

Le Master Plan de Seraing



- * Faire face à un séisme industriel
 - * Saisir les opportunités économiques et urbaines

ERIGES | Valérie Depaye
Brownfield Academy | UCIE – 15 octobre 2019



Au menu

- Seraing, ID Card
- Le Master Plan de Seraing, une réponse au séisme industriel
- Après 10 ans, un premier bilan
- Les facteurs clés de succès
- Conclusion | Vos questions

Au menu

- Seraing, ID Card
- Le Master Plan de Seraing, une réponse au séisme industriel
- Après 10 ans, un premier bilan
- Les facteurs clés de succès
- Conclusion | Vos questions

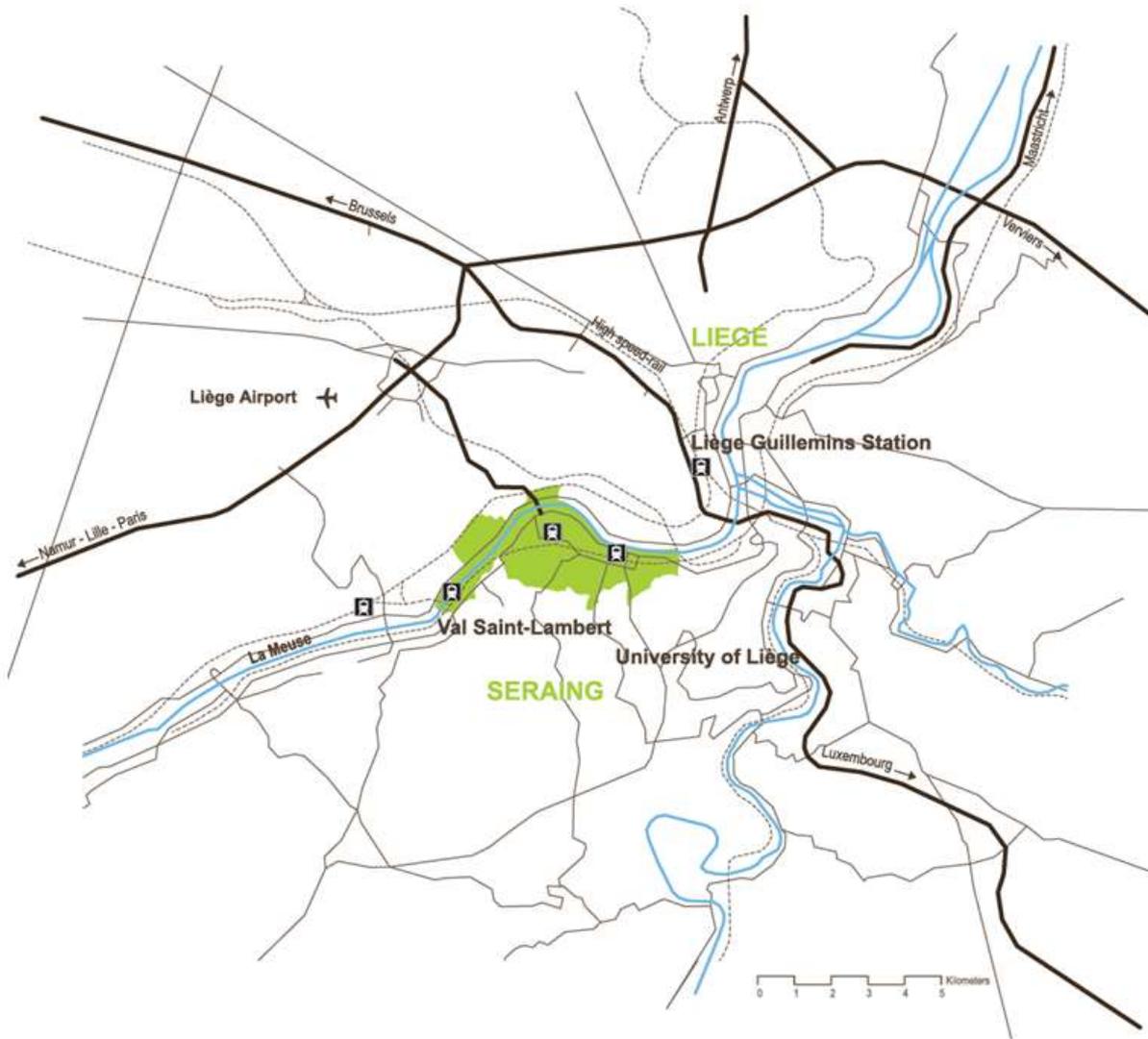


Europe > Belgique > Liège – **Seraing**





Seraing - ID Card



- Ville de 64.157habitants;
- 2^{ème}/24 villes dans l'arrondissement de Liège (622.841 habitants)
- 7^{ème}/ 262 villes en Région Wallonne (3.614.473 habitants)
- 24^{ème}/589 villes en Belgique (11.322.088 habitants)

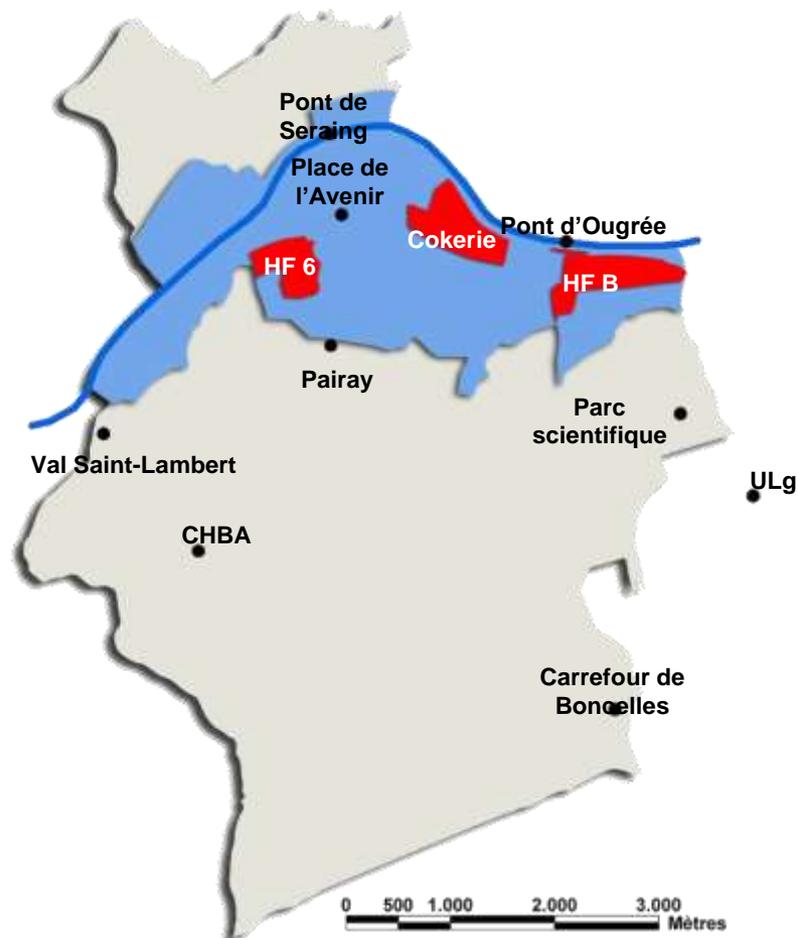
- Seraing est à 3,5 heures de route de Paris, 50 minutes de Bruxelles, 45 minutes d'Aix-la-Chapelle, 30 minutes de Maastricht et 5 minutes de Liège;
- 350 000 habitants dans une zone atteinte en 20 minutes en voiture;
- 3 600 000 habitants en 60 minutes;

- Un Masterplan de la vallée de Seraing: 800 hectares à régénérer;
- Construction d'un boulevard urbain (6,5 km);
- Zones prioritaires et projets de logement, activités économiques, espaces publics, commerce de détail, culture, formation et loisirs.

Périmètre d'intervention potentielle ■

Secteur chaud d'Arcelor ■

- > **800 ha** soit 23 % de la commune
- > **130 ha de friches industrielles potentielles**
- > 6.500 logements
- > 43 % de logements de petit confort ou moindre
- > 9 % de logements transformés depuis 1991
- > 15.500 habitants soit 26 % des sérésiens
- > 46 % de ménages de type « isolé »
- > Revenu moyen par an et par habitant de 7.796 € contre 10.352 € pour le reste de la commune
- > Taux de chômage de 41 %
- > 46 % des minimexés de la commune
- > Déséquilibre dans le rapport recettes/dépenses





Emprise industrielle

Fermetures annoncées en 2005 (pour 2009)





Emprise industrielle



Au menu

- Seraing, ID Card
- Le Master Plan de Seraing, une réponse au séisme industriel
- Après 10 ans, un premier bilan
- Les facteurs clés de succès
- Conclusion | Vos questions



Le Masterplan, lancé fin 2004, approuvé par le Conseil Communal en 2006:

- ✓ Un consortium de compétences
- ✓ Une dynamique citoyenne
- ✓ Un plan opportuniste et flexible

