



CENTRE
HOSPITALIER
CHRETIEN

SERVICE
COMMUNICATION

Eddy Lambert
Tél. 04 224 80 16
Fax 04 224 80 93
Gsm 0475 34 86 24
eddy.lambert@chc.be

Ville de Liège et Centre hospitalier chrétien

Approbation du Rapport Urbanistique et Environnemental ZACC Patience & Beaujonc et Nouvel hôpital du CHC

**Conférence de presse
26 avril 2012**

*Le futur hôpital du CHC : un projet intégré, convivial,
ergonomique et de conception humaine*

Intervenants

Pour la Ville de Liège

Michel Firket, échevin de l'urbanisme, de l'environnement,
du tourisme et du développement durable
Renaud Kinet, directeur du service de l'urbanisme

Pour le CHC

Xavier Drion, administrateur délégué
Alain Javaux, directeur général
Isabelle François, chef du projet de nouvel hôpital

Siège social
CHC asbl
rue de Hesbaye 75
B-4000 LIEGE
www.chc.be

Nouvel hôpital du CHC

L'idée de construire un nouvel hôpital remonte à 2002, au moment où le CHC se lance dans une importante réflexion stratégique sur son avenir (plan Azimut). Après avoir étudié différents scénarios, la décision est prise en 2006 de regrouper les activités des trois cliniques liégeoises (Saint-Joseph, l'Espérance et Saint-Vincent) sur un nouveau site.

L'objectif est de construire l'hôpital du futur offrant les meilleures garanties en termes d'accessibilité et de confort pour les patients et les visiteurs, de projet médical et d'ergonomie de travail pour les acteurs de soins.

Le projet assurera pour les 30 à 40 prochaines années la pérennité du CHC, qui est le deuxième employeur (parmi les entreprises) de la province de Liège (près de 4.000 emplois).

Etapes administratives

Le 19 mars dernier, une étape importante a été franchie avec l'approbation du Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE) par le ministre régional wallon de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de la mobilité, Philippe Henry. Ce dossier, réalisé par le bureau liégeois Pluris, a été initié au second semestre 2010 par la Ville de Liège et approuvé par le Collège communal le 28 novembre dernier.

Dans les prochains jours, le CHC déposera une demande de permis unique à la Ville de Liège, qui la transmettra à la Région wallonne. Cette demande de permis sera accompagnée de l'Etude d'Incidences sur l'Environnement (EIE) réalisée par le bureau Pissart, dont les recommandations ont été, pour la plupart, intégrées au dossier de permis unique. Ensuite, le CHC soumettra le projet détaillé au ministère wallon de la santé (pour rappel, l'avant-projet reprenant le dimensionnement général et les plans généraux avait été déposé en novembre dernier auprès du même ministère).

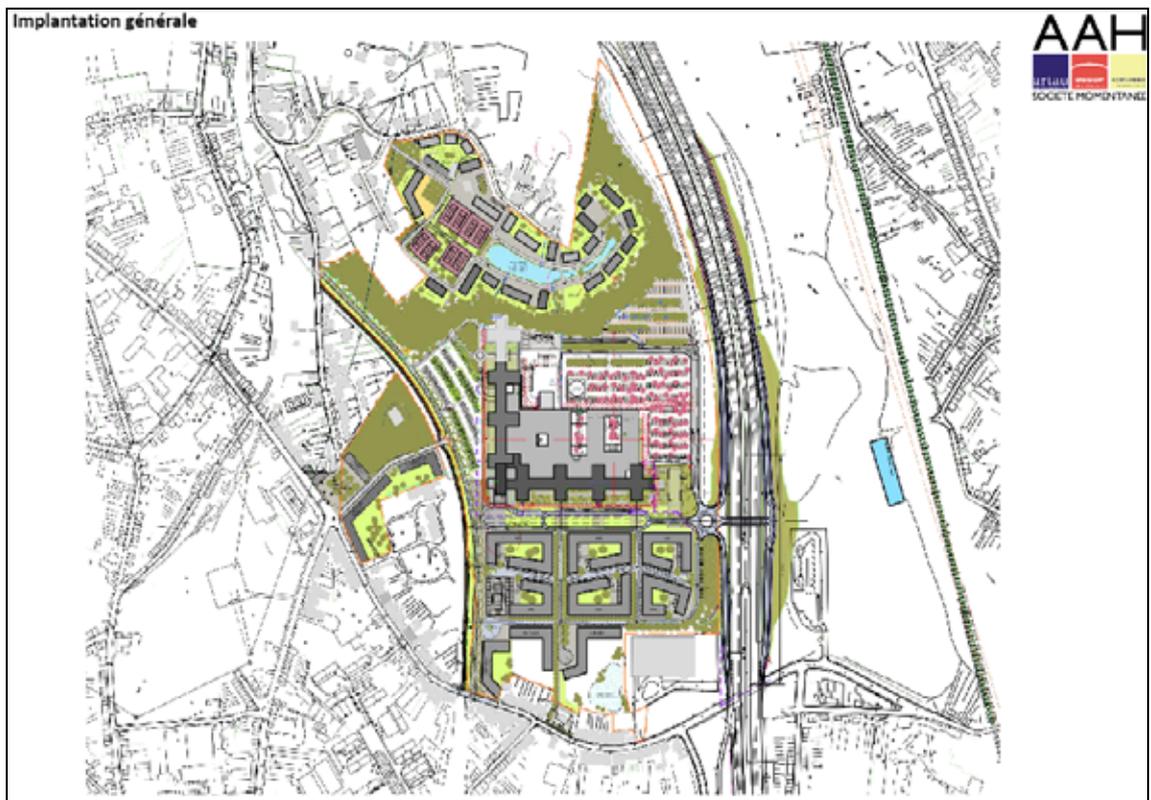
Les premiers lots de travaux seront mis en adjudication dès que le ministère de la santé aura approuvé les cahiers des charges, à la rentrée prochaine. Le début des travaux est prévu au premier semestre 2013 et l'ouverture de l'hôpital, à la fin de 2016.

