 mai 2018 : organisation du jury de sélection et présentation des offres
- De juin 2018 à octobre 2018 : négociations avec 3 groupements retenus par le jury de sélection
- 18 octobre 2018 : réception des offres définitives des candidats
- 30 novembre 2018 : attribution du marché à L'association momentanée les entreprises LOUIS DE WAELE SA/GILLION CONSTRUCT SA

## PLANNING

- Février 2019 : envoi de la lettre de commande
- De mars à août 2019 : études de faisabilité techniques et financières
- Décembre 2019 : octroi du permis
- Début 2020 : début du chantier pour une durée de +/- 27 mois.

## ENVELOPPE BUDGÉTAIRE

Le budget pour la rénovation et l'extension de la Cité administrative (études et travaux) s'élève à 27.411.144,55 € TVA comprise, hors options.

- intervention du FEDER : 8.642.894,24 €
- intervention de la Wallonie : 11.820.656,26 €
- intervention de la Ville de Liège : 6 947 594,05 €

**LA NOUVELLE CITÉ ADMINISTRATIVE, C'EST :**

-  Une rénovation zéro carbone très ambitieuse
-  Une qualité accrue des services offerts aux citoyens
-  Une accessibilité optimum
-  Une opportunité de **réorganisation et de modernisation** des services communaux
-  Le retour d'un **pôle essentiel** dans le coeur historique, en phase avec le tram
-  Un chantier de 27 mois qui sera lancé début 2020

Contact presse : Joëlle SAIVE - +32 (0) 478/96 33 38

Cliquez sur ce [lien](#) pour accéder au dossier de photos

### NOTE IMPORTANTE

Chaque visuel diffusé et/ou publié devra reprendre le nom des entreprises (exécution), des auteurs de projet (conception) et de la société de maintenance tel que repris sur les noms de fichiers à savoir :

**De Waele / Gillion / Baumans Deffet / Canevas / Imtech**

En ce qui concerne les 3 photos de maquette, le copyright du photographe doit être intégré en plus sur l'image :

© alain janssens

Les titres des visuels se trouvent à la fin du nom de fichier.

Les images de la conception des mobiliers et parachèvements / cloisons intérieures ne sont pas contractuelles.