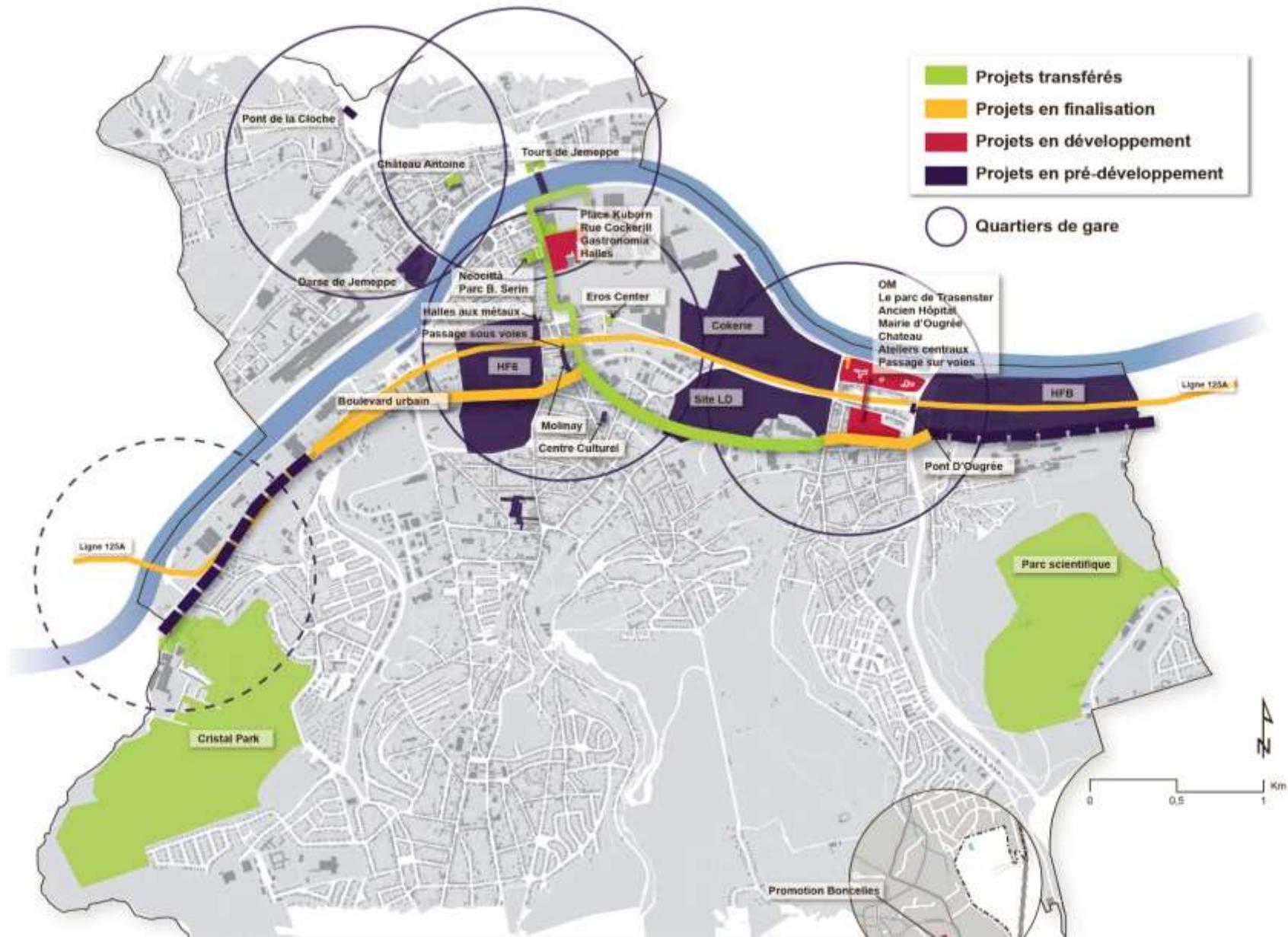


- Une stratégie économique et territoriale à 30 ans
- Une aide à la décision publique
- Un outil de vente et négociation
- Une aide à la captation de fonds
- **Objectifs: emplois, habitants et qualité de vie**



Requalification urbaine de Seraing

→ Les projets prioritaires





Un nouveau centre urbain

→ Aérienne 2005





Un nouveau centre urbain

→ Aérienne 2016





La Cité administrative, ouverte en 2014

→ Octobre 2014





L'Orangerie de CMI

→ ouverte en 2014





Le passage sous voie

→ ouvert en 2011





Le Parc Bernard Serin

→ Février 2016 (9/12)





Le Parc de Neocittà

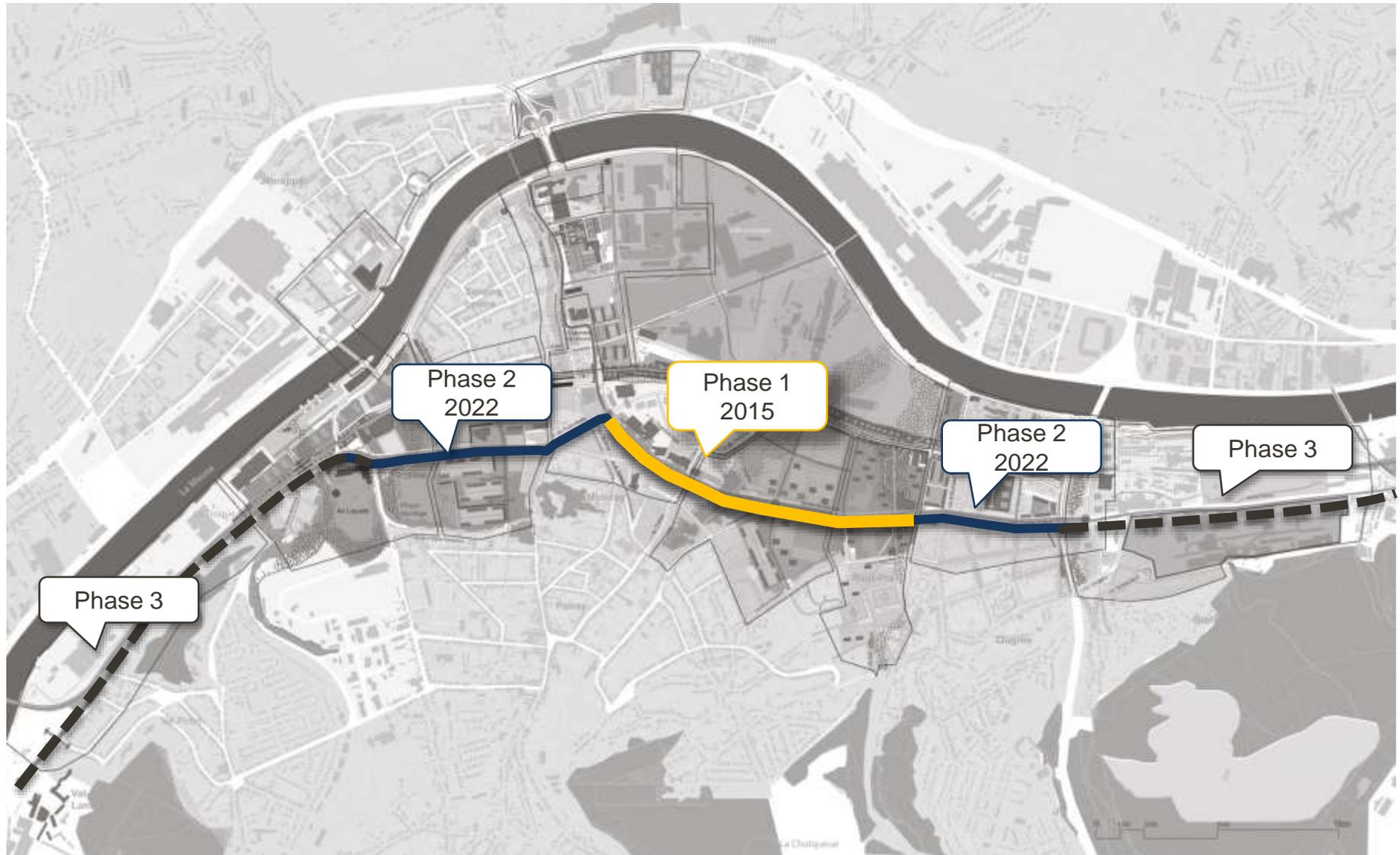
→ Octobre 2015 (10/12)