Patience & Beaujonc

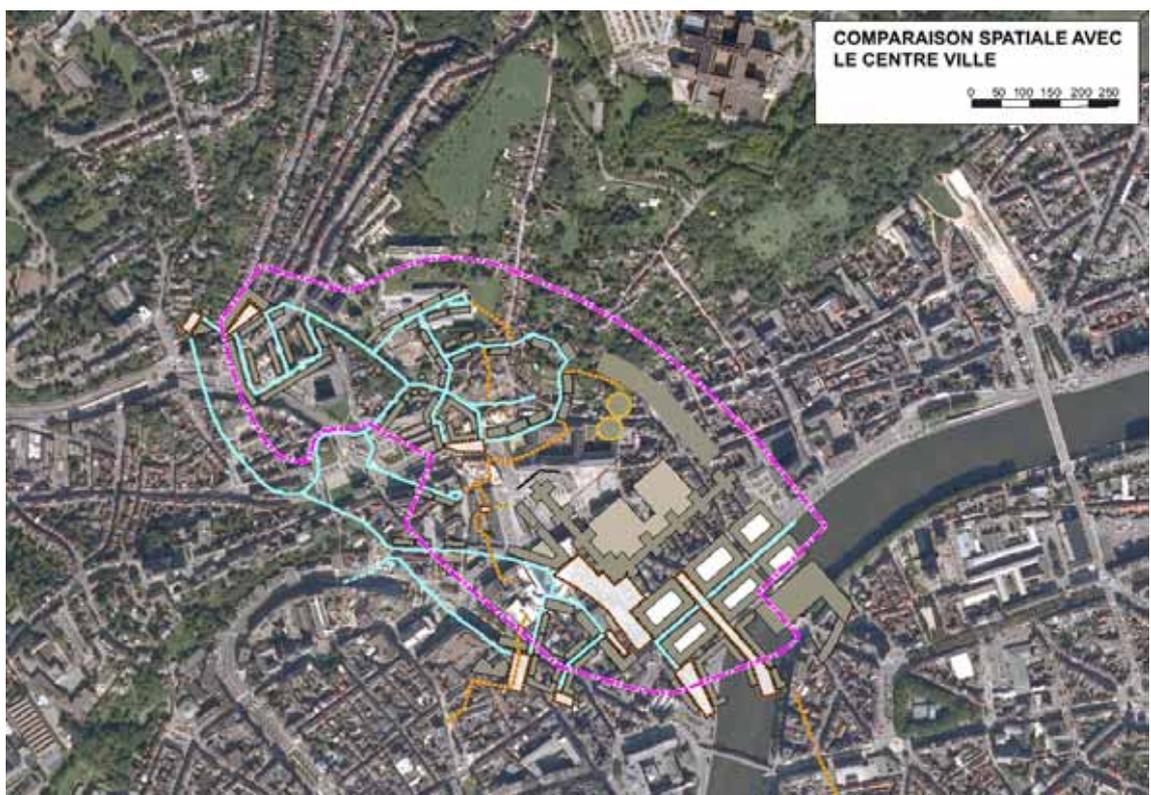
Le CHC a choisi le terrain de Patience & Beaujonc (30 hectares dont 10 réservés au nouvel hôpital), sur les hauteurs de Liège. Cet ancien charbonnage, situé dans le quartier de Glain, possède de nombreux atouts :

- une position centrale par rapport au bassin de drainage des trois cliniques concernées
- un terrain vierge (liberté de conception, aucune expropriation)
- la possibilité de construire en une phase (moins de nuisances pour les riverains et les patients)
- une excellente accessibilité régionale
- un espace parking suffisant
- une belle visibilité sur la ville

A noter aussi la continuité avec l'histoire des cliniques Saint-Joseph et de l'Espérance, qui furent à leur création des dispensaires liés aux charbonnages liégeois.



Masterplan du site Patience & Beaujonc



Site de Patience & Beaujonc comparé au centre-ville de Liège

Le bâtiment du futur hôpital

Comme indiqué dans le cahier des charges, le CHC s'est engagé à :

- préserver le caractère humain des services malgré la plus grande taille de l'hôpital
- tenir compte de l'avis de tous les acteurs internes (personnel, médecins,...) et externes (autorités, riverains,...)
- répondre au maximum aux critères de développement durable

Le projet, centré sur l'humain, se veut structuré, compact et fonctionnel, avec une architecture conviviale (multiples lieux de vie dans les unités de soins, les patios, les espaces communs) et ergonomique.

Le nouvel hôpital, d'une superficie de 100.000 m², comportera une aile d'hospitalisation destinée aux adultes et une aile où seront logés deux pôles séparés : le pôle mère-enfant et le pôle psychiatrie. Il comprendra aussi un bâtiment destiné à accueillir les services aigus (bloc opératoire, soins intensifs, imagerie,...). L'hôpital fera environ 200 mètres sur 200 et s'élèvera sur six niveaux maximum (rez + 5).

Le projet prévoit des façades alternant les couleurs blanche et anthracite. Le blanc, symbole de la pureté, de la santé ; l'anthracite rappelant le passé minier du site.



Vue de l'entrée principale du nouvel hôpital

Les chambres seront lumineuses, conviviales, intimes et offriront une vue dégagée. Dans les chambres à deux lits, les lits seront disposés face à face pour plus d'intimité des patients. Les flux de patients hospitalisés et de patients externes seront séparés.

Pour protéger l'hôpital du bruit de l'autoroute, du triple vitrage sera installé et un talus (ou merlon) édifié le long de celle-ci. Le talus, qui n'affectera pas la vue sur la ville, sera réalisé avec une partie des terres excavées, ce qui réduira le charroi de camions.

