



AMÉNAGEMENT TERRITORIAL

Colloque CPDT 15 décembre 2022

Vers des projets denses et mixtes
dans sites reconvertis

Val Benoit à Liège
HDB à Verviers
Cheratte à Visé



- Jusque 2000 occupé par Uliège : 9,3 ha
- ZSPEC au plan de secteur
- ACQUISITIONS
- SAR
- MASTER PLAN
- RECONNAISSANCE ECONOMIQUE PARTIELLE
- ASSAINISSEMENT & REAFFECTATION DE BATIMENTS EN PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES VERTICAL
- PARTENAIRES ET INVESTISSEMENTS PUBLICS ET PRIVES (Forem, FWB, Uliège, Life, BPI-Moury, RW, Sogepa, Province, Ville de Liège)
- Projet de MISE EN VENTE CONDITIONNELLE POUR CONSTRUCTION DE LOGEMENTS
-difficultés de subsidiation pour PAE

Houget-Duesberg-Bosson

HDB



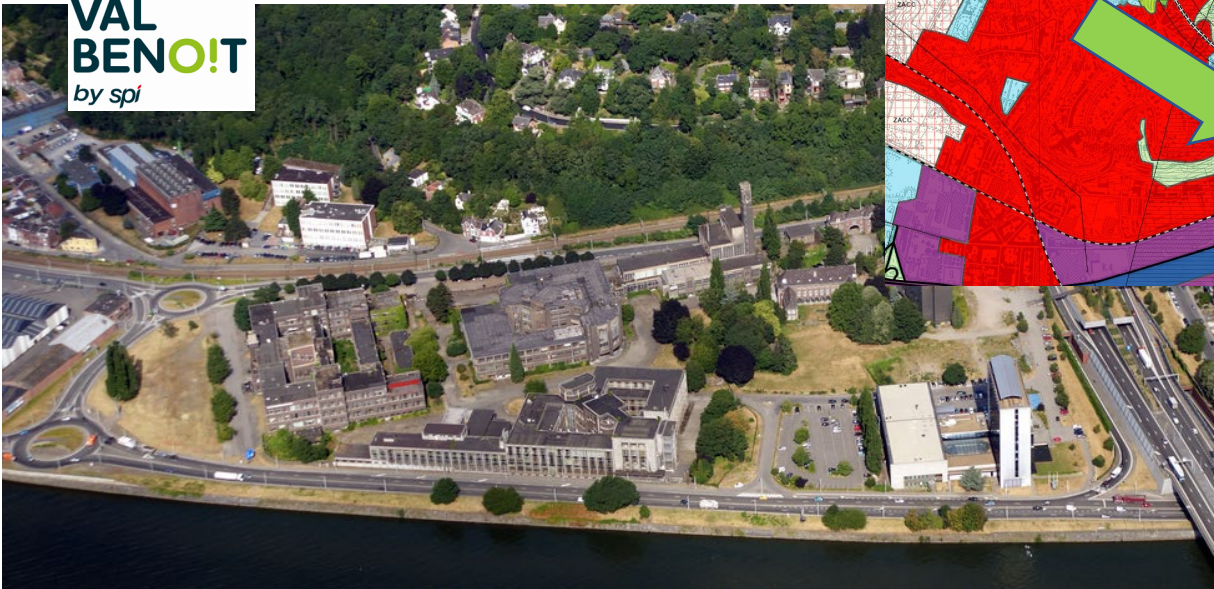
- Jusque 2008 occupé par Fabrique de machines à tisser
- ZAEI et ZH au plan de secteur: 4,6 ha
- ACQUISITION
- SAR
- CO-CREATION : échanges participatifs avec habitants
- DEMOLITION & ASSAINISSEMENT DU SOL
- RENOVATION D'UN HANGAR
- MASTER PLAN QUARTIER DURABLE: mixité sociale et fonctionnelle, mise en évidence de la qualité du site
- MISE EN VENTE CONDITIONNELLE
- PROJET DE CREATION DE 235 LOGEMENTS
-inondations en juillet 2021

Charbonnage du Hasard

HDB



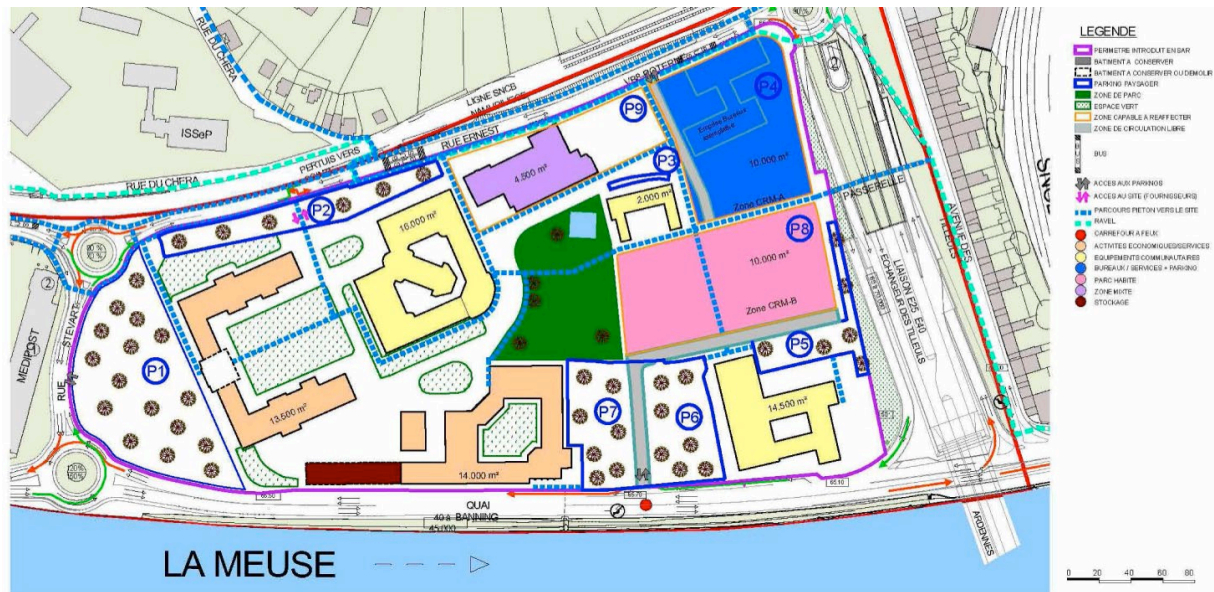
- Jusque 1997 occupé par Charbonnage
- ZH et ZACC au plan de secteur: 4 ha
- ACQUISITION PAR EXPROPRIATION en 2013
- SAR & BATIMENTS CLASSES
- DEMOLITION & ASSAINISSEMENT
- PARTENARIAT AVEC VILLE DE VISE
- SCHEMA DIRECTEUR
- MISE EN VENTE CONDITIONNELLE
- PROJET DE CREATION DE 115 LOGEMENTS ET SERVICES PAR PROMOTEUR PRIVE
- MISE HORS EAU BATIMENTS CLASSES PAR SPI
- OUVERTURE D'UN ARRET REL
- RESEAU DE CHALEUR
- procédure permis en cours



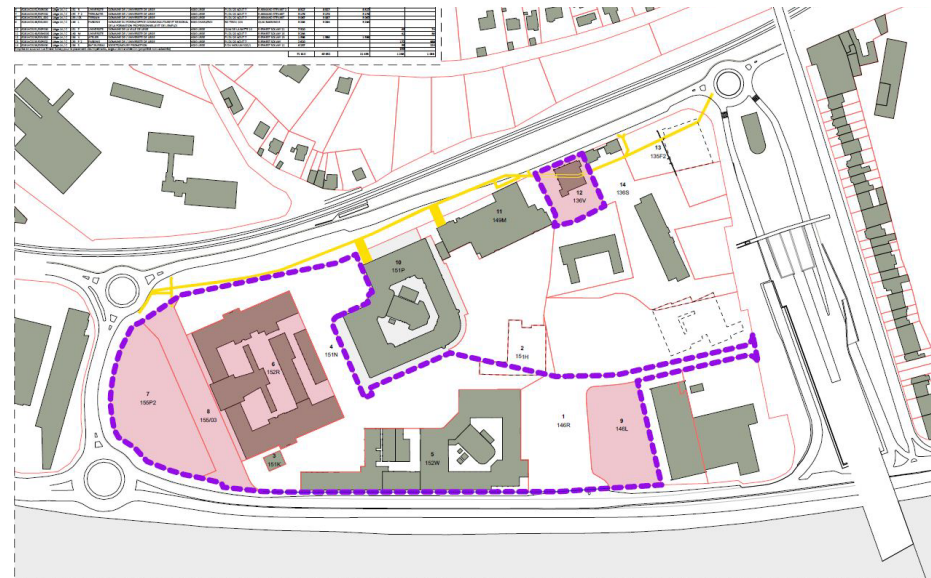
En 2014



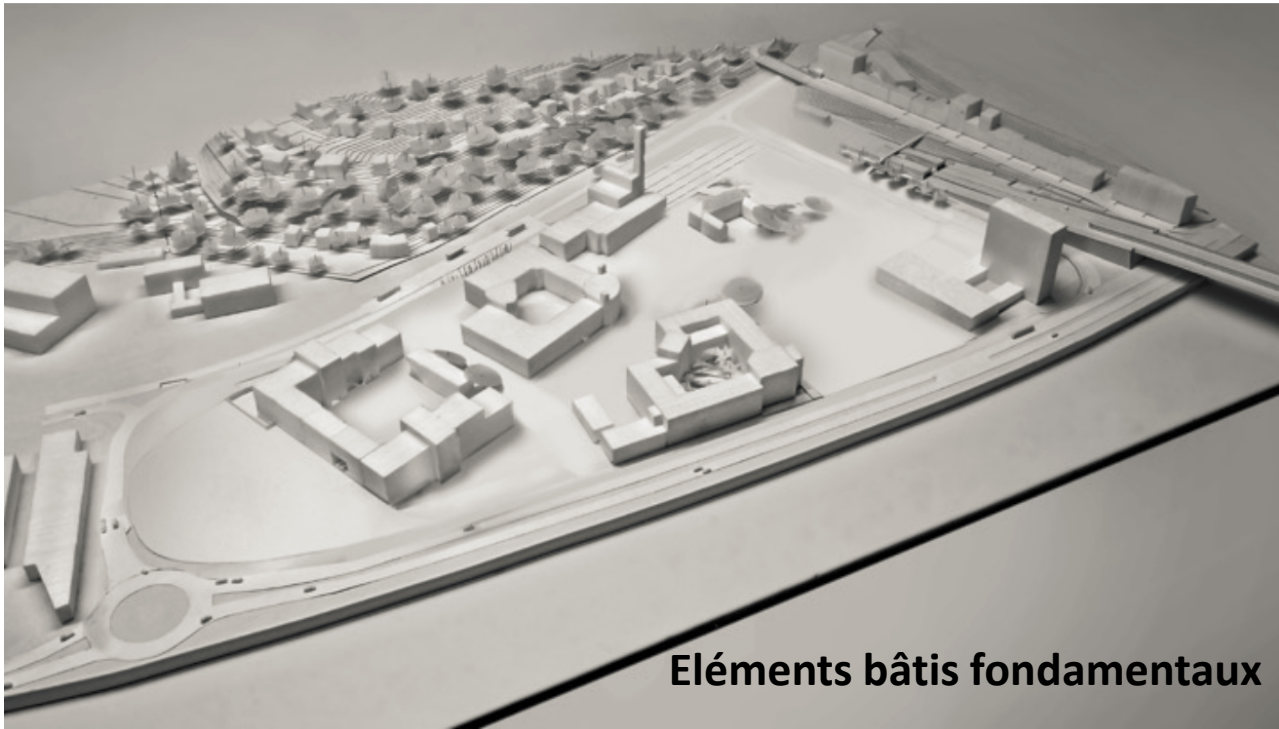
SITUATION FONCIERE



SAR RIE



PERIMETRE DE RECONNAISSANCE DE ZONE



MASTER PLAN

**Création d'un quartier urbain connecté à la Ville
Mixité des fonctions et densité urbaine**

Marché public de services (appel d'offre restreint avec publicité européenne)

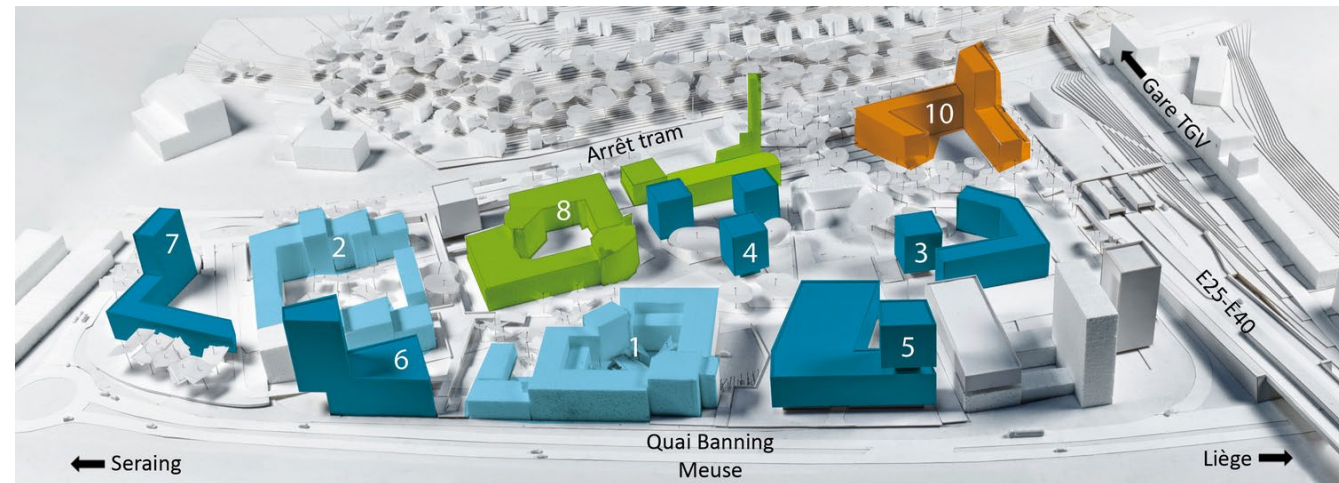
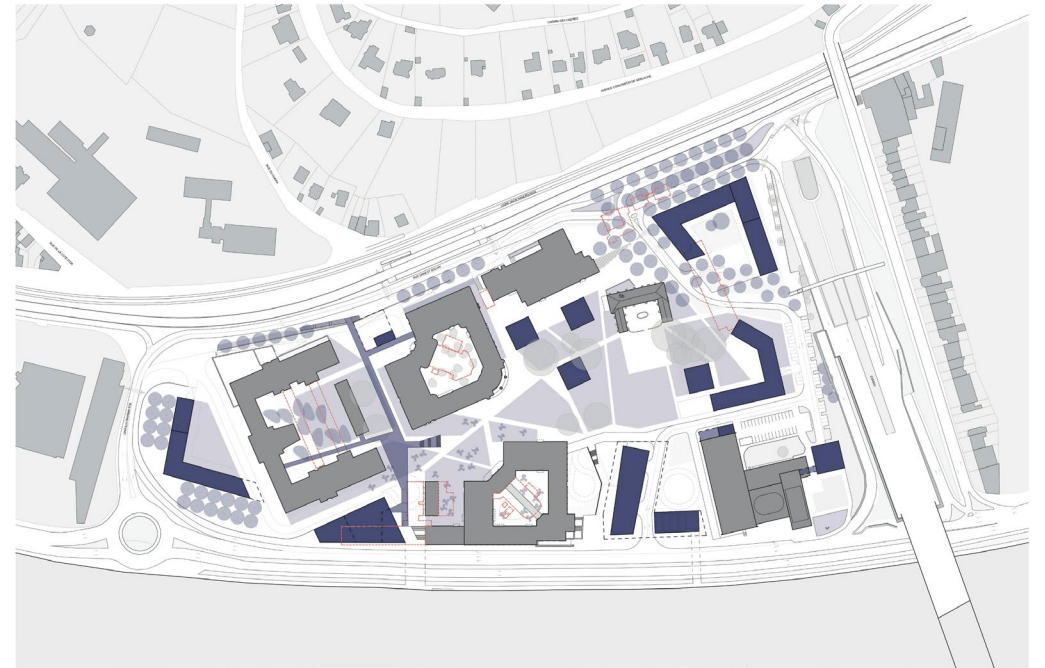
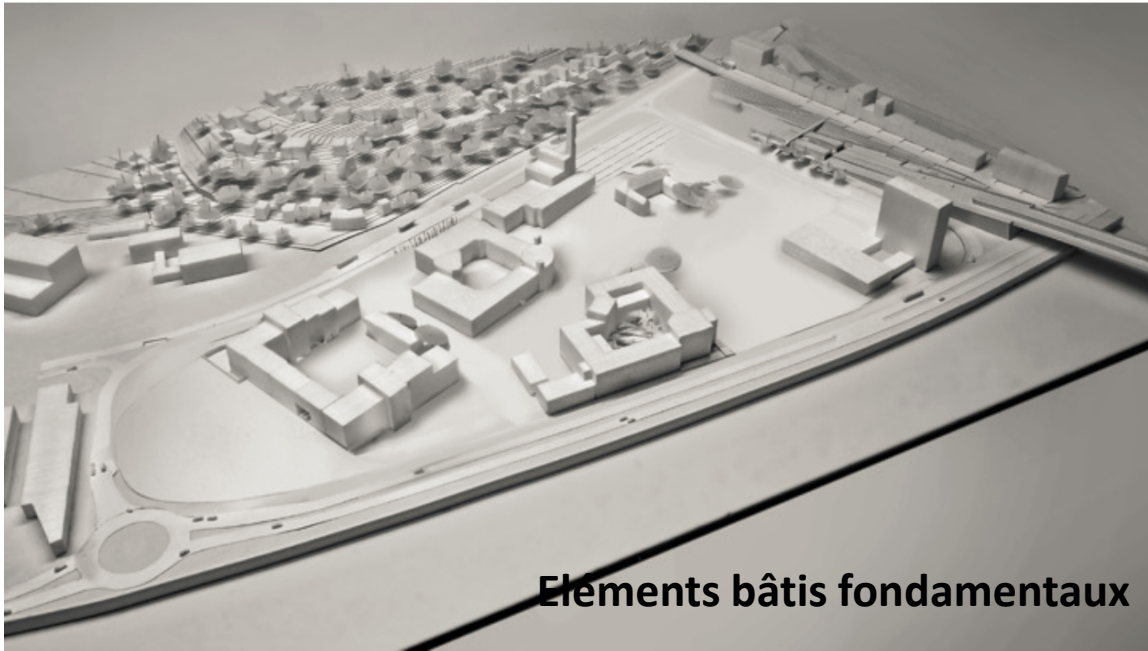
Equipe auteur de projet (urbanisme, architecture, paysage, techniques, coordination)

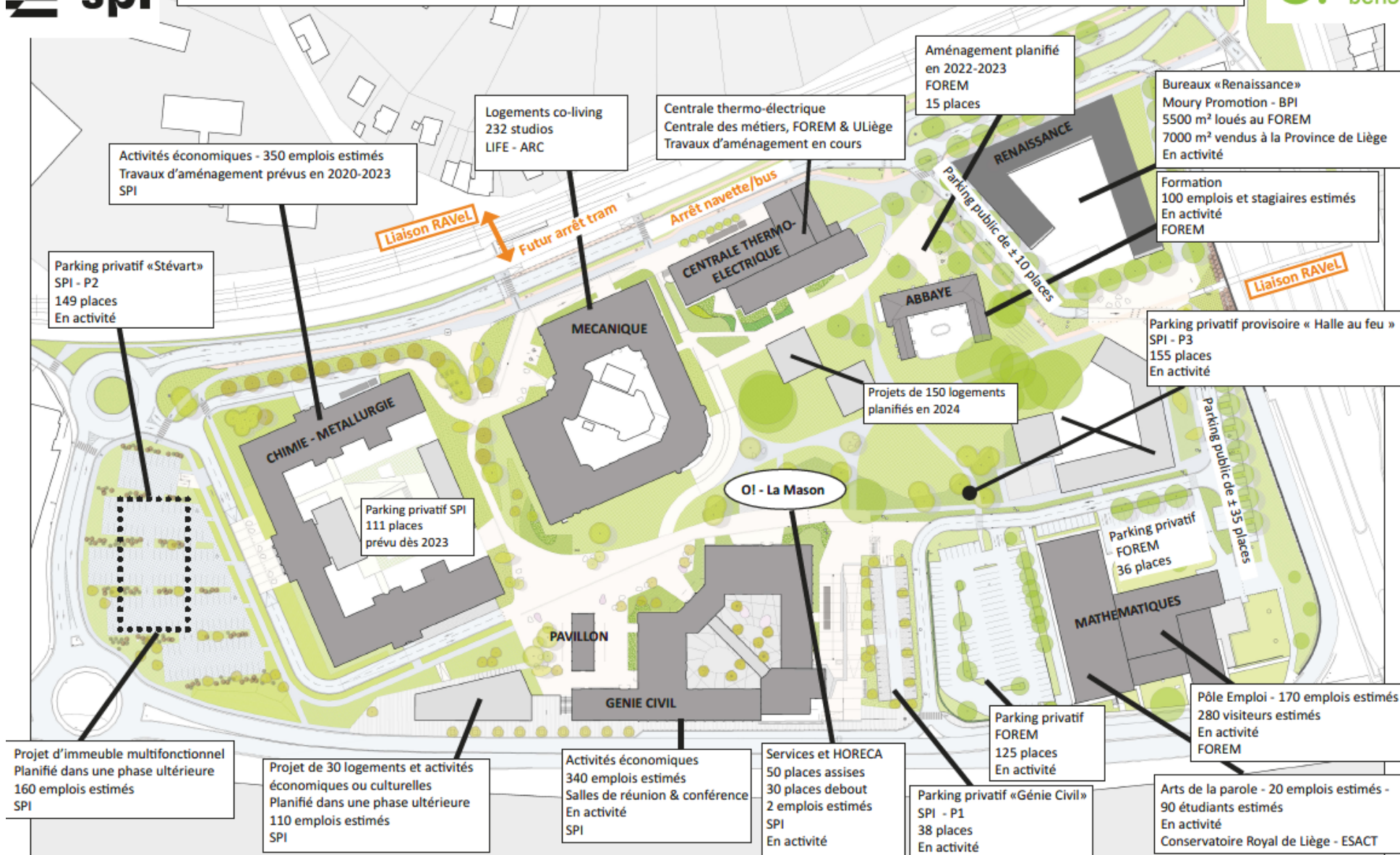
Equipe de gestion du projet (toutes disciplines au sein de la SPI)

Baumans-Deffet SPRL - Architecture et Urbanisme

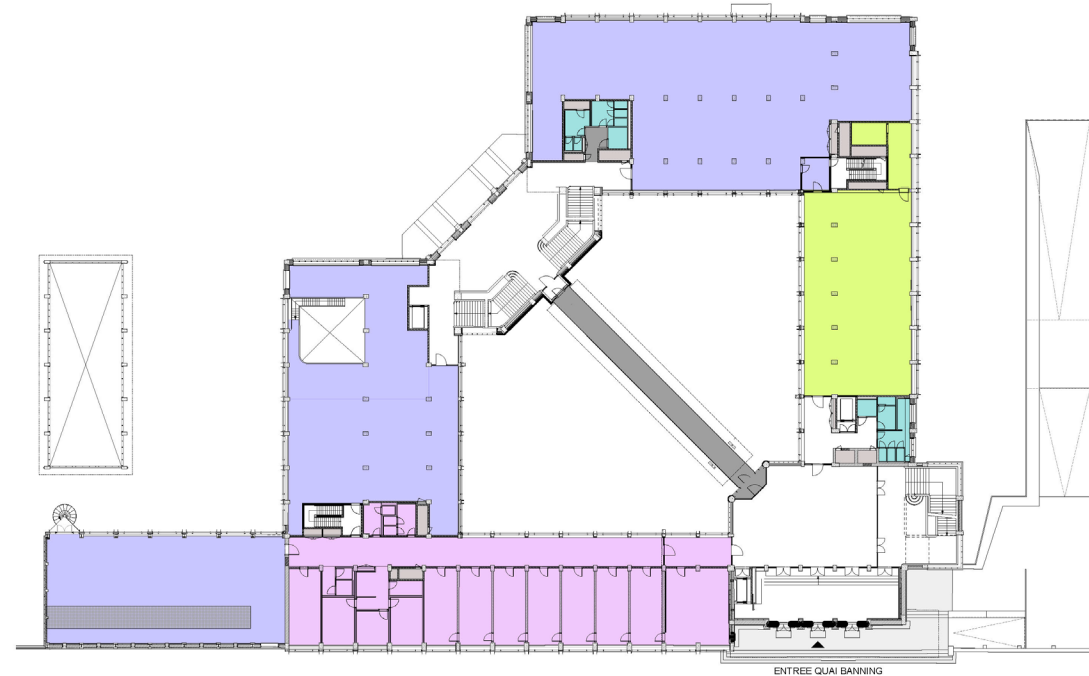
Architecture Alain Dirix SCPRL

Bureau d'études Lemaire SA





Génie Civil



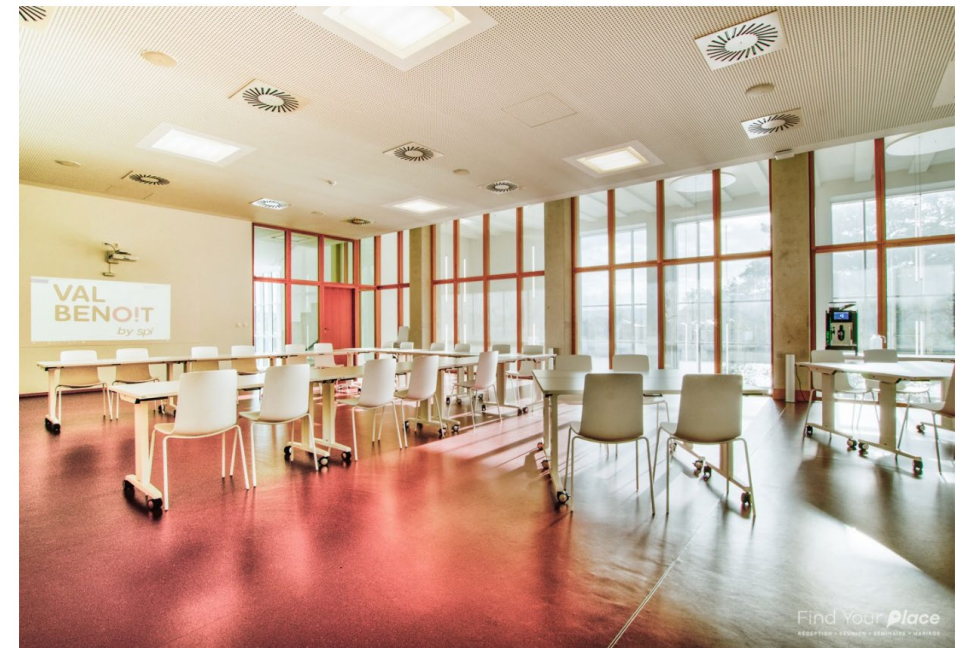
> Accueil commun

> **Espace Entreprises** de 1500 m² divisibles (bureaux meublés à partir de 15m² et ateliers, salle de conférence 150 personnes, salles de réunion, cafétaria, kitchenette, ...)

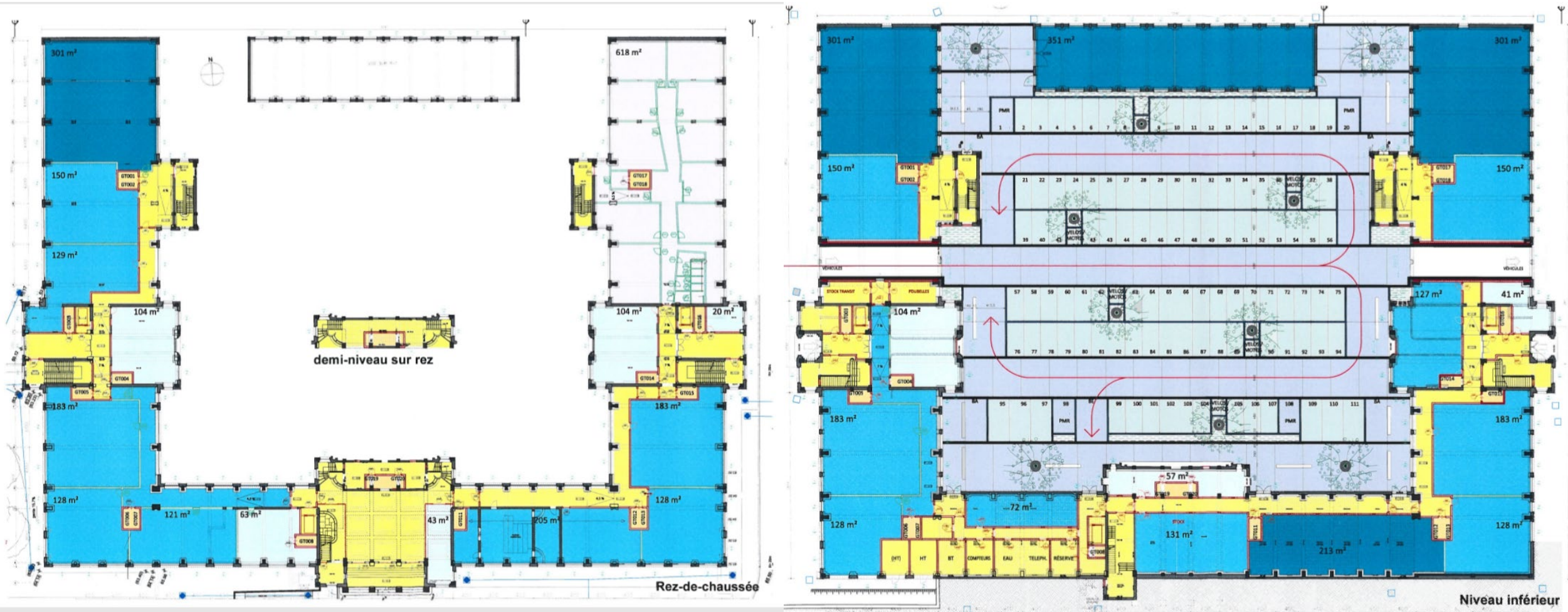
> **Espace de travail partagé** (bureaux flex,...)

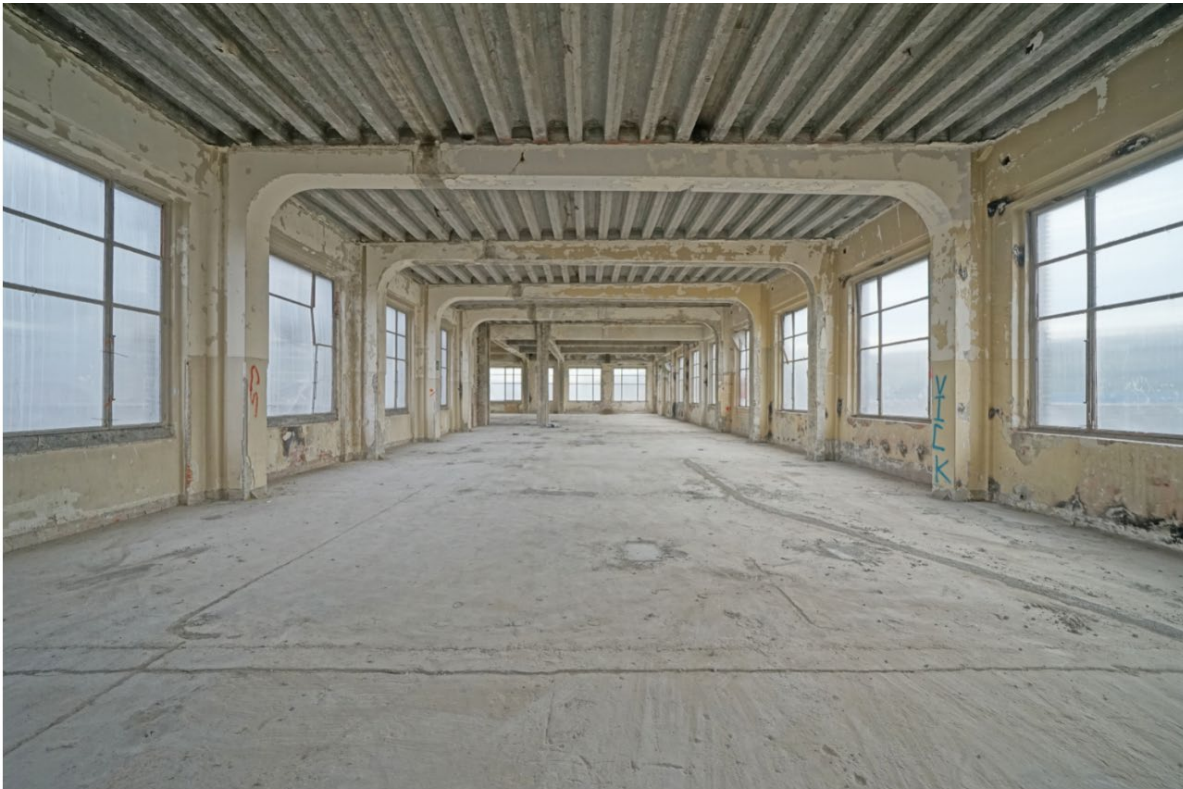
> **Espaces modulables "cascos"**, semi-équipés et aménageables directement par les entreprises (6000 m² divisibles selon les besoins et demandes, de 250 m² jusqu'à 1000 m², plus si regroupement de plateaux)

> **Espace destiné à l'Horeca et aux services auxiliaires** (1400 m² divisibles en 3 surfaces)



Chimie





Autres fonctions économiques et de services



Cité des Métiers
Forem
ULiège



Province et Forem

Fonctions Horeca, loisirs, espaces verts



Autres fonctions résidentielles



Coliving de Life/Xior

- Projets de construction de 150 logements



Le Val Benoit ce sont 9 hectares qui conjuguent qualité de vie et optimisation économique.

- | | |
|--|---|
| 1 • Le Tram (fin des travaux - été 2023) | 9 • Génie Civil the smartplace Activités économiques - Spi |
| 2 • Chimie-métallurgie the place to work Activités économiques - Spi | 10 • Parking « Halle au feu » - Spi |
| 3 • ARC the place to live 240 kots et studios | 11 • Parking « Génie Civil » - Spi |
| 4 • Centrale thermo-électrique Projet FOREM & ULiège | 12 • Pôle Emploi FOREM |
| 5 • O! Bar by MadCafé Horeca | 13 • Arts de la parole Conservatoire Royal de Liège - ESACT |
| 6 • Centre de formation FOREM | 14 • Bientôt : Construction de nouveaux logements |
| 7 • Bureaux Province - Forem | 15 • Bientôt : O! Pavillon |
| 8 • Parking « Stévert » Spi | |

Mobilité durable

