

# Rénovation urbaine des cœurs de Ville, Herstal se redessine.



## Plan de l'exposé:

**Introduction:** Herstal et son riche passé, le poids de l'héritage.

La rénovation urbaine comme réaction : deux exemples significatifs.

- A. Les constats et détermination des besoins
- B. Développement d'outils opérationnels et juridiques
- C. Elaboration de grands projets urbanistiques
- D. Recherche de financements et de partenaires publics et Privés

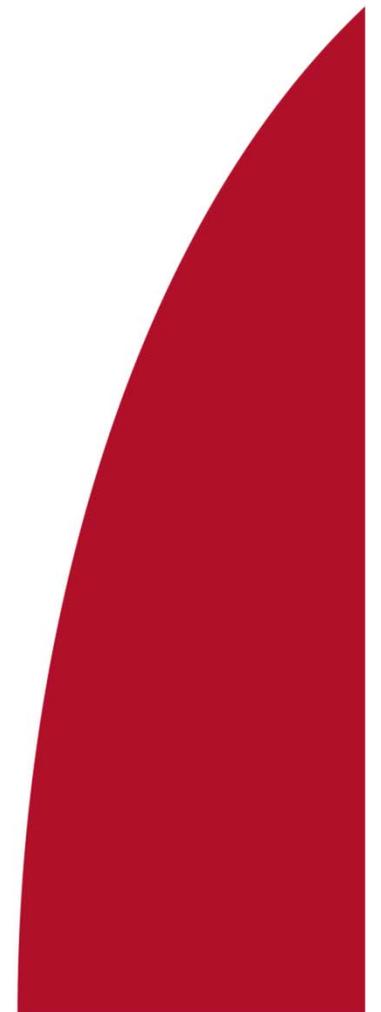
**Conclusions**

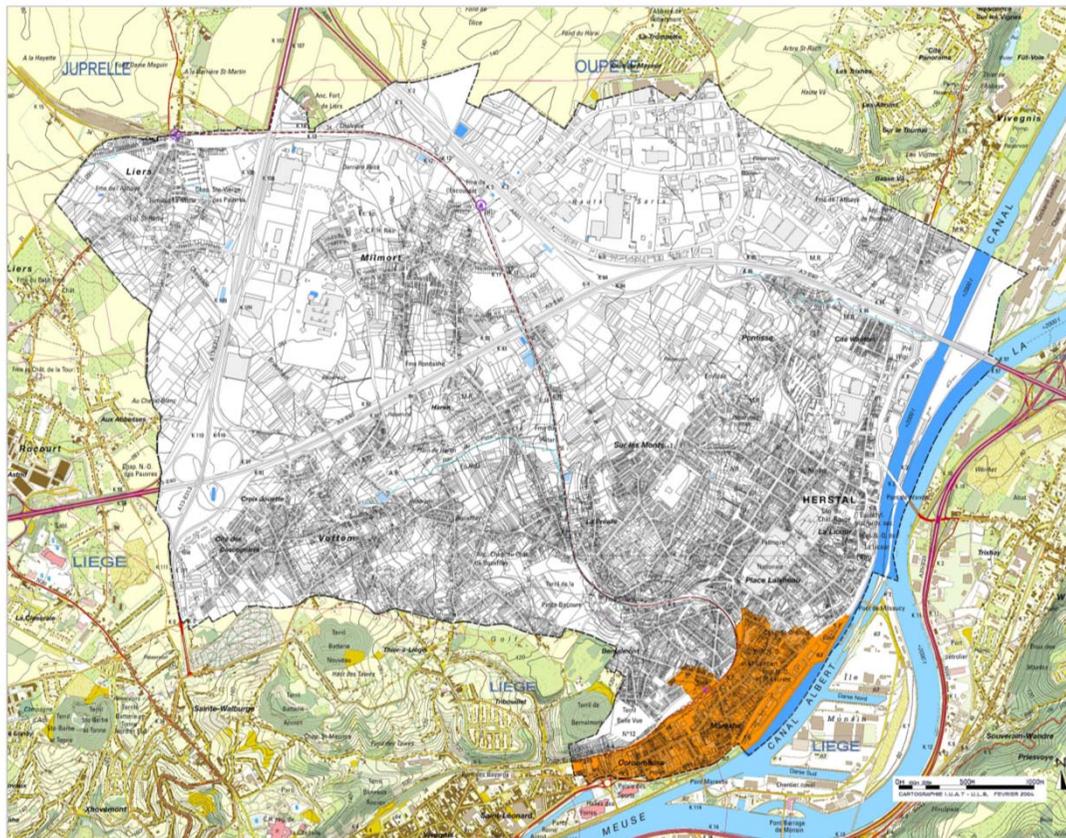


**Introduction: Herstal son riche passé, le poids de l'héritage.**



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR





## Situation existante Herstal

- ± 40 000 habitants.
- Herstal / Vottem / Liers / Milmort.
- **Quartier Marexhe** • ancien quartier des usines.
- Disparition progressive des activités.
- Ateliers désaffectés • chancre industriels • dégradation du bâti.

## A. Constats et détermination des besoins

Constat qu'un des quartiers de Herstal, classé en ZIP en 1994, subit une lente dégradation tant au niveau du bâti que vis-à-vis des espaces publics et de sa population

ZIP = Zone d'initiatives privilégiées – types 2 et 3

Le périmètre concerné est important = de Coronmeuse à la place communale et représente la moitié du bas de Herstal = 20% de la population herstaliennne

**Besoin** d'élaboration d'un schéma directeur de rénovation urbaine – projet de quartier.

Dossier initié en 2003 par la désignation d'un auteur de projet – opération approuvée le 19 juillet 2007 pour le Gouvernement wallon



## B. Développement d'outils opérationnels et juridiques: Trois outils utilisés:

- La **rénovation urbaine** via l'élaboration d'un dossier de schéma directeur de rénovation urbaine;
- La **revitalisation urbaine** via des partenariats public-privé;
- Les **sites à réaménager (SAR)**;
- Le **master plan** en développement.

## C. Elaboration de grands projets urbanistiques

**5 pôles** de développement à partir du Schéma directeur de rénovation urbaine:

**Hayeneux – Marexhe - Gare – Boulevards - Jaurès**

Création d'infrastructures publiques:

Hôtel de ville – Hall omnisport – Place publique - Parc

## **Rénovation urbaine - Base légale:**

- Articles D.V.14 et 15 du coDT
- Arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013 relatif à l'octroi par la Région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine
- Arrêté ministériel du 24 juin 2013 portant exécution de l'article 6, alinéa 3 et de l'article 9, alinéa 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013 relatif à l'octroi par la Région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine

## **Revitalisation urbaine - Base légale:**

- Article D.V.13 du CoDT

## Rénovation urbaine à Herstal.

### Comment ?

L'élaboration du schéma directeur de rénovation urbaine se déroule en deux phases:

1° . La réflexion stratégique:

- initiative communale;
- identification des atouts et faiblesses du quartier ou périmètre urbain;
- établir une vision de la situation existante de fait et de droit;
- organiser la participation de la population par la concertation;
- mise en place du droit de préemption;

Afin d'aboutir à l'établissement de la « vision » à donner au quartier.

2° . La mise en œuvre d'un schéma opérationnel devant permettre de réaliser la « vision » prospective de redynamisation.

## Rénovation urbaine à Herstal

### a) les **constats** et conclusions du **SDRU** :

- Développement linéaire du quartier : canal • chemin de fer.
- Population fragilisée : grande proportion de personnes étrangères • revenu moyen par habitant très bas • faible proportion de personnes diplômées.
- Densité d'habitat : division des habitations • gd pourcentage de locataires.
- Présence de nombreux anciens sites industriels désaffectés.
- Manque cruel d'équipements et d'espaces verts.
- Image négative du quartier • découragement • sentiment d'insécurité.

## Rénovation urbaine à Herstal

### b) les interventions proposées :

- Restructurer le quartier / créer des espaces d'identification.
- Lutter contre l'insalubrité / favoriser la propreté / agir sur les chancres, les friches, les bâtiments inoccupés.
- Donner de l'air et de la lumière / créer des espaces verts et de convivialité.
- Réinstaurer 1 climat de confiance et de sécurité / attirer et encourager la mixité / éviter les ségrégations.
- Préserver et sauvegarder le patrimoine.
- Réorganiser la mobilité / répartir de manière équilibrée l'espace entre les différents usagers.