Les parkings (2.040 places prévues) seront spacieux, autour et sous l'hôpital. Les visiteurs auront un accès direct à la consultation ou au service de leur choix depuis les parkings en sous-sol par ascenseur. Des emplacements seront réservés pour certains types de patients à proximité du service concerné (dialyse, urgences, centre de revalidation fonctionnelle,...).

Un point de posé pour hélicoptère médicalisé est prévu à proximité des urgences.



Implantation de l'hôpital et ses abords

Développement durable

Le bâtiment sera basse énergie, avec un haut degré d'isolation (K30) et un système de climatisation par plafonds rayonnants.

Un sondage du terrain (en cours) permettra aux bureaux d'études de confirmer la pertinence de la géothermie comme source d'énergie.

Le bâtiment est conçu de manière telle que d'autres techniques (comme la cogénération) pourront être intégrées au projet dans une seconde phase.

Mobilité

L'hôpital sera idéalement situé sur le site de Patience & Beaujonc, le long de l'autoroute E25.

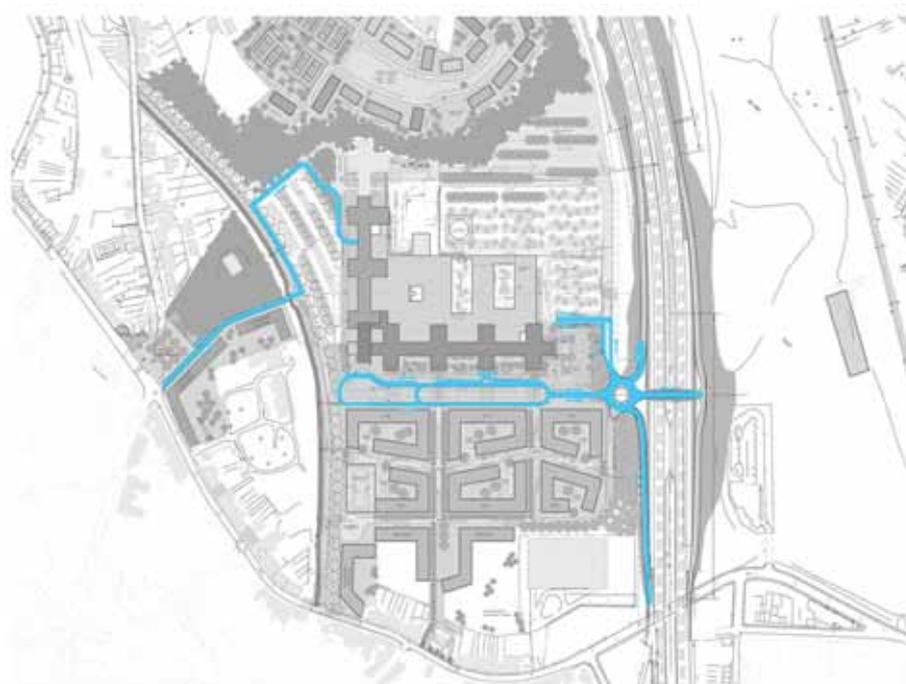
Afin que le trafic ne déborde pas sur Glain et Saint-Nicolas, le CHC :

- favorisera la mobilité multimodale (voiture, transport en commun, Ravel, piétons)
- canalisera l'essentiel de la circulation via l'autoroute

La solution retenue sur base de l'étude réalisée par le bureau Egis Mobilité prévoit plusieurs dessertes :

- par l'autoroute (un échangeur complet sera construit au-dessus de celle-ci et un rond-point distribuera la circulation sur le site)
- par la rue Vandervelde et la place des Marronniers pour la population locale
- par une liaison bus au départ de la place des Marronniers
- le transport en commun structurant, actuellement en projet, traversera le site

Les livraisons et l'accès des ambulances se feront principalement au départ de l'autoroute.



Flux de circulation des patients et des visiteurs

Financement

La construction du nouvel hôpital représente un investissement de **260 millions €** (parkings et abords compris, hors matériel médical et mobilier).

Les sources de financement sont :

- les subsides de la Région wallonne (14,5 millions €)
- l'intervention du Fédéral (187 millions € versés en 33 ans à partir de la 1^{re} année suivant la mise en exploitation)
- les fonds propres et les honoraires médicaux du CHC pour le solde, ce montant étant pré-financé par un emprunt bancaire

Reconversion des anciens sites

Une réflexion est en cours sur la future reconversion des sites des cliniques Saint-Joseph, Saint-Vincent et de l'Espérance. Une certitude à ce stade : les bâtiments seront mis en vente. Après avoir demandé un travail exploratoire à la SPI, le CHC a mis en place, en concertation avec les communes concernées, un comité d'accompagnement composés d'experts (Région wallonne, urbanisme, experts immobiliers,...) pour évaluer les pistes de reconversion (habitat, bureaux,...). Le CHC s'est engagé à fournir un certificat d'urbanisme 2 afin de garantir une solution concrète et cohérente. Concernant le site de Saint-Joseph, il sera inclus dans une réflexion plus vaste menée par la Ville de Liège sur l'avenir du quartier Fontainebleau.

Atouts et opportunités

Pour la Ville de Liège et le quartier de Glain :

- maintien de l'activité du CHC sur le territoire de Liège (plus de 2.000 emplois salariés et indépendants, près de 4.500 naissances par an,...)
- projet d'envergure qui participe au redéploiement de Liège (Liège 2017)
- chantier pourvoyeur d'emplois
- nouvelle infrastructure de soins à la pointe de la technologie
- proche du centre-ville
- réhabilitation d'une friche industrielle
- revalorisation du quartier et de son habitat
- renforcement de l'accès aux soins des riverains
- à terme, perspectives d'emplois de proximité

Pour les patients et les visiteurs du CHC :

- offre de soins complète
- accessibilité et parking (accès direct vers le service concerné)
- bâtiment convivial dans un quartier vert
- confort hôtelier (chambres lumineuses avec vue dégagée, cabinet de toilette avec douche pour chaque patient)

Pour les acteurs du CHC :

- position centrale, 3 cliniques en une
- pôles d'excellence rassemblés
- ergonomie et fonctionnalité (organisation du bâtiment née de l'organisation des soins)
- distances courtes au sein des unités de soins

Annexe

CHC : qui sommes-nous ?