Boulevard urbain

→ Construction en 3 phases, première phase réalisée en 2015





Le premier tronçon du Boulevard urbain

... entre la rue Puits Marie et la rue de Bonnelles



Rue de Bonnelles

Centre Culturel

Rue Puits Marie



La Ligne 125 A

→ Temps de parcours depuis Liège Guillemins TGV





La Ligne 125 A

→ Inauguration le 8/06/2018





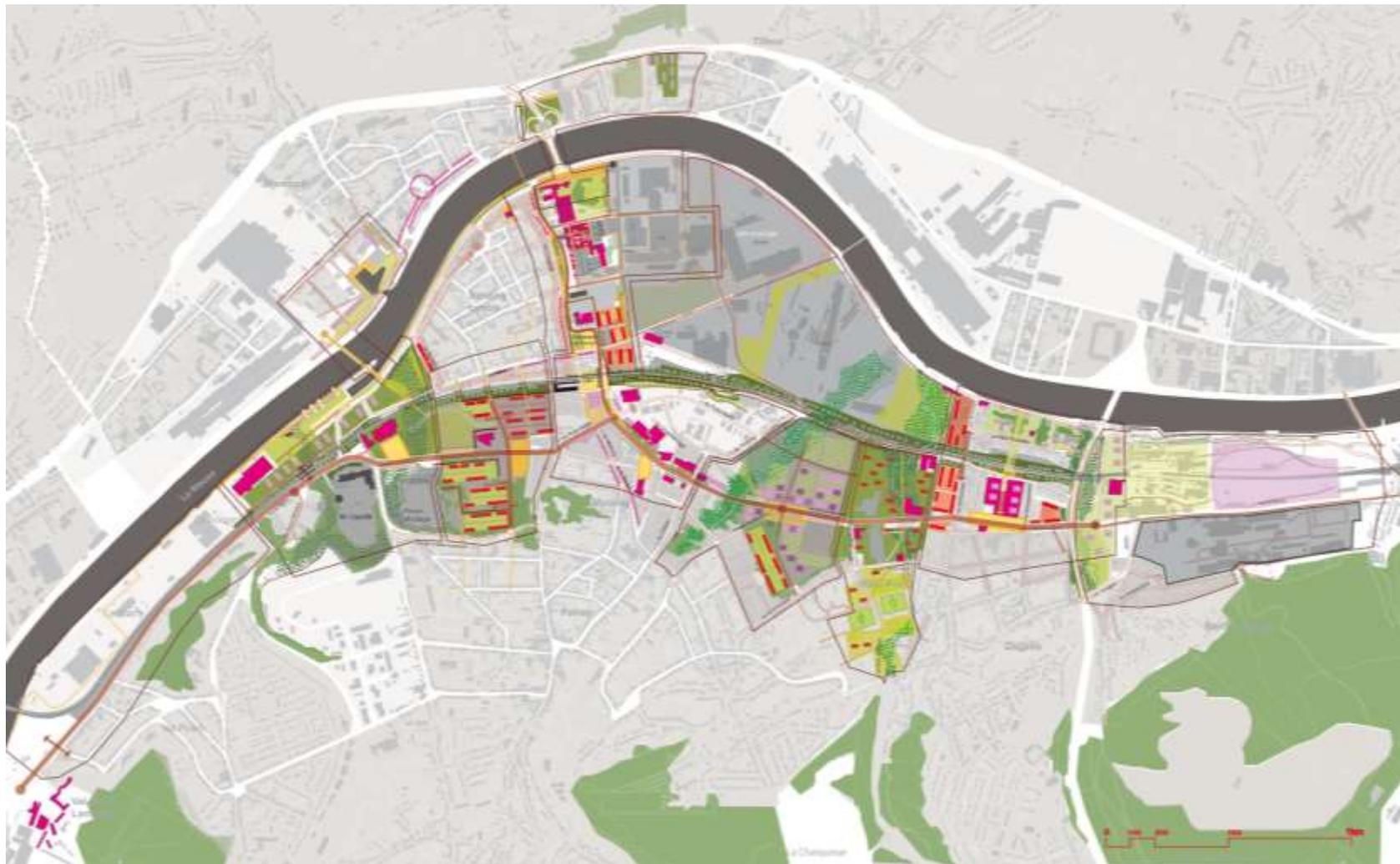
... la suite!

Gastronomia (GTA)

Valorisation industrielle en centre urbain



GTA - Au cœur d'une stratégie urbaine



GTA – Maîtrise foncière et responsabilité environnementale

VILLE DE SERAING

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL

de la séance publique du conseil communal
du 13 décembre 2010

Présidence de M. Alain MATHOT, Bourgmestre.

Sont présents : M. Alain MATHOT, Président.

MM. DECERF, LAEREMANS, Mme BUDINGER, MM. DELMOTTE, VANBRABANT, MATHY, Mmes FRANZEN, VALESIO, Echevins, M. BEKAERT, Président du C.P.A.S., MM. VANDEBOSCH, TODARO, Mmes MAAS, BAJOMEE, LANTIN, M. THIEL, Mme ROBERTY, MM. DELL'OLIVO, MONACO, Mmes ROSENBAUM, CLAES, MM. ONKELINX, KRAMMISCH, Mmes GELDOLF, STASSEN, MM. VILLERELLE, CULOT, Mme DEJONG, M. BERNARD, Mmes BECKERS, TREVISAN, Membres et Mme RENETTE, Secrétaire communale.

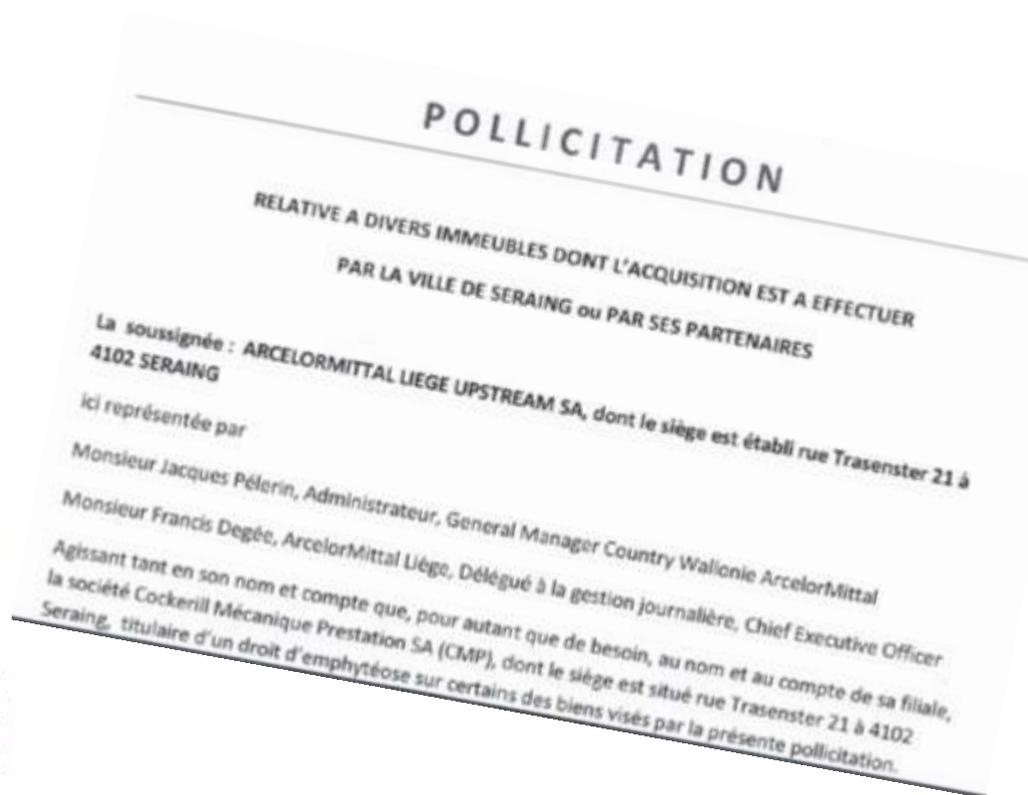
Sont absents et excusés : MM. MAYERESSE, PENELLE, BAWIN, AERTS, OLIVERI, Mmes CRAPANZANO, RIZZO et M. SCIORTINO, Membres.

OBJET N° 33 ter : Acquisition de divers biens immobiliers appartenant à la s.a. ARCELORMITTAL LIEGE UPSTREAM ou à ses filiales - Révision de deux précédentes délibérations (URGENCE).