→ Nécessité de **gestes forts**



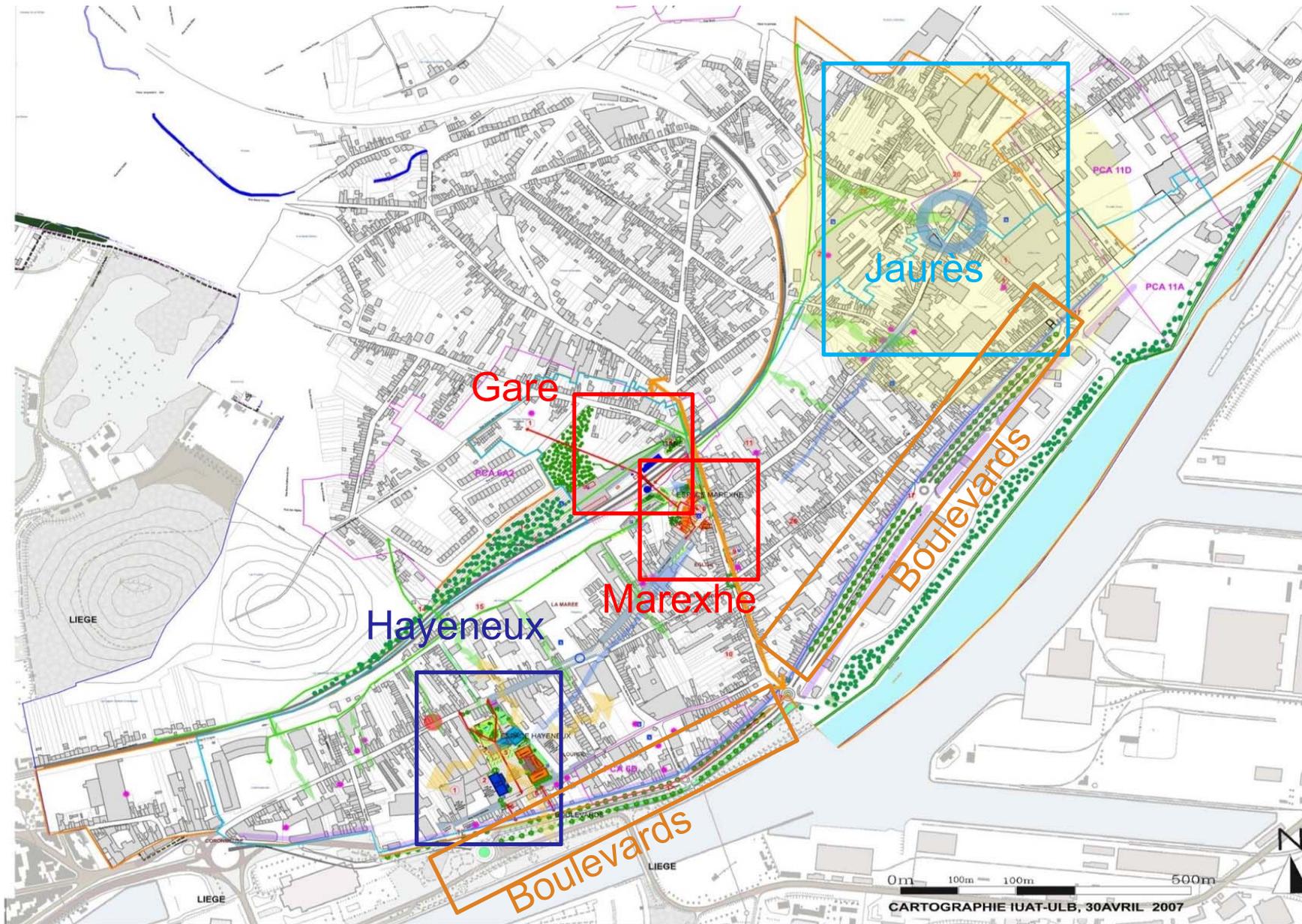
## Les pôles d'intervention identifiés

- Hayeneux
- Marexhe-Gare
- Boulevards
- Jaurès



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR





# 1. Pôle Hayeneux

**Pôle prioritaire - Espace communautaire et de  
convivialité**



Le site **avant** travaux