- 1 réseau de soins de proximité en province de Liège
- 6 cliniques (1.045 lits) : Saint-Joseph à Liège, Espérance à Montegnée, Saint-Vincent à Rocourt, Notre-Dame à Waremme, Notre-Dame à Hermalle-sous-Argenteau, Sainte-Elisabeth à Heusy (Verviers)
- 1 maison de soins psychiatriques (30 lits)
- 8 maisons de repos (675 lits) composant le Réseau senior
- 1 dizaine de polycliniques
- 3.200 personnes salariées + 600 médecins et prestataires indépendants (kinés, dentistes, psychologues,...)

Calendrier

2006. Décision de regrouper les activités des 3 cliniques liégeoises (Saint-Joseph, Espérance et Saint-Vincent) sur un seul site.

2008. Choix du site de Patience et Beaujonc, un ancien charbonnage situé à Glain (Liège).

2009. Désignation des auteurs de projet : association des bureaux Artau, Assar et Hoet+Minne pour l'architecture, bureau Greisch pour la stabilité et Technum-Tractebel Engineering pour les techniques spéciales.

2010. Présentation de l'esquisse.

Novembre 2011. Dépôt de l'avant-projet à la Région wallonne ; approbation du RUE par le conseil communal de Liège.

19 mars 2012. Approbation du RUE par le ministre wallon Philippe Henry.

Avril 2012. Dépôt de la demande de permis unique à la Région wallonne.

Mai 2012. Dépôt du projet à la Région wallonne.

Octobre 2012. Mise en adjudication des premiers lots de travaux.

1^{er} semestre 2013. Début des travaux.

Fin 2016. Ouverture du nouvel hôpital.

Le nouvel hôpital en quelques chiffres

Plus de 2.000 salariés et indépendants

717 lits d'hospitalisation

124 places d'hôpital de jour

± 250.000 consultations par an

± 30.000 opérations par an

± 4.500 accouchements par an

± 58.000 urgences par an

Michel FIRKET
Echevin de l'Urbanisme

ZACC Patience & Beaujonc
Approbation du Rapport Urbanistique et Environnemental (R.U.E.)

Conférence de presse
26 avril 2012

Le site de l'ancien charbonnage Patience et Beaujonc, situé dans le quartier de Glain, à la frontière du territoire communal, est localisé au plan de secteur en *Zone d'Aménagement Communal Concerté* (ZACC). D'une superficie de plus de 43ha (en considérant certaines zones déjà bâties), il constitue une opportunité et un potentiel de développement extraordinaires dont nous pouvons aujourd'hui entrevoir une valorisation réellement enthousiasmante et portant une ambition de qualité, d'identité et de plus-value ; non seulement pour le quartier, mais aussi pour la ville et les communes proches, voire l'agglomération.