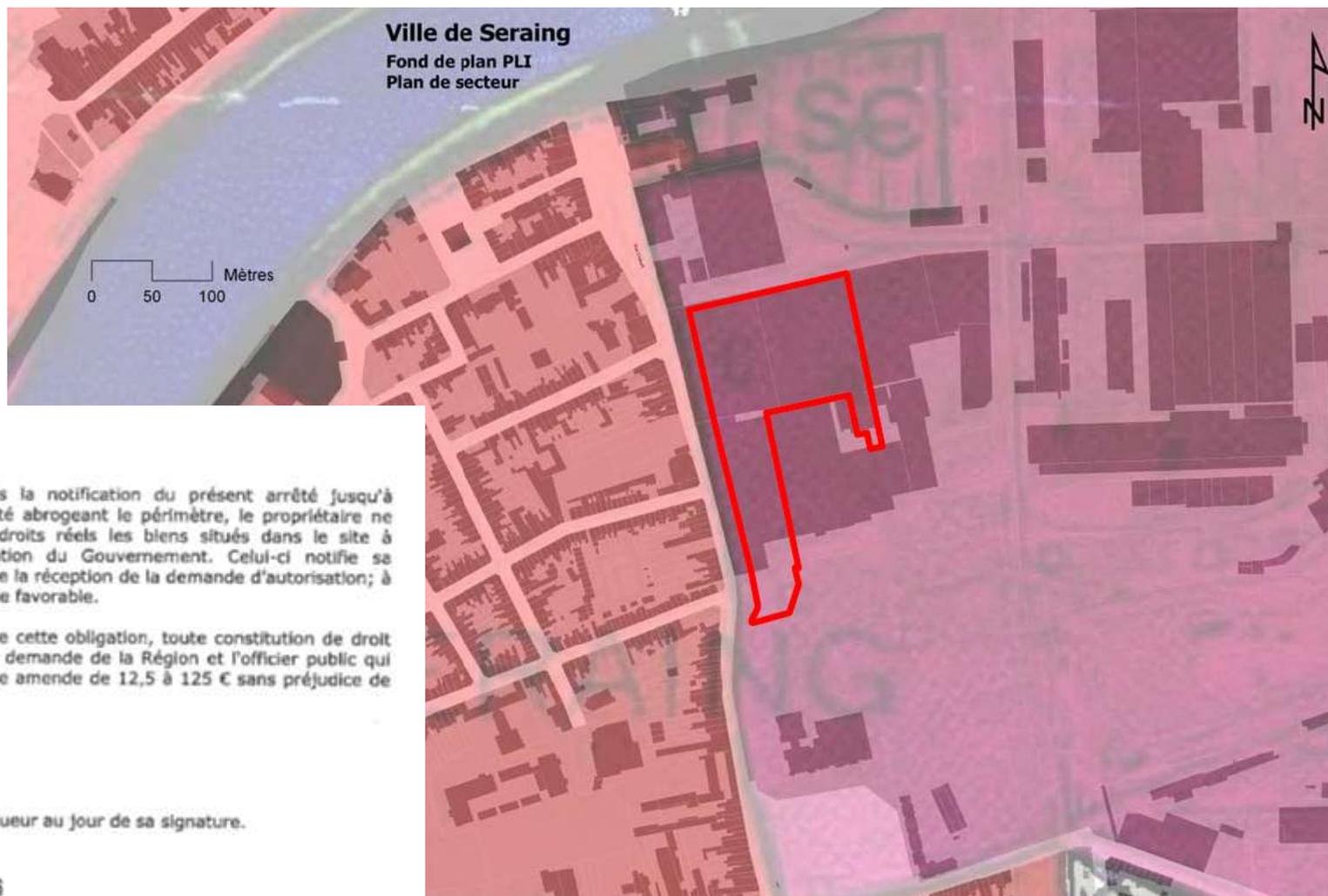
LE CONSEIL,

Vu sa délibération n° 59 du 19 octobre 2009 marquant un accord sur l'acquisition de divers biens immobiliers appartenant à la s.a. ARCELORMITTAL LIEGE UPSTREAM ou à ses filiales pour un montant global de 3.194.888 € ;

Attendu que ces acquisitions concernent divers projets immobiliers dont la cité administrative, NEOCITTA 2, l'élargissement de la rue Cockerill et des voiries en entrée de ville, le boulevard urbain, etc. ;



GTA – Dispositions légales (SAR)



Article 3.

Suivant l'article 171, depuis la notification du présent arrêté jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté abrogeant le périmètre, le propriétaire ne peut aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement. Celui-ci notifie sa décision dans les trois mois de la réception de la demande d'autorisation; à défaut, sa décision est réputée favorable.

En cas de méconnaissance de cette obligation, toute constitution de droit réel peut être annulée sur la demande de la Région et l'officier public qui passe l'acte est passible d'une amende de 12,5 à 125 € sans préjudice de dommages et intérêts.

Article 4.

Le présent arrêté entre en vigueur au jour de sa signature.

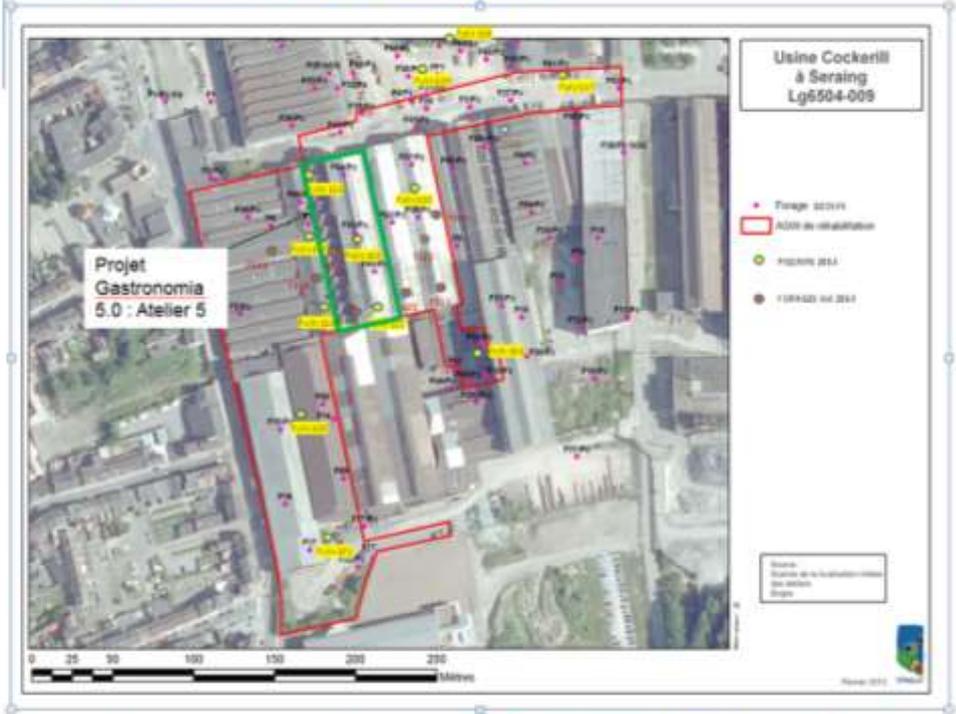
NAMUR, le 22 DEC. 2016


Carlo DI ANTONIO.

GTA – Nécessités légales et environnementales

SPAQuE

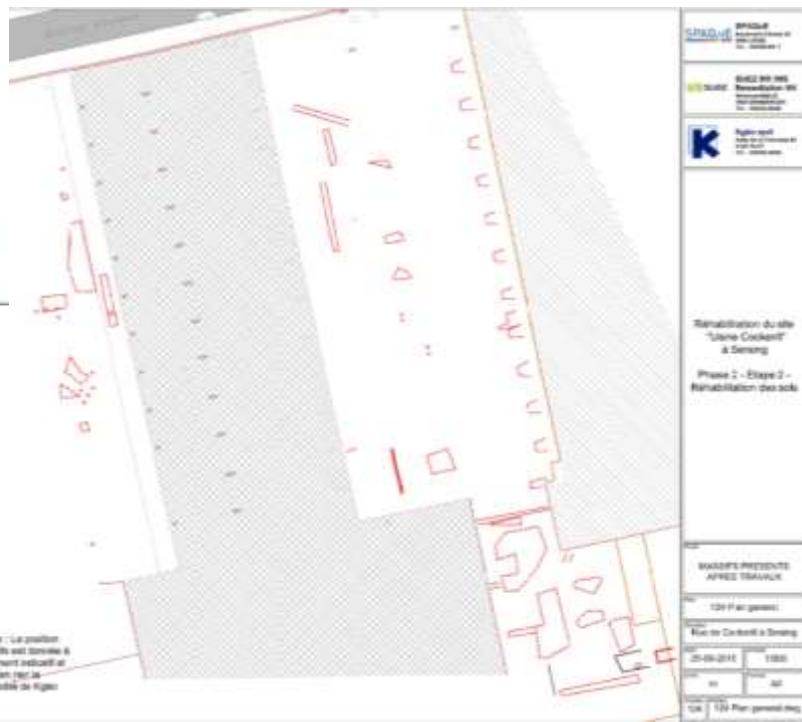
4. Evaluation des risques



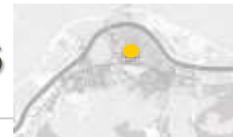
Réunion SPAQuE-DGO1-ERIGES – 12 février 2015



PAGE 30



GTA – Nécessités patrimoniales et financières



- Etudes et Travaux
Bénéficiaire: Gastronomica sa (filiale d'Eriges, société à constituer) – **Montant : 9,300,000 €**
- Intervention publique en rénovation des halles pour la part non finançable par le privé
- Préambule à **deux investissements immobiliers privés**



- 2.234 m² bruts d'espaces commerciaux
- Espace d'animation de 800 m² pour **redynamiser** le centre Ville
- Espace de bureaux de 1.023 m²
- Espaces commerciaux pour de petits producteurs et partenariat avec la **Province de Liège** (formation, matériel de transformation et conservation des aliments, ...)
- 757 places de parking
- Intervention publique pour la part non finançable par le privé
- Préambule à **deux investissements immobiliers privés** le long de la rue Cockerill (9.000 m² - 25 millions €)

- ✓ **Maitrise foncière publique**
- ✓ Processus de dépollution en cours par SPAQuE grâce à des fonds Marshall 2.vert
- ✓ Nombreuses études réalisées (géomarketing, ingénierie, marché, ...)
- ✓ Permis socio-économique obtenu (SE2)

Gastronomia

→ Projection 2014 - espace vente et restauration





Gastronomia – Appel à développeurs privés



Les 2 candidats sélectionnés ont déposé leur première offre en avril 2019, leur offre améliorée en septembre 2019.

Après comités d'avis et amélioration des offres, la Ville de Seraing attribuera le marché courant octobre 2019.