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



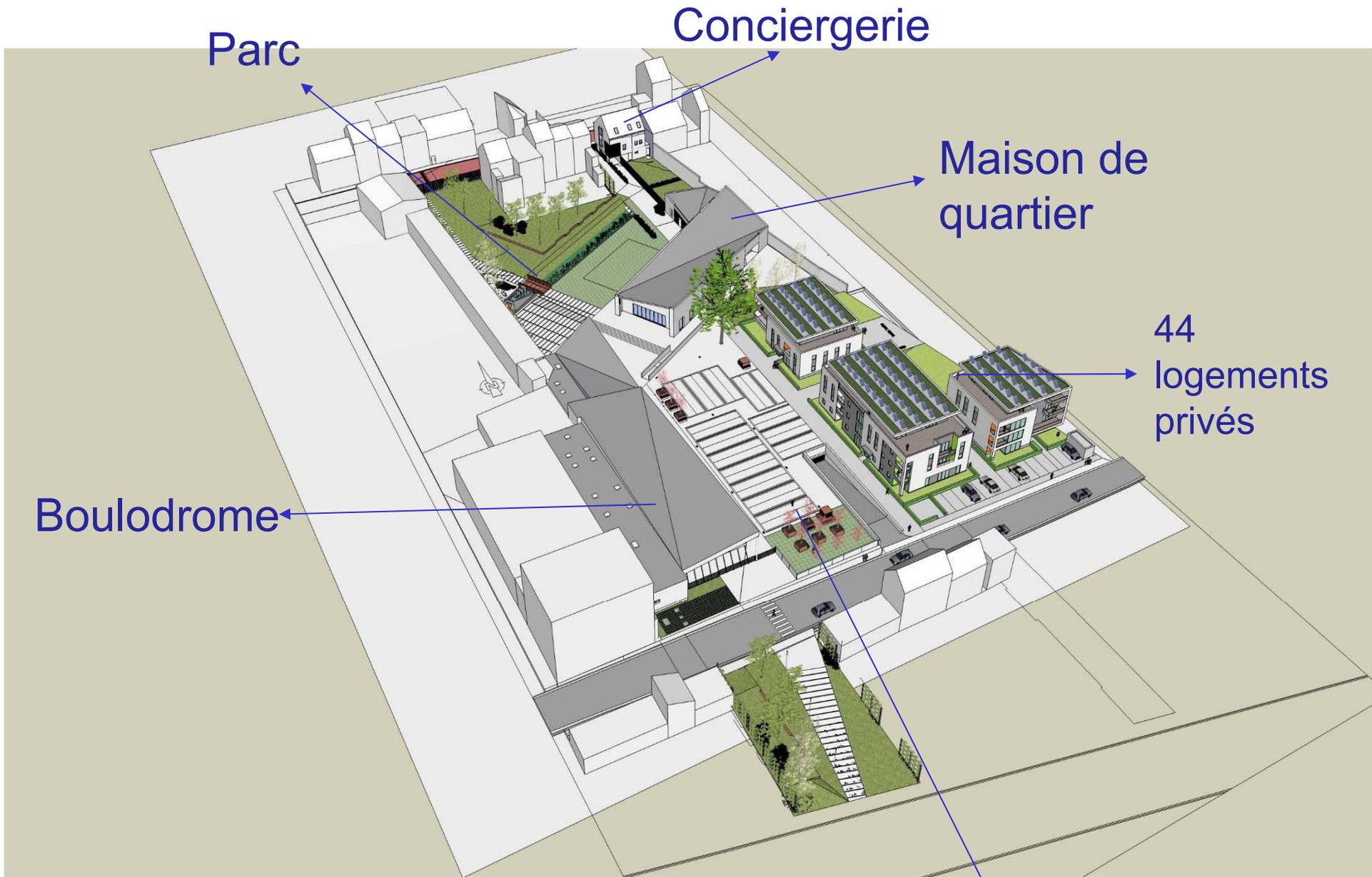


UNION EUROPÉENNE  
LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



Wallonie









# Dynamique d'investissement du privé :

- rénovation de la "Vinaigrerie Lourtie"
- Construction de 44 logements basse énergie (groupe Horizon)