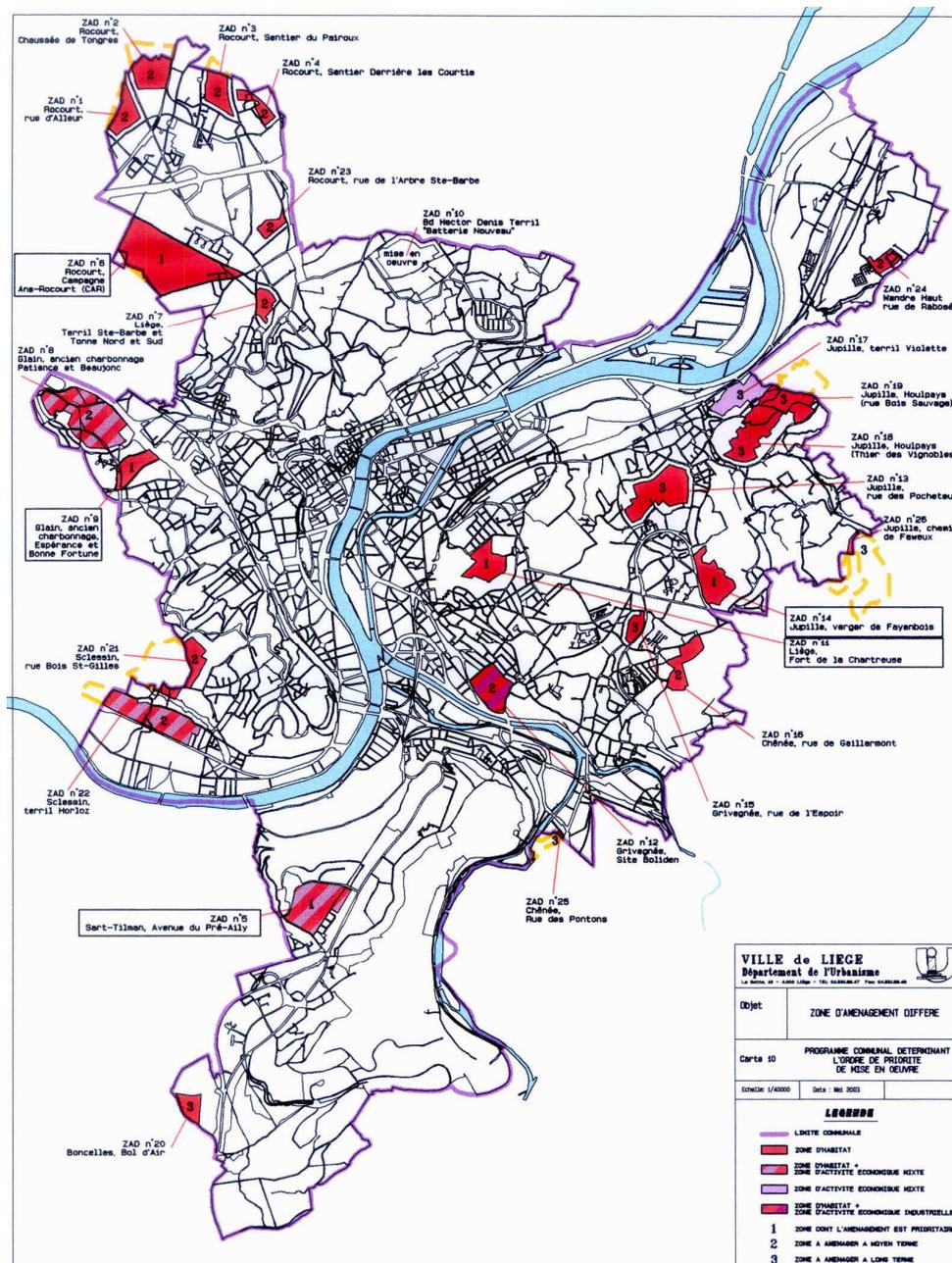


1. Préalables

a. Qu'est-ce qu'une ZACC ?

En Région wallonne, l'affectation du sol est définie par un document appelé le plan de secteur. Ce plan est découpé en différentes « zones » dédiées à des fonctions spécifiques (zones d'habitats, zones industrielles, ...) Il a aussi défini dans la plupart des communes des « réserves foncières », c'ad des zones sans affectation précise et qui doivent faire l'objet d'une étude urbanistique et environnementale globale avant d'y autoriser des constructions : les zones d'aménagement communal concerté (ou ZACC).

La commune de Liège possède 26 ZACC, couvrant une superficie totale de 412,07 ha, soit 6% de son territoire. Toutes ne sont cependant pas urbanisables à court terme ou même destinées à l'urbanisation. En fonction notamment des contraintes de site et de raccordement aux réseaux existants, la Ville de Liège a identifié plusieurs ZACC dont l'urbanisation, majoritairement destinée au logement, est intégrée dans un plan prioritaire :



Carte des ZACC

- le verger de Fayenbois (Jupille/Grivegnée) : RUE approuvé et permis d'urbanisation en cours.
- le site du Pré-Aily (Sart-Tilman) : RUE approuvé et permis de lotir délivré.
- le site de l'ancien fort de la Chartreuse : RUE approuvé, un premier permis a été déposé pour la construction d'une vingtaine de logements le long du Thier de la Chartreuse.
- Le site du terril Horloz à Sclessin : RUE en phase d'approbation pour soutenir la dépollution historique de la zone et développer un nouveau parc d'activités et d'équipement (station d'épuration AIDE déjà construite)
- l'ancien charbonnage « Espérance et Bonne Fortune » à Glain. RUE à l'étude. A terme, c'est un nouveau quartier de plusieurs centaines de logements, particulièrement orientés vers l'utilisation rationnelle de l'énergie, qui devrait s'y aménager.
- le site Boliden à Grivegnée : RUE à l'étude pour définir un scénario de redéveloppement de cette zone occupée majoritairement par de l'activité industrielle et mixte.
- le site dit « Campagne Ans Rocourt » : zone de près de 60 ha, à destination mixte, dont le RUE devrait être mis à l'étude en 2013.

La mise en oeuvre de ces ZACC constitue un véritable enjeu pour la commune de Liège : accueillir de nouvelles activités et surtout de nouveaux habitants dans des ensembles de proximité, conviviaux et cultivant la recherche d'un cadre de vie qualitatif, sain et durable.

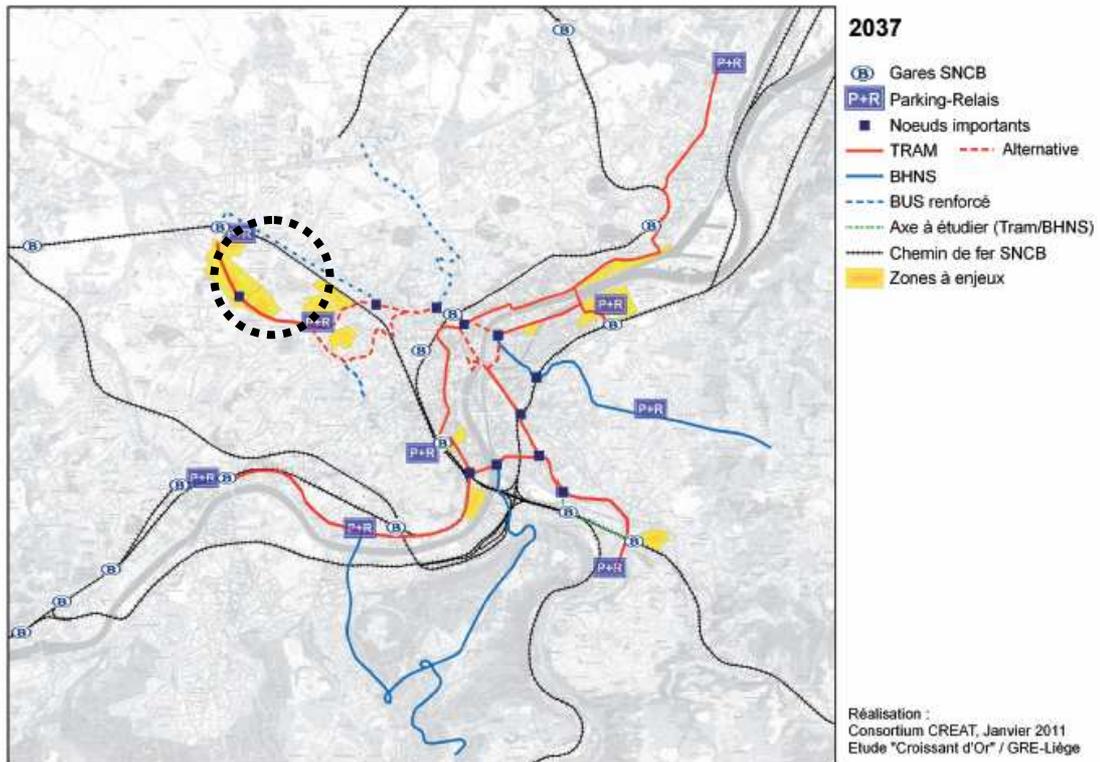
b. Qu'est-ce qu'un RUE ?