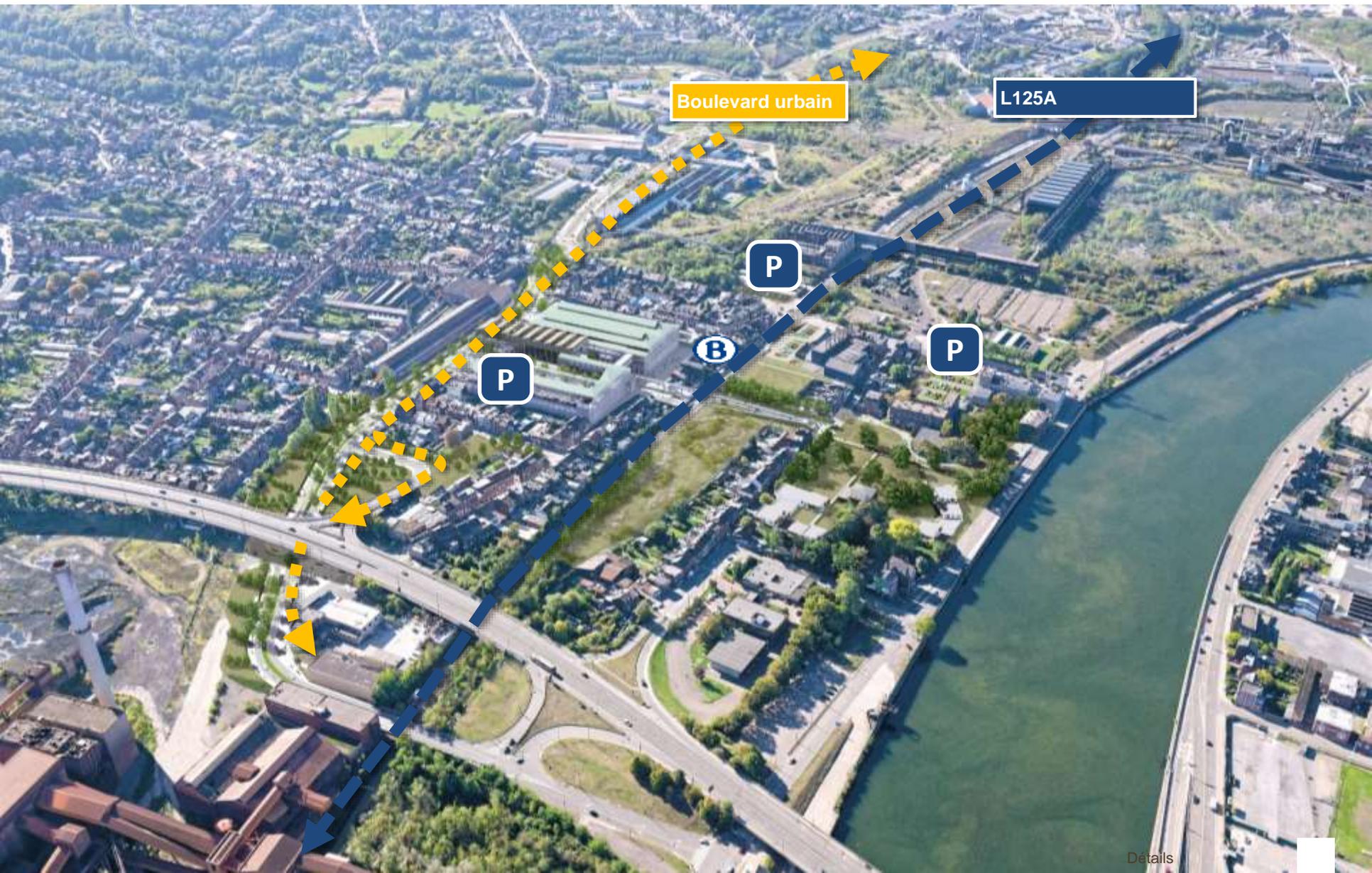
Les Ateliers centraux et Trasenster

> Localisation des projets, projection aérienne



Les Ateliers centraux et Trasenster

> Localisation des projets, projection aérienne



Ateliers centraux

> Préservation patrimoniale et affectations publiques



Le parc de Trassenster

> Affectations futures



Un pôle culturel fort

→ OM = 1500 places | musiques amplifiées | studio d'enregistrement



Rénovation de l'OM

> Le Clip de « Quand c'est » de Stromae, tourné dans l'OM



Stromae - quand c'est ?