Travaux réalisés



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR

## **2. Pôle Marexhe-Gare**

**Renaissance d'un quartier  
création d'un pôle urbain**

Parc urbain

Ancienne gare

Place et nouvelle gare

# Création d'un parc arboré





# Espace arboré communal en friche Avant travaux



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



Après travaux



LE FONDS EUROPEEN DE DEVELOPPEMENT REGIONAL ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



# Avant travaux



LE FONDS EUROPEEN DE DEVELOPPEMENT REGIONAL ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



Après travaux



LE FONDS EUROPEEN DE DEVELOPPEMENT REGIONAL ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



# Aménagement de cheminements

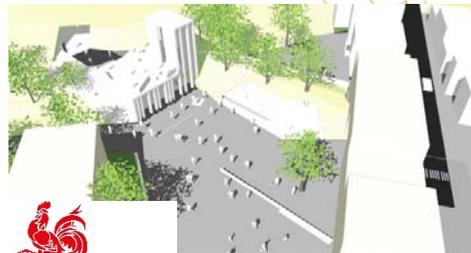
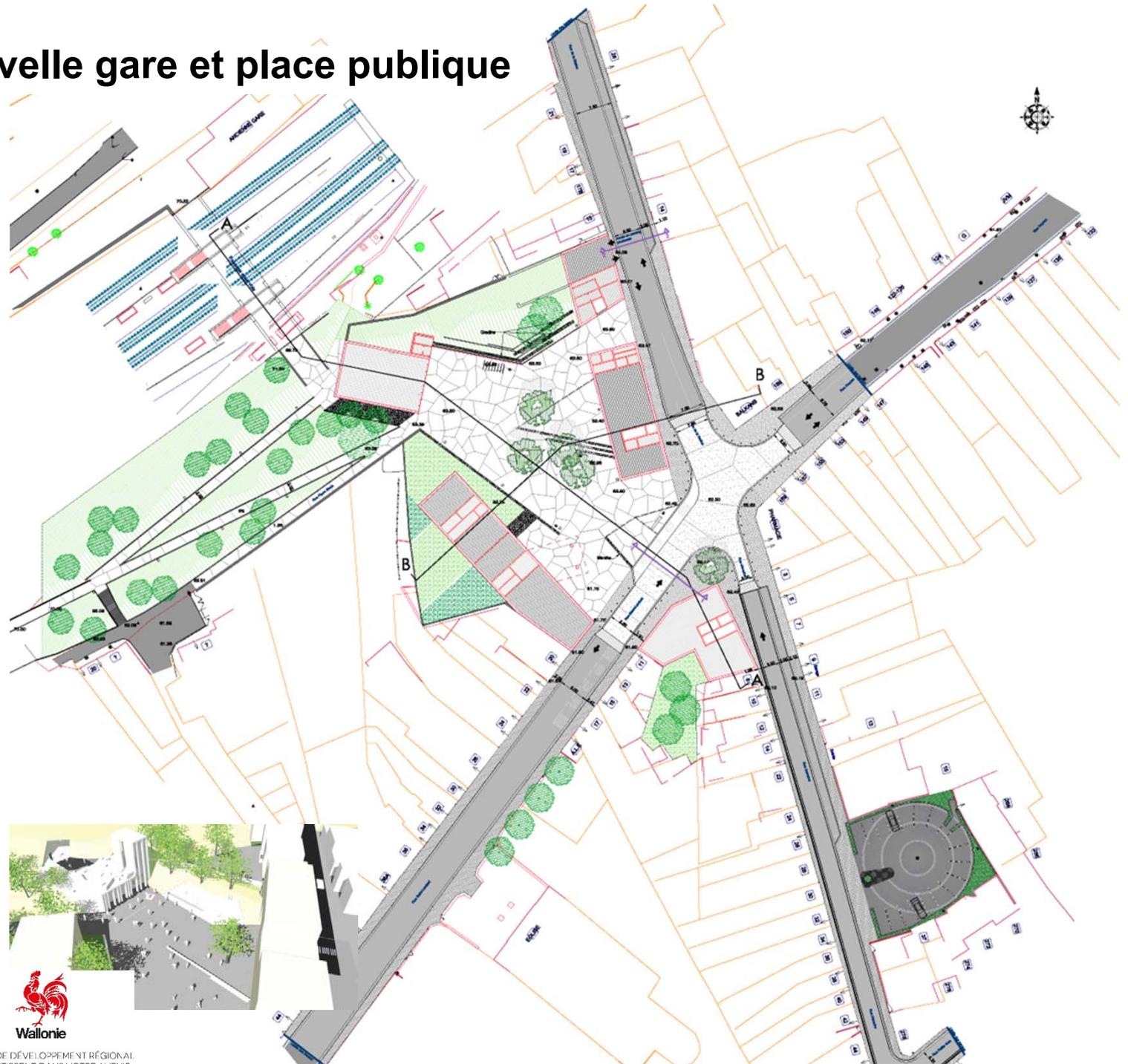
Parc • Marexhe