Pour permettre la mise en œuvre des terrains repris en ZACC, donc le dépôt de permis d'urbanisme ou d'urbanisation, la commune doit élaborer un rapport urbanistique et environnemental (RUE), c'ad un schéma d'aménagement du site qui s'imposera comme référence aux propriétaires pour l'élaboration des permis.

S'agissant de terrains sans affectations, le RUE, après analyse du contexte (de fait et de droit), a pour objectif de :

- déterminer les fonctions admissibles pour le site (logements, activités économiques, espaces verts...). Ces affectations sont définies en fonction d'un ensemble de critères, notamment : la localisation des terrains, le voisinage, les coûts d'urbanisation, la mobilité, la présence d'infrastructures et de réseaux, les besoins de la commune et du quartier, la politique de développement territorial, etc. ;
- de définir les options d'aménagement : traitement paysager, modalités de construction (densité, gabarit, typologie architecturale...), infrastructures de voiries, infrastructures techniques...
- d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement.

Un R.U.E doit être adopté par le Conseil Communal puis transmis au Gouvernement wallon pour approbation. Après sa publication au Moniteur, le RUE devient d'application et des demandes de permis pour la construction/rénovation du site pourront être déposées ; dans le respect des dispositions énoncées par la commune dans son R.U.E.



Extrait étude "GRE" - CREAT "vision territoriale de la structure urbaine et du réseau TCSP en 2037"

Considérant ces éléments, il convient de ne pas gaspiller le foncier, d'assurer la densification et le développement durable du site, de concrétiser un projet porteur d'identité et d'attractivité pour le secteur de Glain-Burenville, pour Liège et plus globalement pour le centre de l'agglomération ; sans fragiliser le pôle existant de la rue de l'Espérance, en recherchant même plutôt des complémentarités, et en posant également un regard sur le devenir des sites quittés par l'activité hospitalière.

4. Sites - contraintes

En synthèse :

- le site est caractérisé par son fort enclavement, sa segmentation liée à un relief très contrasté et une association d'espaces aux fonctions très variées lui conférant une grande complexité ;
- deux sous-espaces séparés par un talus très important se distinguent nettement : la **cuvette nord** du site occupée par des habitations, une zone de loisirs sportifs et des prairies, le **plateau sud** à l'emplacement de l'ancien charbonnage et du terril arasé.
- Le passé minier génère aujourd'hui des contraintes fortes : pollution importante, anciens puits, galeries souterraines, image de friche, etc.
- Accessibilité difficile malgré sa localisation en bordure de l'autoroute.



5 : Panorama sur le fond Hubert Goffin ; (de gauche à droite) remblais en cours, talus arboré séparant le plateau des habitations de la rue Hubert Goffin

5. Projet

Le projet s'appuie sur la configuration des lieux pour proposer principalement 2 affectation :

a. Habitat

La vocation "historique" du fond Hubert Goffin est ainsi renforcée avec la densification résidentielle de la zone. De l'habitat est également développé sur les franges du plateau sud pour recomposer les limites du site, créer des continuités et des liens avec les quartiers voisins. Plus particulièrement, il faut noter la volonté d'une reconfiguration très qualitative du secteur de la **Place des Marronniers** (habitat, recomposition de l'espace public, nouvelle zone de parc public).

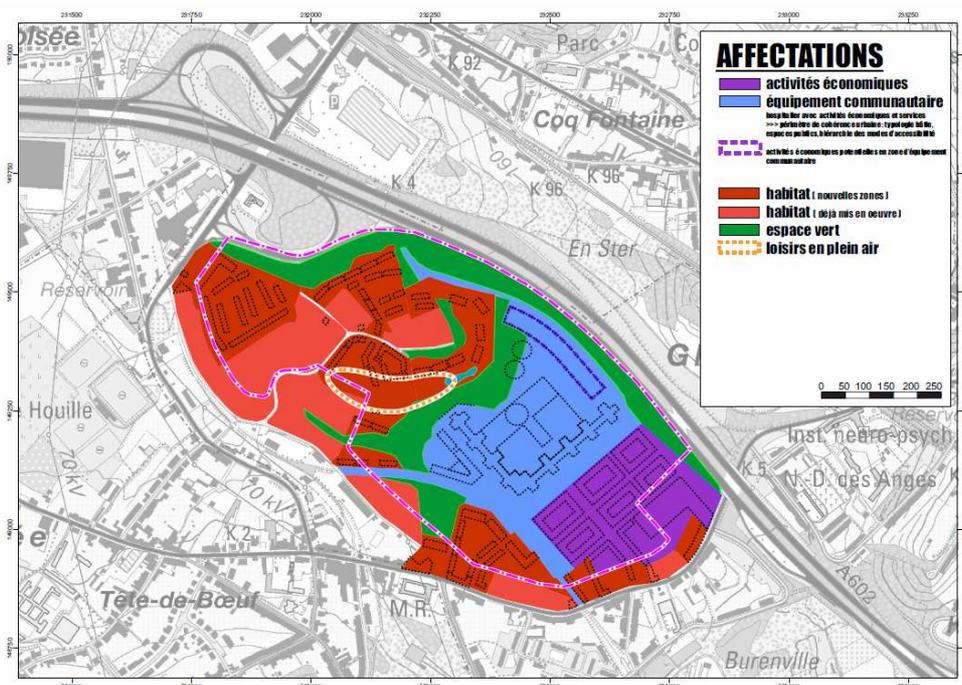
b. Activités

La zone du plateau est proposée à vocation d'activités au sens large. Il faut distinguer :

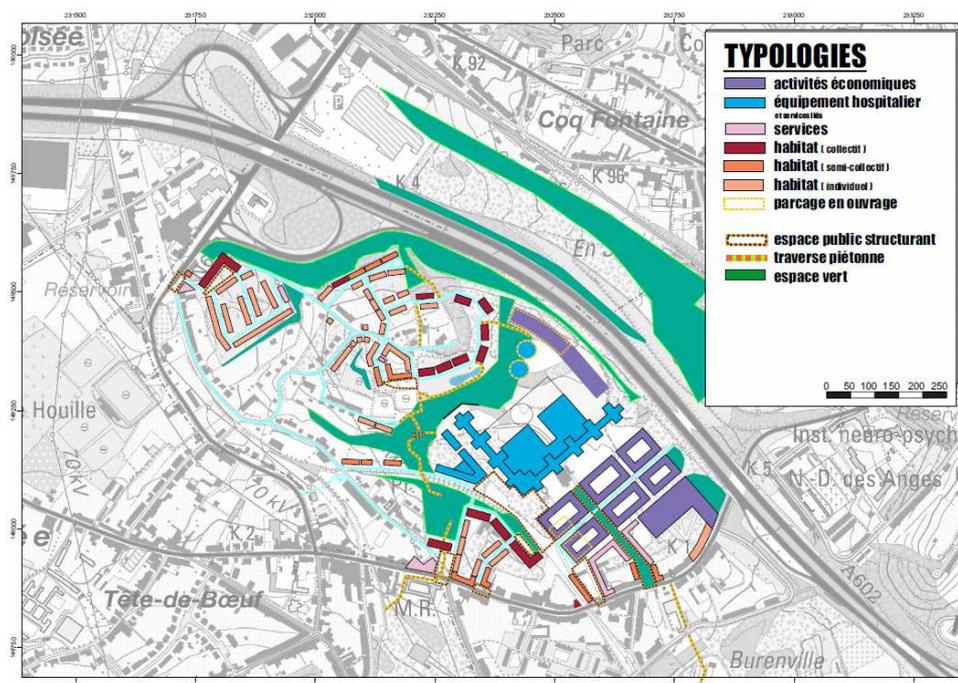
b.1. **Zone d'équipement communautaires** : elle concerne tout le site d'implantation de l'équipement hospitalier sur environ 10ha + potentiel de 3ha d'activités économiques "para hospitalières" le long de l'autoroute.

b.2. **Zone d'activités économiques** sur environ 5,5ha : il est défendu pour ce site la définition d'un créneau d'activités à la fois porteur et attractif, et n'entrant pas en compétition avec les autres grands pôles de développement économique de l'agglomération (GIGA, biologique - Liège Airport, Trilogiport, centre d'affaires et de services Guillemins, parc scientifique Sart-Tilman/Val Benoit, etc.). Un benchmarking a donc été réalisé et l'étude de cas (Toulouse, Lille, Nantes, etc) montre la pertinence de développer une synergie entre l'activité hospitalière et des fonctionnalités qui lui sont proches. L'objectif est donc retenu de développer ici un **pôle de compétences** particulier, complémentaire aux projets existants ou en cours, sur base d'un concept de " **business park santé**" et avec une ambition répondant aux critères d'éco-zoning.

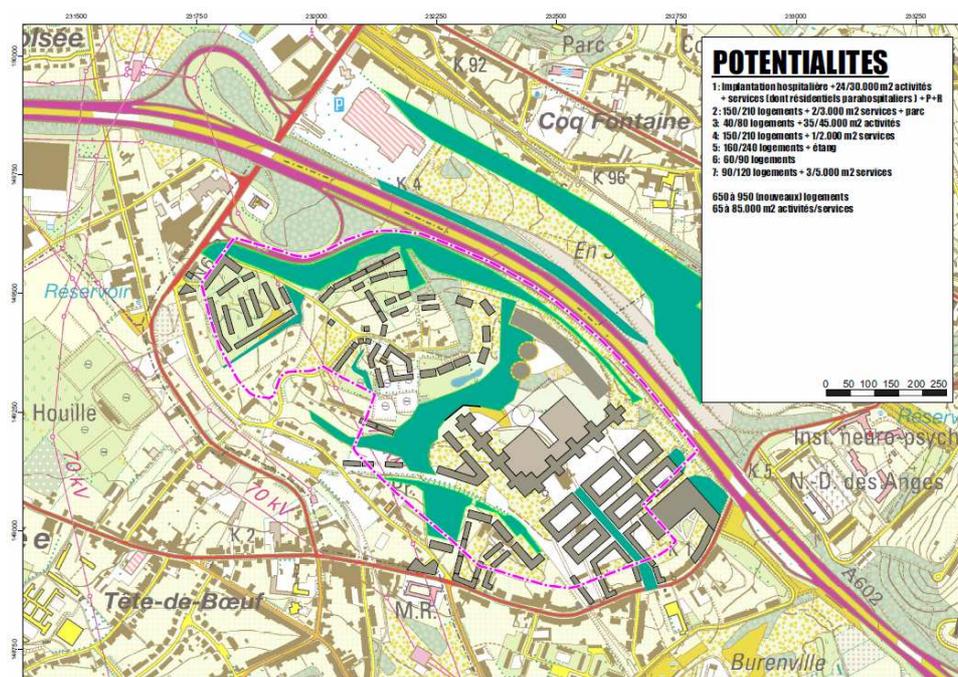
Le projet laisse évidemment une place conséquente au traitement paysager et définit des espaces verts et espaces publics pour environ 9,5ha.



Extrait du RUE – carte des affectations



Extrait du RUE – carte des typologies



Extrait du RUE – carte des potentialités

- En récapitulatif :
- 10.5 ha pour l'activité hospitalière
 - 8.5 ha d'activités économiques et de services
 - 15.5 ha de zones résidentielles
 - 9.5 ha de zones résidentielles déjà mis en œuvre
 - 9.5 ha d'espaces verts / espaces publics.
 - Au total, cela représente : **650 à 950 nouveaux logements, 65 à 85.000 m² activités/services (dont environ 25.000m² pour l'hôpital).**

6. Mobilité

Le terrain est caractérisé par une accessibilité qui n'est pas optimale, surtout considérant l'échelle du programme envisagé ; particulièrement l'importance des flux générés par l'activité hospitalière. Une stratégie de mobilité globale est donc mise en place relativement aux différents modes de transport.

a. Voiture

La proximité de l'autoroute constitue une opportunité. Mais aujourd'hui la desserte du site ne peut s'opérer que via 2 échangeurs déjà saturés (Ans, Burenville) et via un réseau de voiries locales qu'il convient de protéger des flux liés à la future activité.

⇒ la **création d'un nouvel échangeur** complet est donc indispensable pour alimenter la zone. Cet investissement public est important, mais il doit être apprécié en considérant :

- l'importance des fonctions, emplois, logements créés ; donc de l'enjeu pour la collectivité et un retour sur investissement envisageable ;
- la possibilité de soulager l'échangeur de Ans (la sortie vers Ans en venant de Liège pourrait être imposée via le nouvel échangeur puis en tourne à droite au niveau du magasin "carrefour", ce qui pourrait soulager sensiblement l'échangeur de Ans) ;
- le financement de l'ouvrage pourrait être réparti entre les partenaires (SPW, CHC, SPI avec une reconnaissance de zone de développement économique).

b. Transport public

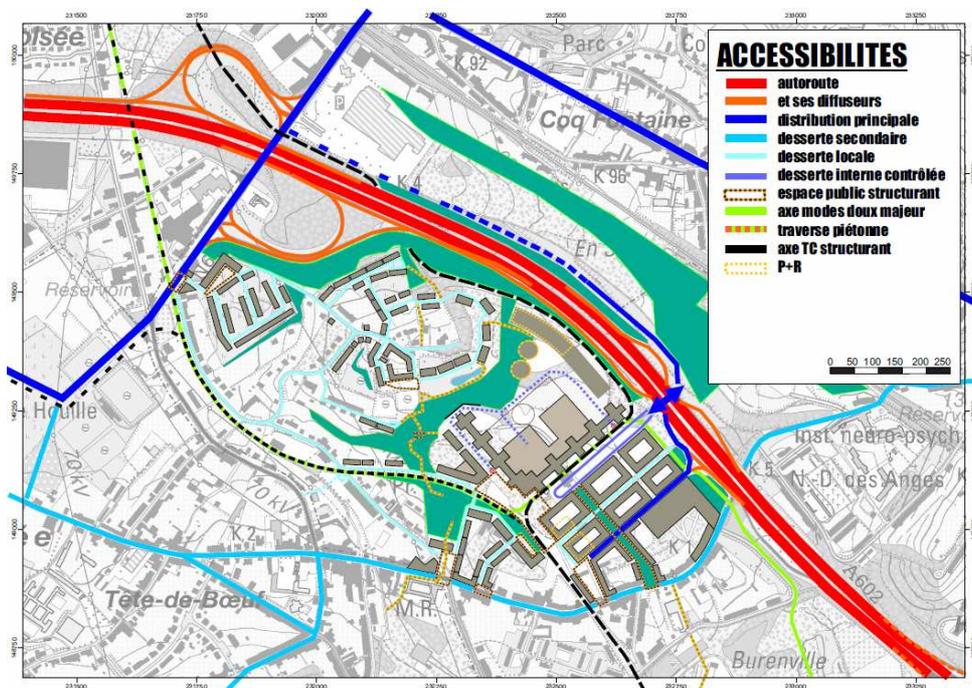
Le site se greffe sur l'**axe 2 Liège-Ans du transport public structurant** énoncé dans le PUM et confirmé par le Gouvernement wallon et l'étude du CREAT. Le développement de la ZACC et la mise en place d'un TCSP se confortent mutuellement et permettent d'envisager un développement très durable qui participerait ainsi à la nouvelle politique de mobilité de l'agglomération.

Un nœud intermodal majeur, mais aussi au profit du quartier, devrait ainsi se mettre en place au cœur du projet. Dans ce cadre, un des grands parkings de dissuasion de la zone Nord de Liège serait localisé sur le site pour capter les automobilistes en amont du centre urbain et les rabattre vers le transport public. Cette infrastructure pourra également se développer en parfaite adéquation avec la réflexion de stationnement pour tout le site et les autres ouvrages de parking.

c. Modes doux

La ZACC est traversée par le RAVeL. Le projet vise la valorisation paysagère de cet axe et projette d'étoffer le maillage des liaisons modes doux.

Il y a donc des complémentarités, des économies d'échelle et une logique globale qui peuvent être mises en place dans le contexte de ce projet. Ces enjeux dépassent d'ailleurs le cadre du site concerné et présentent un intérêt nettement supracommunal. C'est avec cette perspective et cette ambition qu'il faut appréhender l'investissement du secteur public.



Extrait du RUE – carte des accessibilités

7. Reconversion des 3 sites libérés.

Considérant que 3 implantations actuelles vont être libérées par le regroupement des activités hospitalières à Glain, le CHC a mandaté un bureau d'études pour réfléchir avec la Ville aux pistes de reconversion de ces sites. La dynamique est en marche mais aucun résultat probant ne peut être annoncé à ce stade.

Pour le site de St-Joseph, qui reste sans doute le plus délicat, il conviendra sans aucun doute d'assainir l'îlot (démolition de certains bâtiments sans qualité, hétéroclites, en mauvais état), de proposer une réaffectation qualitative en reconnectant au quartier qui l'entoure ce vaste îlot aujourd'hui replié sur lui-même, et de diminuer les emprises de voirie du carrefour Fontainebleau voisin pour prétendre à une véritable renaissance de ce secteur du territoire communal.

Le Premier Echevin,

Michel FIRKET