Val Saint Lambert – Cristal Park





Val Saint Lambert

→ Vue aérienne, projection 3D





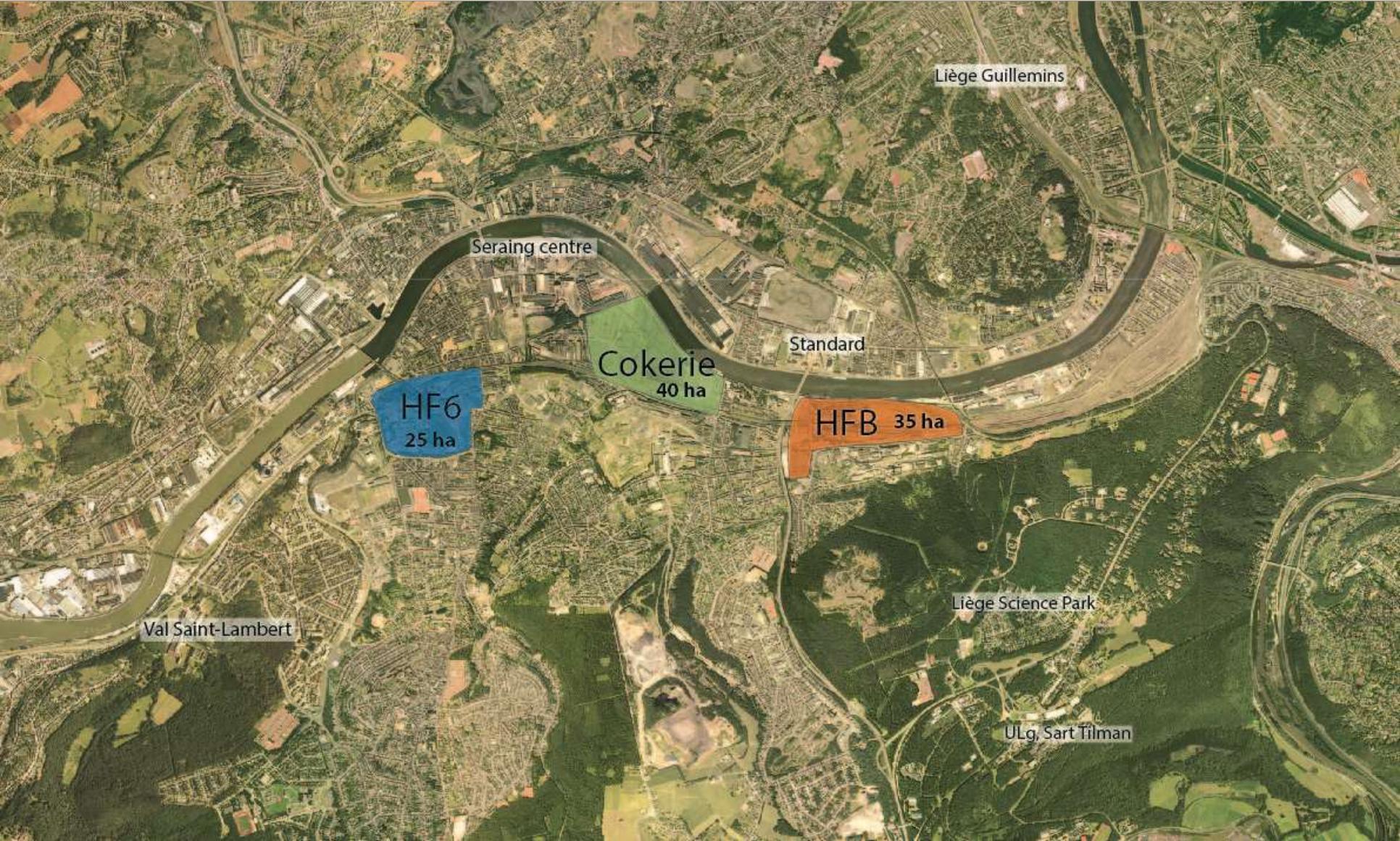
Val Saint Lambert

→ Projection – rue Basse

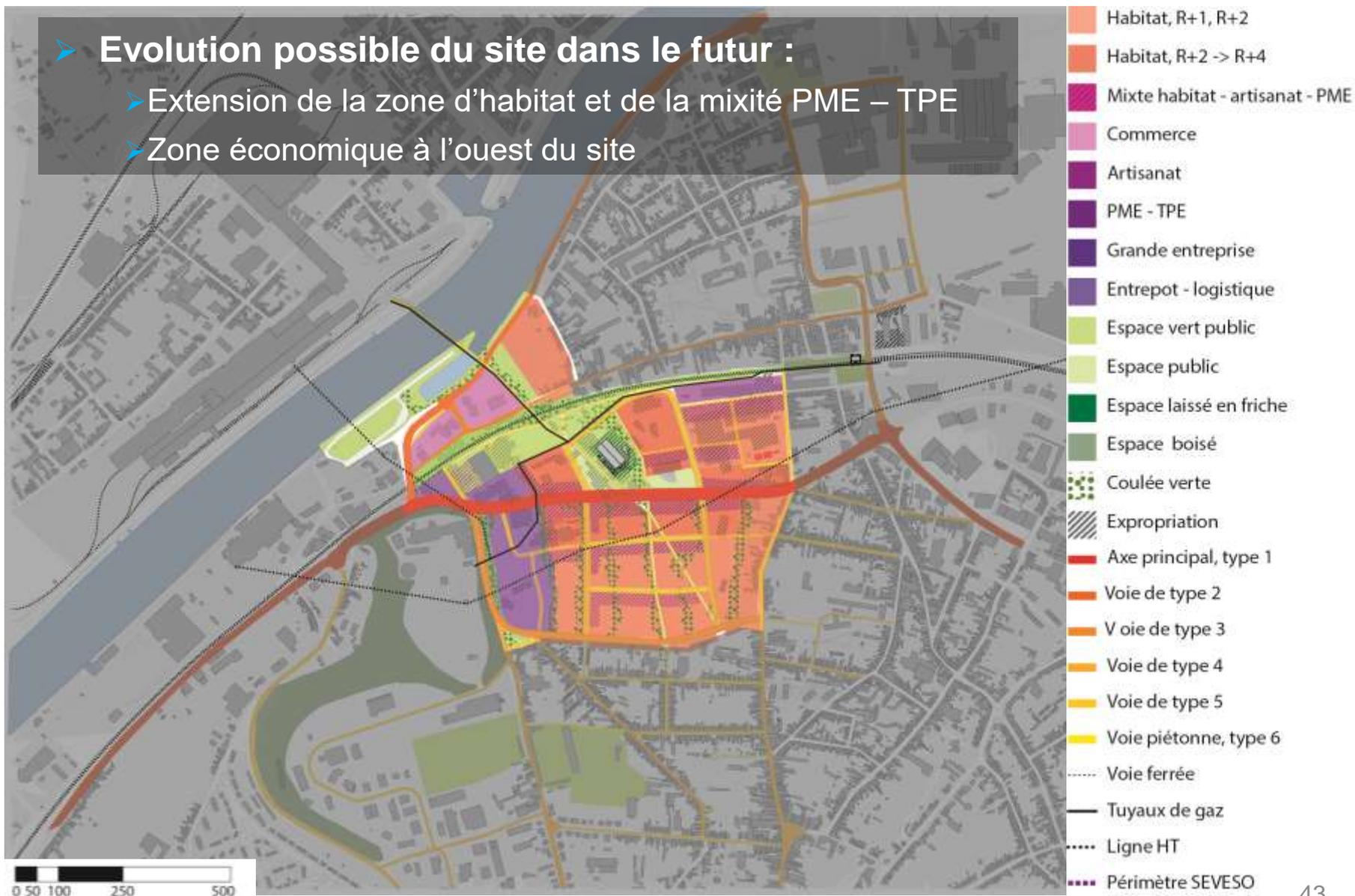


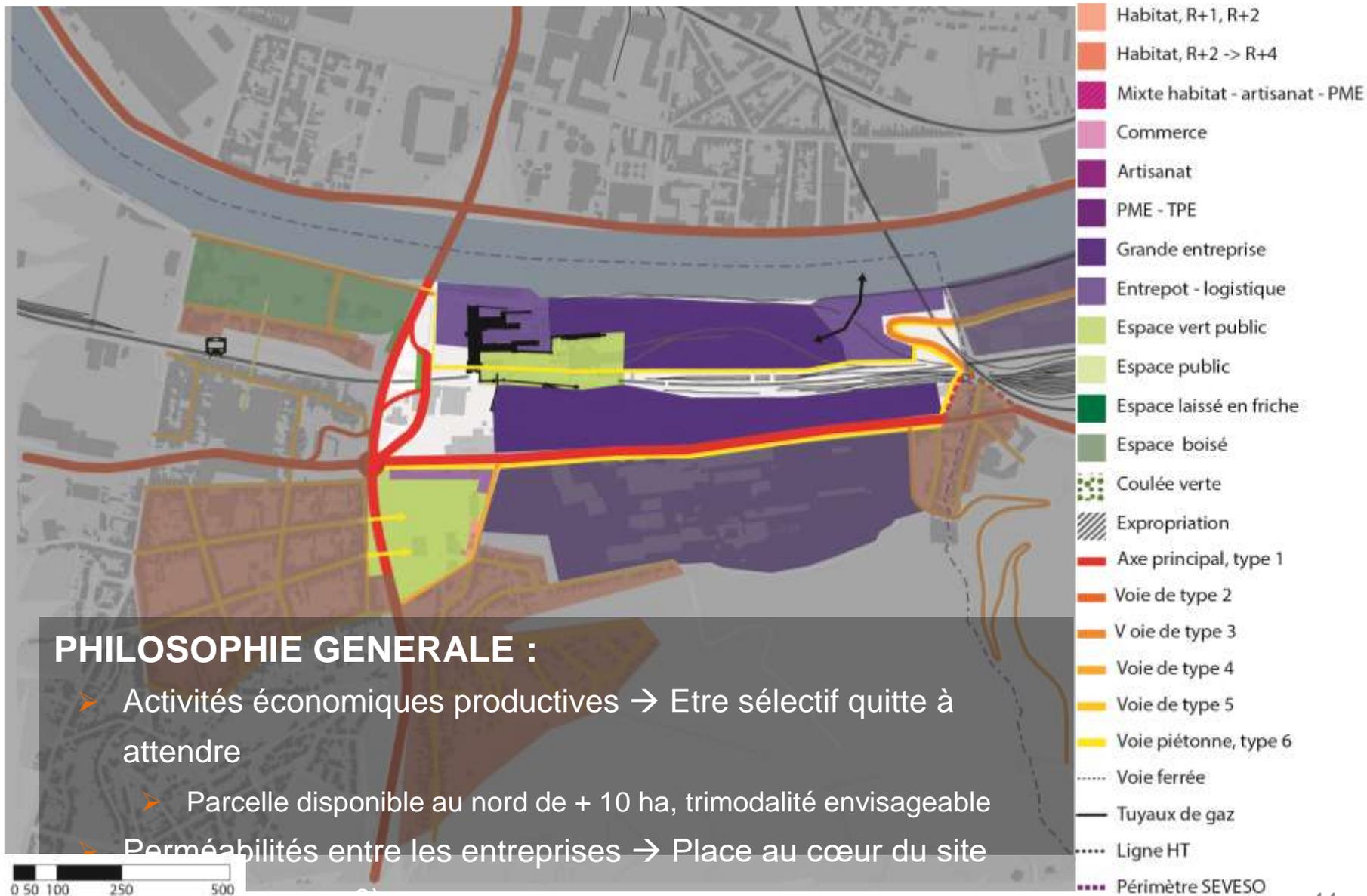


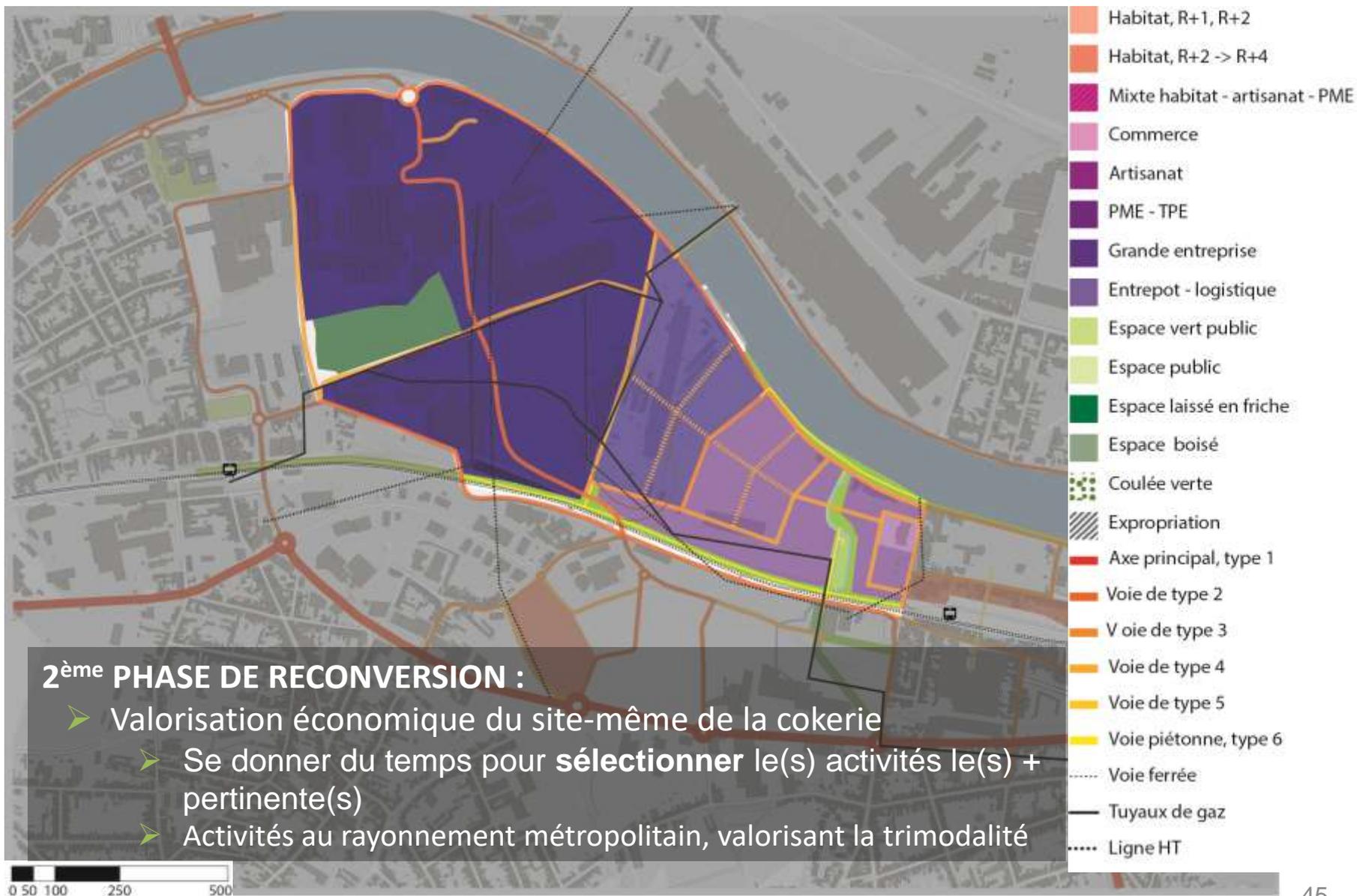
Mais finalement, quid des grands sites industriels?



- Evolution possible du site dans le futur :
 - Extension de la zone d'habitat et de la mixité PME – TPE
 - Zone économique à l'ouest du site









Au menu

- Seraing, ID Card
- Le Master Plan de Seraing, une réponse au séisme industriel
- Après 10 ans, un premier bilan
- Les facteurs clés de succès
- Conclusion | Vos questions



Un premier retour d'expériences, 10 ans plus tard



- L'investissement public génère l'investissement privé





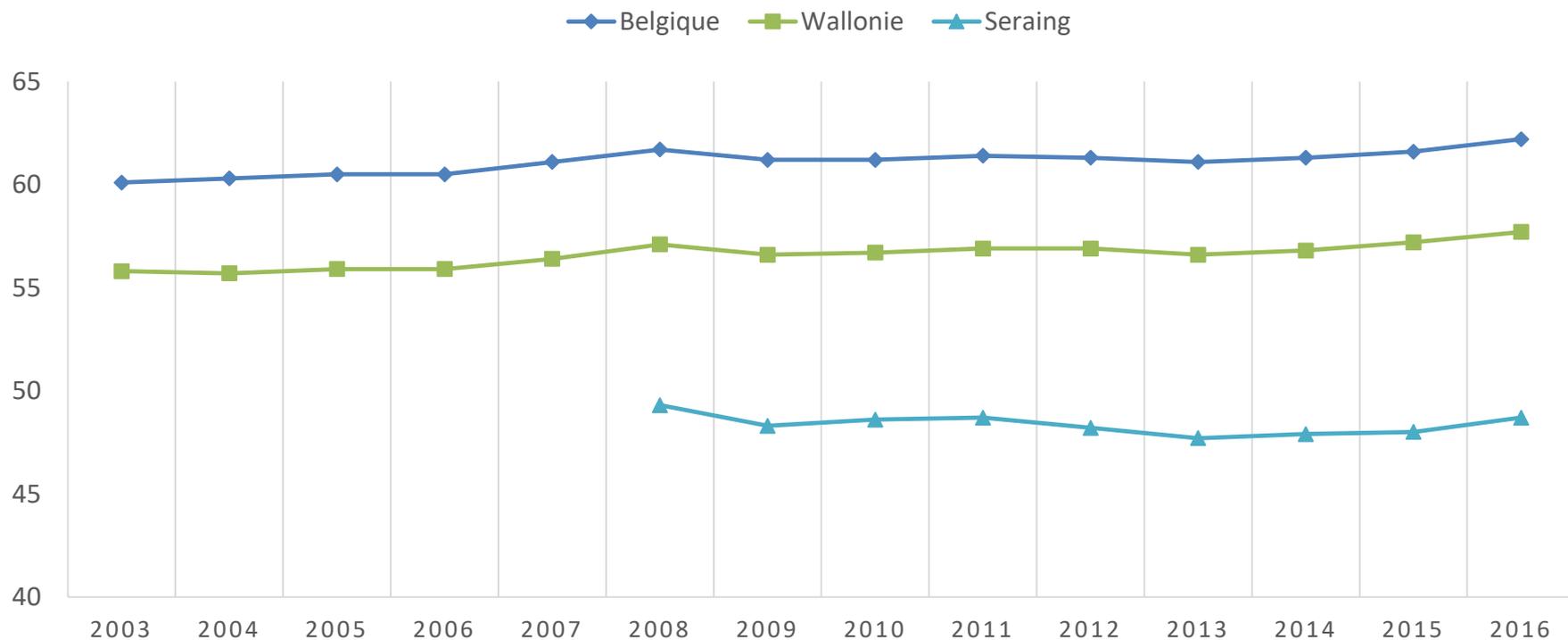
Belgique – Wallonie – Seraing : Evolution du taux d'emploi 2008/2016- tranche d'âge 15-64 ans

SERAING - 2008:

17 907 travailleurs et 2599 indépendants

SERAING - 2016:

18 045 travailleurs et 2877 indépendants





Un premier retour d'expériences, 10 ans plus tard



- L'emploi se diversifie et les « pertes » sidérurgiques ont été compensées

SERAING en 2008

17 907 travailleurs et 2599 indépendants

Secteur de l'industrie: 25,6%

Dont secteur de la haute technologie: 10,5%

PROVINCE en 2008

Secteur de l'industrie: 15,9%

Dont secteur de la haute technologie: 7,2%

WALLONIE en 2008

Secteur de l'industrie: 15,6%

Dont secteur de la haute technologie: 13,1%

SERAING en 2016

18 045 travailleurs et 2877 indépendants

Secteur de l'industrie: 16,8%

Dont secteur de la haute technologie: 26,9%

PROVINCE en 2016

Secteur de l'industrie: 13,5%

Dont secteur de la haute technologie: 9,6%

WALLONIE en 2016

Secteur de l'industrie: 13,2%

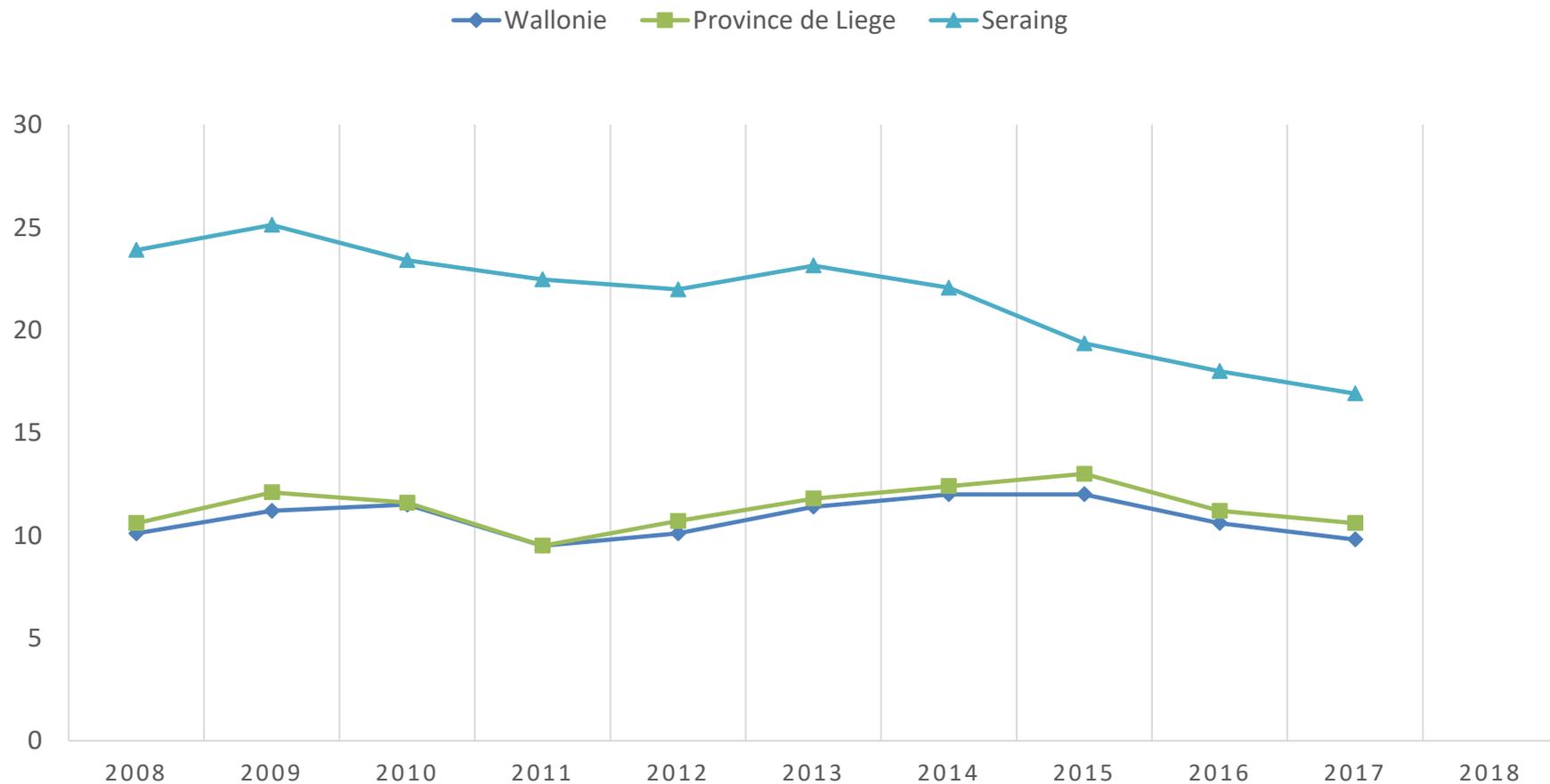
Dont secteur de la haute technologie: 17,6%

Source: ONSS

L'emploi progresse, l'industrie reste vigoureuse à Seraing et enregistre la plus belle percée en matière de haute technologie, secteur d'avenir!

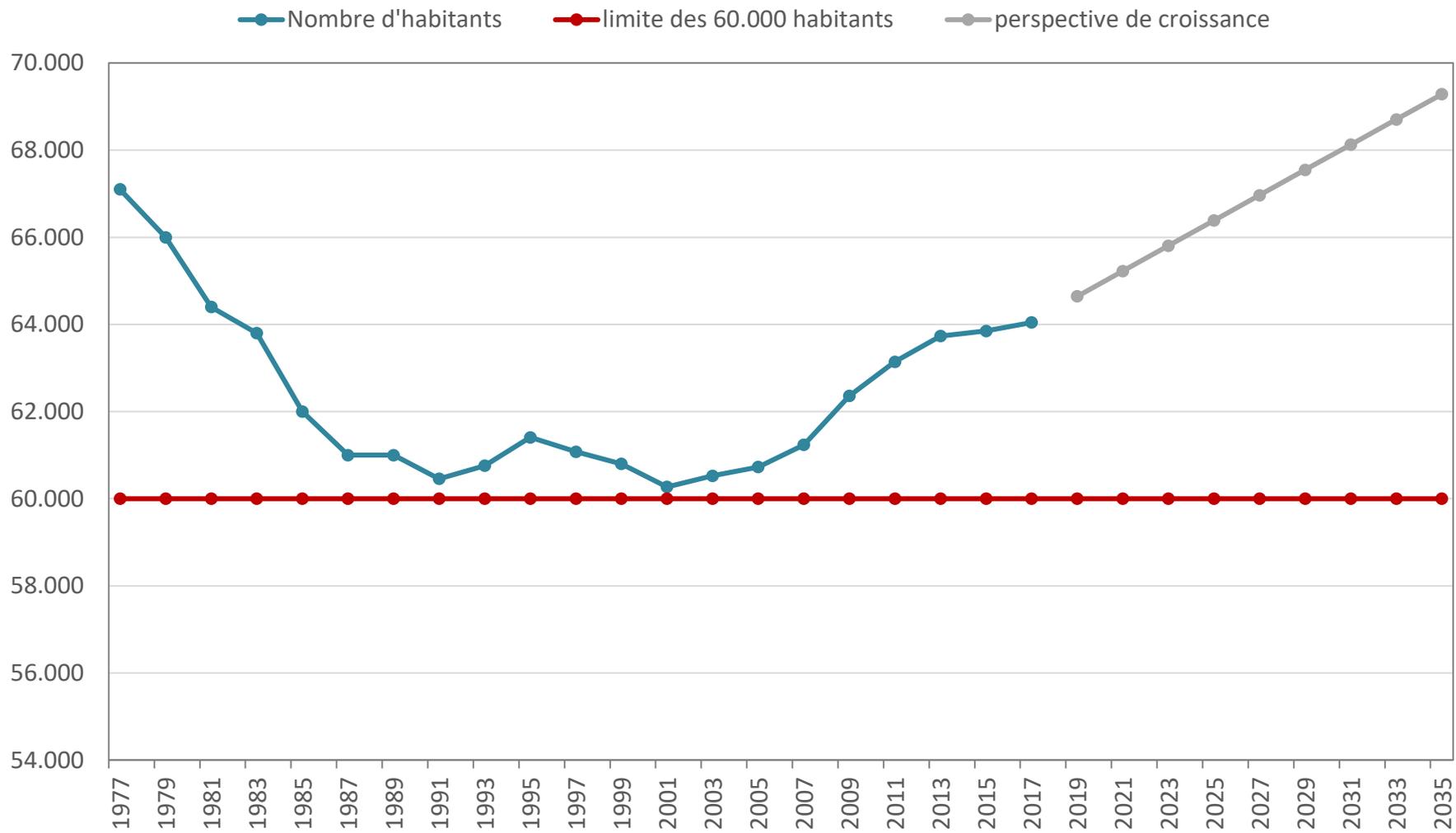


Belgique – Wallonie – Seraing : Evolution du taux de chômage 2008/2017 | 15-64 ans





Evolution du nombre d'habitants à Seraing



Nombre de sérésiens au 1/11/2018 : 64.356



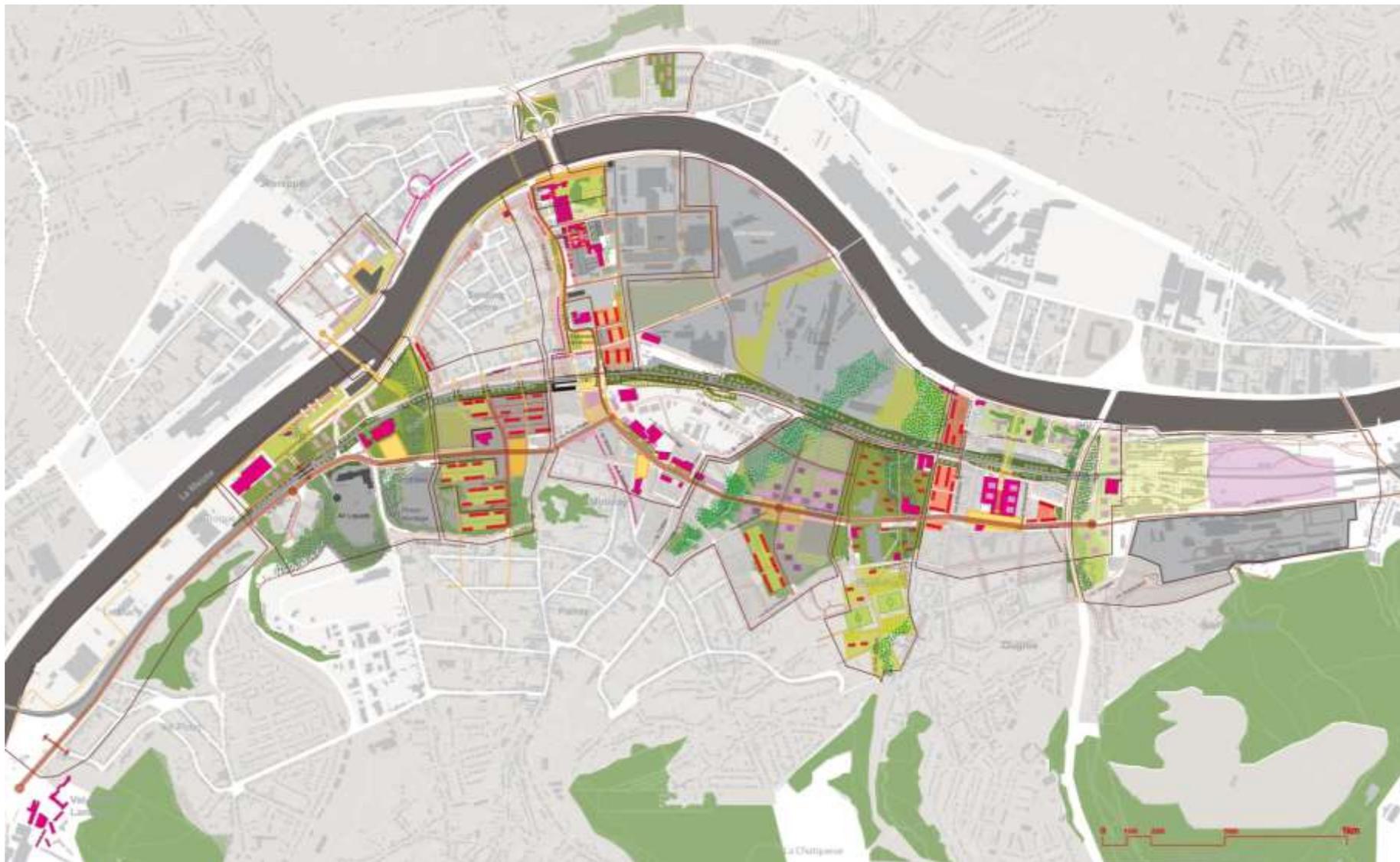
Au menu

- Seraing, ID Card
- Le Master Plan de Seraing, une réponse au choc industriel
- Après 10 ans, un premier bilan
- Les facteurs clés de succès
- Conclusion | Vos questions



Un outil planologique souple

→ Le Master Plan n'a pas valeur légale





Une valorisation active du patrimoine industriel



Étude urbanistique sur la vallée sérésienne – Atelier urbain



« ...le boulevard urbain
ne doit pas être une
autoroute urbaine. »



Un outil de mise en œuvre dédié, ERIGES

Un facteur clé de succès

- La gestion et la coordination de la rénovation immobilière et urbaine de la ville de Seraing
- La participation à la reconversion des sites industriels de la vallée sérésienne
- L'établissement d'études de faisabilité financière de projets immobiliers
- L'information et la promotion locale, régionale et internationale des projets immobiliers
- L'information et la promotion sur les techniques de rénovation et participation à la rénovation de l'habitat
- L'amélioration de la qualité de vie (sécurité, propreté, convivialité, esthétique, ...)
de la vallée sérésienne
- La garantie d'une cohérence urbanistique dans la vallée sérésienne





Un investissement public (Ville, Région, Europe) massif

Un facteur clé de succès

Les fonds FEDER obtenus à Seraing **40,9 Mios d'€**
le redéploiement se poursuit!



Gastronomia ✓

Boulevard urbain
OUEST ✓

Passage sur voies ✓

Ateliers centraux ✓

Boulevard urbain
EST ✓

Hub Créatif ✓



Séquencer et fêter la mutation urbaine

→ *Les occupations éphémères de friches*





Conclusion | Vos questions



Merci de votre attention – ERIGES vdepaye@eriges.be