# Carrefour Marexhe avant travaux



# Projet de nouvelle gare et place publique



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



## Situation après travaux

Nouvelle gare et place publique – septembre 2016



**Grand prix d'architecture de Wallonie en 2015**



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



# Projet de partenariat public privé: création de 30 logements autour de la place





# Ancienne gare avant travaux



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR





## Projet de réaffectation de l'ancienne gare



## Partenariats et projets complémentaires :

- Réalisation d'un PPP avec un promoteur pour la réalisation de bâtiments de logements et commerces au rez-de-chaussée
- Suppression du passage à niveau et création d'un passage sous voies pour la Gare par Infrabel
- Achat d'un terrain à la SNCB Holding pour construction nouveau bâtiment versus mise à disposition salle des pas perdus
- Réaffectation du bâtiment gare actuel en espace pour ASBL par Urbéo, Régie communale autonome avec des subsides FEDER, programmation 2014-2020



## **D. Recherche de financements et de partenaires publics et privés**

1° activation des pouvoirs subsidiants (2 programmations FEDER)

2° développement de partenariats public-public

CPAS, SRL, SPW/MET, SNCB, TEC, SPI+, Sorasi, SPAQuE,...

3° conclusion de partenariats public-privé

4° soutien à des initiatives privées



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



## Conclusion

**Il convient désormais, pour soutenir ces projets de rénovation urbaine ciblés, de prolonger le SDRU par un master plan, outil d'aide à la décision en aménagement urbain.**



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR

HIER...

...AUJOURD'HUI...

...DEMAIN

2011

2013

2015

2017

2019

2021

2023



BD  
Z. GRAMME  
PHASE 1

**PLACE  
JEAN JAURÈS**

PARC  
MAREXHE

**GARE  
MAREXHE**

**PARC BROWNING**

BD  
Z. GRAMME  
PHASE 2

BÂTIMENT RUE  
LAMOUREUX

PARC ÉPHÉMÈRE DE L'ADMINISTRATION COMMUNALE

RÉNOVATION DE LA RUE DE L'ABATTOIR

BD Z. GRAMME PHASE 3

BOUCLE DE CHAUFFAGE URBAIN

...

ESPACE PARTAGÉ  
RUE PETITE VOIE

**ADMINISTRATION  
COMMUNALE**

HALL SPORTIF

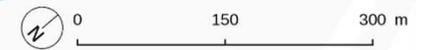


LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



Source : PLURIS scrl | Fond de plan : Cadastre 01/01/2016

Canal Albert



**LE TERRITOIRE AUJOURD'HUI**

-  Un fonctionnement en strates horizontales
-  Un continuum bâti
-  Des fonctions structurantes

**LE TERRITOIRE DEMAIN**

-  Le vallon naturel de la Préalée comme colonne vertébrale ... **TRANSVERSALITÉ**
- ... qui permet de reconquérir les berges du canal Albert

-  Étendre cette perméabilité à l'ensemble de l'entité ...
- ... en profitant de bâtiments dégradés
-  ... par la création de nouveaux espaces verts

-  Requalifier les coeurs d'îlots qui bordent cette colonne vertébrale
- recréer des **ILOTS PERMÉABLES**
-  Entamer la mutation du Boulevard depuis ce noeud névralgique
- MIXITÉ DE FONCTIONS**



Nos coordonnées:

Véronique Dejong

Conseillère en aménagement du territoire et urbanisme – Ville de Herstal

04/256.83.01

[dejong.veronique@herstal.be](mailto:dejong.veronique@herstal.be)

Frédéric Sevrin

Directeur de la Régie Communale Autonome Immobilière de Herstal, Urbeo

+32 486.570.933

[frederic.sevrin@urbeo.be](mailto:frederic.sevrin@urbeo.be)



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR