

Un lift qui permettra d'avoir tout Liège à ses pieds

Lift au loft est le nom d'un projet immobilier qui doit sortir de terre à Jupille, sur l'ancien site brassicole Piedbœuf. Le groupe Promactif est à la manœuvre.



Le site Piedbœuf avant (ci-dessous) et après, tel qu'il se présentera aux futurs acquéreurs. Le projet va ranimer le cœur de Jupille. - D.R.

Le 18/09/2020 à 14:21

Nous sommes dans l'entité de Jupille, à l'entrée de Liège côté échangeur de Cheratte. Face à nous, la verdure environnante donne à l'endroit des airs de campagne paisible où il fait bon vivre mais il y a pour faire tache dans l'ensemble ce site industriel, long de plus de 100 mètres sur la rue de Visé, où l'on brassait autrefois la Jupiler et la Piedbœuf, deux bières qui ont accompagné la jeunesse (et pas que) de tous les Belges.

Aujourd'hui à l'arrêt, le site a été racheté à AB Inbev en décembre 2018 par le groupe liégeois Promactif qui va en faire un ensemble composé de trois bâtiments où, à la place des fûts et des cuves en cuivre d'autrefois, prendront place des appartements (50 pour la précision), des lofts (44), 1.800 m² de bureaux répartis sur deux étages, un musée... de la bière (what else ?), des parkings, des espaces communs pour d'éventuels espaces de coworking (ou *co-autre chose*), un espace culturel et des potagers urbains aménagés dans les deux passerelles qui mènent de l'autre côté de la rue, vers ces entrepôts et autres hangars aujourd'hui désertés.

Pour rappeler l'activité brassicole qui a eu lieu ici, Christophe Nihon, le patron de Promactif, tient à préciser qu'il reconstruira autant que possible à l'identique une des deux horloges qui ont fait du « site Piedbœuf » un lieu emblématique pour Liège mais aussi, sans doute, pour la Belgique entière. « La tour de 89 m a été démolie il y a bien longtemps pour insalubrité, celle de 60 m a disparu elle aussi mais ses fondations sont toujours là », explique-t-il à ce sujet. « Nous avons même retrouvé une des aiguilles de l'époque, ce qui va nous permettre de nous rapprocher le plus possible de l'horloge d'origine. »

Outre le rappel au passé auquel ce Visétois de 48 ans tient comme à la prune de ses yeux, le nouvel ensemble s'inscrira également dans un plan qui met en avant la mobilité douce. « Nous nous situons dans un quartier en plein renouveau », poursuit Christophe Nihon. « Lift au Loft (NDLR : le nom donné au projet dessiné par les architectes d'Altiplan) proposera une liaison entre le bas et le haut de la rue de Visé, avec une vue sur Liège à 360°. Une fois achevés, les nouveaux habitants du quartier auront une vue sur la Citadelle, la Meuse ou encore le canal Albert. Ce sera magnifique. »

L'enthousiasme du promoteur est compréhensible. En rachetant le site Piedbœuf, il savait qu'il mettrait la main sur un morceau du patrimoine industriel belge à haut potentiel. « J'ajoute qu'en tant que grand amateur de bières, ce projet me tient encore plus à cœur », sourit-il. « Plus sérieusement, ce site possède une histoire et une localisation hors normes. Ce rachat fut d'abord dicté par du rationnel, il ne faut guère le cacher même si je ne m'estime pas être un promoteur guidé par l'argent. Mais le cœur a vite pris le dessus et en tant que Liégeois pur souche, je suis très fier de ce que nous allons en faire. »

Le dépôt du permis interviendra à la mi-octobre. Christophe Nihon espère bien obtenir ses sésames au printemps 2021, pour un début du chantier envisagé début 2022 et une réception des travaux 2 ans et demi plus tard. Il prévoit également de présenter la maquette du projet au Mipim qui doit se tenir à Cannes en mars 2021, si le Covid-19 le permet.

Tandis qu'il vante les mérites du nouveau site qui se trouvera à 1,3 km du terminus du futur tram dont tout le monde parle à Liège et en périphérie, le promoteur tient à souligner un élément : tout ce qui est à construire sera adaptable au vieillissement de la population. Entendez par là que les appartements et lofts pourront être modulés dans le futur pour permettre à tout un chacun de continuer à vivre chez soi dans le cas où l'utilisation d'un déambulateur deviendrait par exemple incontournable. « C'est la marque de fabrique de Promactif », explique-t-il. « Les châssis seront placés dans la masse, sans aucun seuil, il n'y aura aucune marche dans les logements et nous prévoyons partout un rayon de braquage de 1,50 m et des portes larges pour permettre le passage d'une chaise roulante. »

Dans le bâtiment vert olive qui sera construit sur les fondations de l'ancienne tour Piedbœuf, chacun des dix plateaux comprendra un studio et 4 appartements de 2 chambres. Celui qui achète deux appartements pourra facilement changer la configuration des lieux et passer à un ensemble proposant un appartement 3 chambres et un autre d'une chambre. « L'idée est d'avoir des espaces qui s'adaptent aux circonstances : divorces, grands-parents qui reviennent, familles qui s'agrandissent, espaces kangourous... », intervient Christophe Nihon qui a conscience qu'avec Lift au Loft, il se positionne totalement dans l'approche des investissements en mobilité prévus par la Région wallonne et la Ville de Liège et participe au déploiement toujours plus prononcé de nouveaux quartiers en périphérie.

A ce sujet, le futur tram (qui reliera le parc de Coronmeuse à Sclessin) fera terminus, on l'a souligné, non loin du site. C'est évidemment un atout que les commerciaux du projet mettront en avant lors de la commercialisation des logements dont le prix d'achat tournera entre 2.000 et 2.600 euros/m², hors frais. « J'offrirai à chaque famille une trottinette et un vélo pour se rendre jusqu'au terminus, ainsi qu'un abonnement d'un an au tram », conclut le promoteur.

Un lift au loft avec un lift au tram, bienvenue dans la mobilité de demain...