

**De Comité de Quartier Tilff Centre (CQTC)**  
**c/o Nathalie Fagel**  
**86 Avenue de la Grotte, 4130 Tilff**

A l'attention des membres du  
Collège Communal d'Esneux  
Place Jean D'Ardenne 1, 4130 Esneux

*Aux bons soins de Madame PARIZEL Florine, Architecte*  
[florine.parizel@esneux.be](mailto:florine.parizel@esneux.be)

Objet: Demande de permis pour transformer un immeuble de 19 logements et une surface commerciale en 9 logements et 2 surfaces commerciales au niveau de l'ancien hôtel casino, Place Albert à Tilff

Tilff, le 4 Juin 2018,

A l'attention des membres du Collège Communal d'Esneux,  
Mesdames,  
Messieurs,

Par la présente, je voudrais, au nom des membres du conseil d'administration du Comité de Quartier de Tilff Centre (CQTC), vous faire part de notre opposition au projet de démolition et/ou transformation ravageuse de bâtiment de l'ancien hôtel Casino situé sur la Place Albert dans le centre de Tilff. **Il s'agit d'un bâtiment clé de la physionomie du tissu urbain et de l'espace public.** En effet, ce bâtiment, situé à côté de l'église, contribue à la structure fondamentale de l'espace de la place Albert. Démolir ou transformer significativement ce bâtiment toucherait, et ce de façon irrémédiable, à l'intégrité de la place. De plus, **il s'agit d'un bâtiment qui présente un intérêt patrimonial.** Ce bâtiment a connu de multiples fonctions au cours de l'Histoire : cour de justice locale dépendant du chapitre de la cathédrale de Liège au XIV siècle, brasserie ca.1675-1805AD, Hôtel du canal de l'Ourthe ca.1805-1824AD, école communale de 1856 à 1872AD, Casino royal en 1876AD et enfin restaurant gastronomique (cf. site [esneux.be](http://esneux.be)). La forme actuelle, avec sa façade compartimentée, correspond à une demeure imposante construite en briques et pierres calcaires dans le pur style mosan. La construction remonterait au XVII siècle (ca.1675AD). Des aménagements tardifs ont altéré la façade arrière (côté Ourthe). **Le bâtiment actuel qui a traversé plus de trois siècles mérite d'être classé.**



Nous sommes conscients qu'une procédure de classement en tant que telle est inenvisageable dans l'immédiat en raison de sa lourdeur administrative et du temps imparti. Une alternative serait d'initier une procédure beaucoup plus légère dont l'objectif est de pouvoir intervenir rapidement lorsqu'il y a risque imminent *de mise en péril d'un bien d'intérêt patrimonial*. Cette procédure conduit à l'inscription du bien sur une liste dite « de sauvegarde ». Le bien est ainsi protégé pendant une durée d'un an. Ce délai permet d'engager et d'instruire une procédure de classement qui peut conduire à un classement définitif. Nous demandons à la commune d'Esneux d'introduire sans délai cette procédure d'inscription de l'Hôtel du Casino sur une liste de sauvegarde.

La proposition actuelle de démolition/transformation présente de nombreux points négatifs :

- La construction altèrera la cohérence architecturale autour de la Place, située au cœur du centre de Tilff.
- Elle altère significativement la vue paysagère depuis la rive opposée, en particulier depuis la rue de Limoges. En effet, mis à part la préservation de la façade avant, la façade arrière et la toiture seraient détruites.
- La façade arrière comprendrait de vastes terrasses d'appartements munies de grandes fenêtres, mal proportionnées. Le vitrage serait dominant sur cette façade, il excèderait 20% de la superficie de la toiture Nord.
- Les pentes de la nouvelle toiture intégreraient un étage de logement et ne correspondraient plus du tout à la toiture actuelle.
- Au niveau des matériaux choisis, ils ne correspondraient plus au caractère actuel du bâtiment. Il faut reprendre des matériaux anciens.
- Il n'y aurait pas de lien avec le bâtiment mitoyen, ce qui détruirait la physionomie de la place
- La transformation n'inclurait aucune possibilité de places de parking. Le projet se repose sur l'existence de parkings publics aux alentours qui suffiront à peine à la demande locale, commerciale et/ou touristique.

Nous sommes conscients qu'une densification de l'espace urbain est souhaitée par la Région wallonne. Ce processus est déjà en œuvre dans les multiples immeubles qui se construisent actuellement dans les alentours de la place. Cela justifie-t-il d'implanter des logements supplémentaires de haut

standing au niveau de la place Albert avec les conséquences irréremédiables sur l'homogénéité architecturale de la place ?

En vous remerciant pour l'attention portée à cette lettre,

Sincèrement,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'N. Fagel', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Nathalie FAGEL pour le CA CQTC