

A modern building with a glass facade and red accents. The building features a prominent red horizontal band across the upper section and a red carpeted walkway leading to the entrance. The glass reflects the sky and surrounding environment. The text is overlaid on the central part of the image.

La Régie communale autonome immobilière de Herstal URBEO

Localisation de la Ville de Herstal

Situation de Herstal

- **Entrée Nord de la métropole liégeoise**
- Axes autoroutiers majeurs (E40-E42)
- Canal Albert
- Extension du tram de Liège

Dynamisme résidentiel

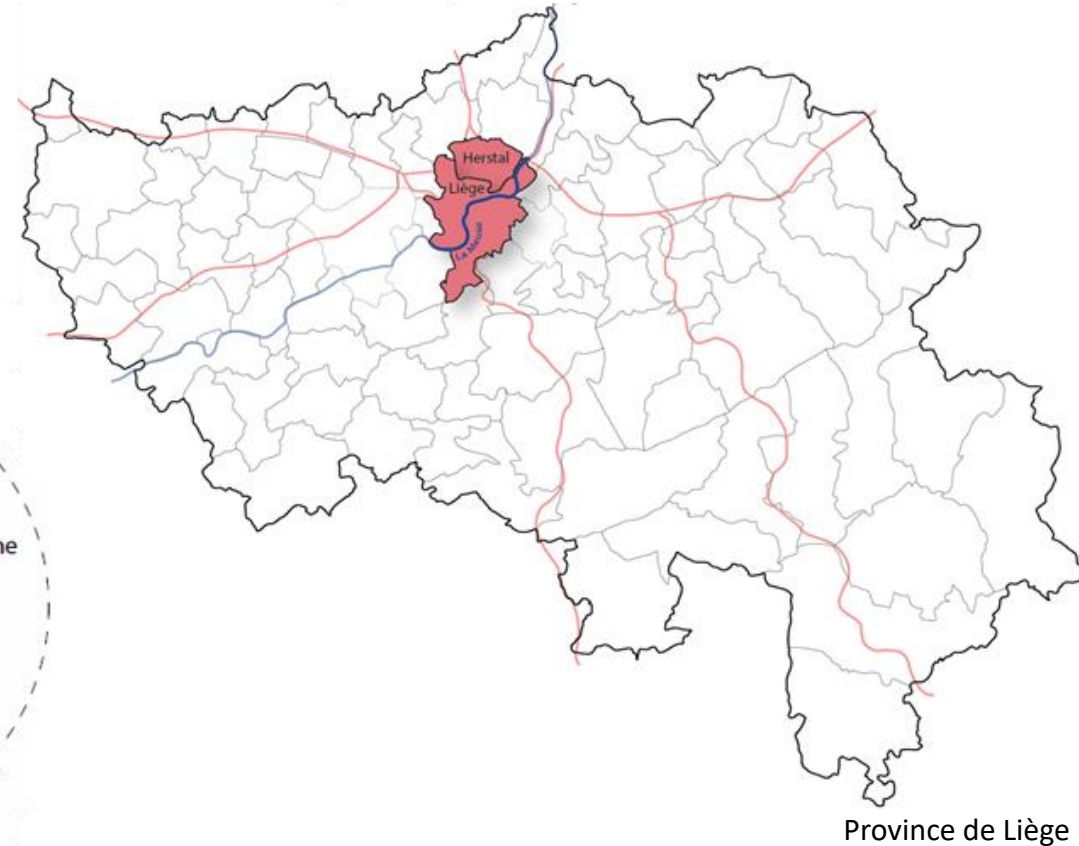
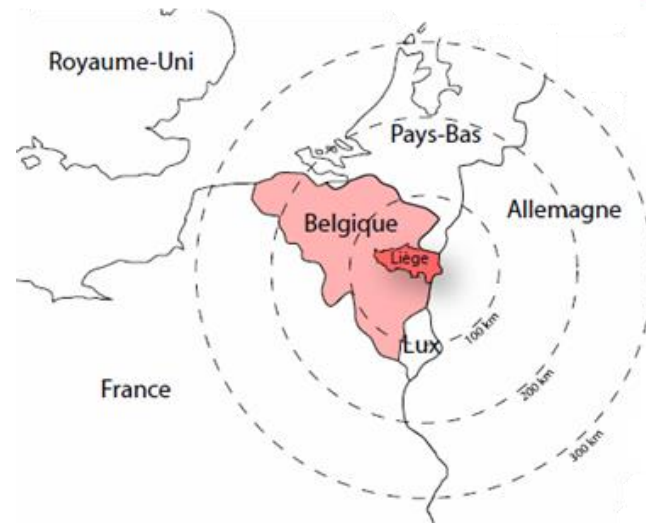
- 41.000 Habitants
- **+ 200 habitants par an**

Pôles économiques

- Parc d'activités des Hauts-Sarts (9.000 emplois)
- Tissu industriel spécialisé
- Centres commerçants et pôle commercial de Basse-Campagne

Activités urbaines et équipements publics

- Nombreuses écoles
- Ville sportive avec nombreux équipements
- Tissu culturel et associatif dynamique



Les principales missions de Urbeo

Origines

Pour mener à bien sa politique de réhabilitation de ses quartiers fortement marqués par le déclin industriel, la Ville s'est dotée en septembre 2008 **d'un bras armé en créant Urbeo**, une régie communale autonome immobilière, une structure juridique 100% publique qui permet aux communes de gérer certaines de leurs activités à caractère commercial et industriel de manière décentralisée.

1. La gestion du patrimoine immobilier communal

Urbeo est **propriétaire et gestionnaire** d'un parc immobilier constitué d'une vingtaine de biens (à l'exclusion des biens exploités directement par la Ville tels que l'Hôtel de Ville, la cité administrative, les écoles communales...).

2. La mise en œuvre d'une partie de la politique communale en matière d'urbanisme et de développement durable

La politique communale en matière d'aménagement du territoire et de développement territorial est définie à travers divers outils locaux, dont les principaux :

- Un schéma de développement communal
- Une opération de rénovation urbaine à Marexhe
- Un Masterplan couvrant le Cœur de Ville et un Masterplan couvrant la friche industrielle des ACEC
- Une charte de mixité urbaine et sociale
- Actions en matière énergétique

Urbeo intervient comme **opérateur foncier et immobilier** (acquisition, rénovation, vente...) de biens sis dans ces périmètres stratégiques afin de mettre en œuvre (au moins partiellement en créant un effet levier) les objectifs qui y sont développés. Urbeo prend également des **participations dans des filiales** exploitant des équipements spécifiques (parking règlementé, chauffage urbain...).

3. Un support transversal

Urbeo agit également comme **coordinateur de projets** développés par différents partenaires publics ou privés. Urbeo est notamment chef de files des portefeuilles de projets « **FEDER** » portés par la Ville, SPI, Urbeo...

Urbeo est également un **point de contact pour les développeurs de projets privés** (investisseurs, promoteurs...) à la recherche d'opportunités sur le territoire.

Les principales missions de Urbeo

1. La gestion du patrimoine immobilier communal

Urbeo **exploite et met à disposition** de partenaires publics ou parapublics différents biens : un commissariat de Police à Vottem, le bâtiment du Centre culturel, le Pôle Emploi (regroupant le FOREM et des services du CPAS) ou encore la Liaison 34 (Tiers-Lieu des associations au service des citoyens).



Liaison 34 – Tiers-Lieu des associations



Pôle Emploi

Les principales missions de Urbeo

2. La mise en œuvre d'une partie de la politique communale en matière d'urbanisme et de développement durable

- **Rénovation urbaine à Marexhe** : logements pour le Fond du Logement Wallon, **déconstruction d'une friche** pour créer une poche de parkings, appel à intérêt pour un **ancien casino-cinéma en ruine**, création de la **Place des Demoiselles** et de nouveaux logements (en partenariat avec SRLH)...



Les principales missions de Urbeo

2. La mise en œuvre d'une partie de la politique communale en matière d'urbanisme et de développement durable

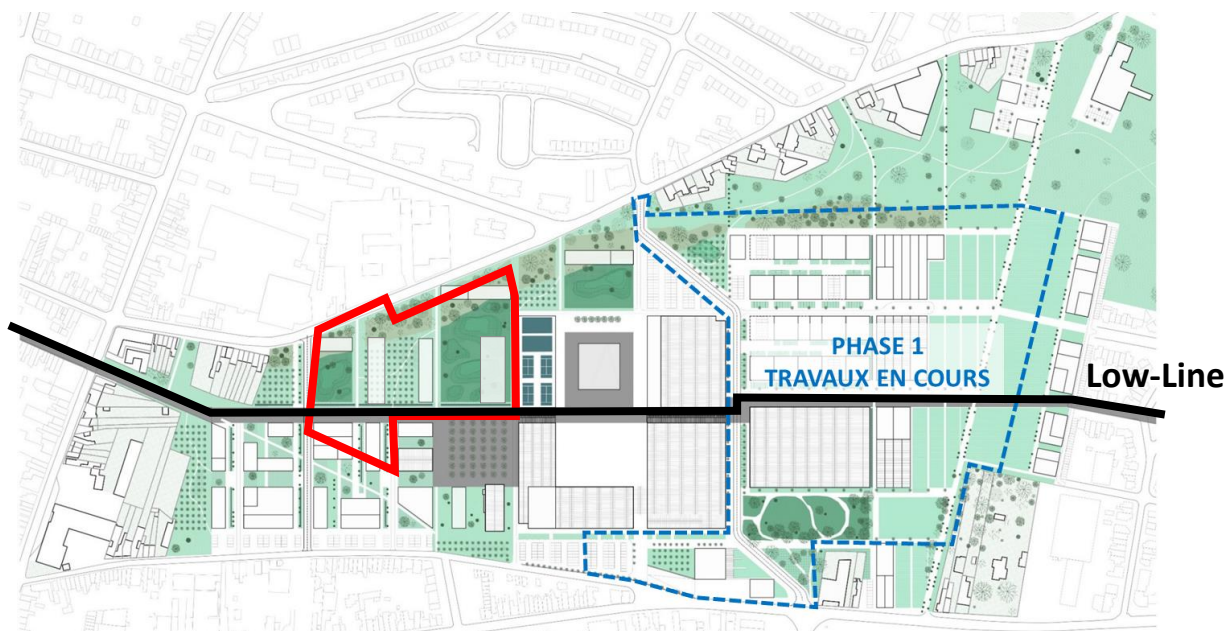
- **Curetage d'îlot** dans le Cœur de Ville : démolition de nombreux bâtiments (boxes de garages, entrepôts industriels...) construits en intérieur d'îlot en vue d'y ériger la nouvelle cité administrative, un parc public et de nouveaux logements (avec des partenaires privés). **Mise à disposition temporaire** à ULiège et Natagora pour la création du « Musée de l'Ephémère ».



Les principales missions de Urbeo

2. La mise en œuvre d'une partie de la politique communale en matière d'urbanisme et de développement durable

- **Acquisition et assainissement** aux ACEC : acquisition de biens selon opportunités sur le site des ACEC en vue d'intégrer les copropriétés, proposer des cessions de voiries à la Ville, obtenir des fonds pour assainir les sols... Et créer un effet levier de la reconversion de l'ensemble du site.
- De manière transitoire, certains biens sont **mis à disposition de partenaires** : Intradel pour un atelier de UpCycling et matériothèque...



Les principales missions de Urbeo

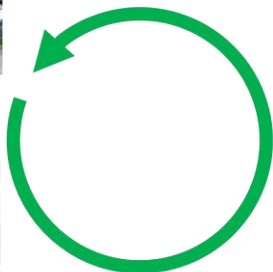
2. La mise en œuvre d'une partie de la politique communale en matière d'urbanisme et de développement durable

- **Mise en œuvre de projets structurant en matière énergétique** : une filiale commune à Urbeo, SRLH et Intradel, **Urbeo Invest**, a mis en œuvre la première phase du chauffage urbain de Herstal.

1. Une source de chaleur : UVE de Intradel-Uvelia + back-up



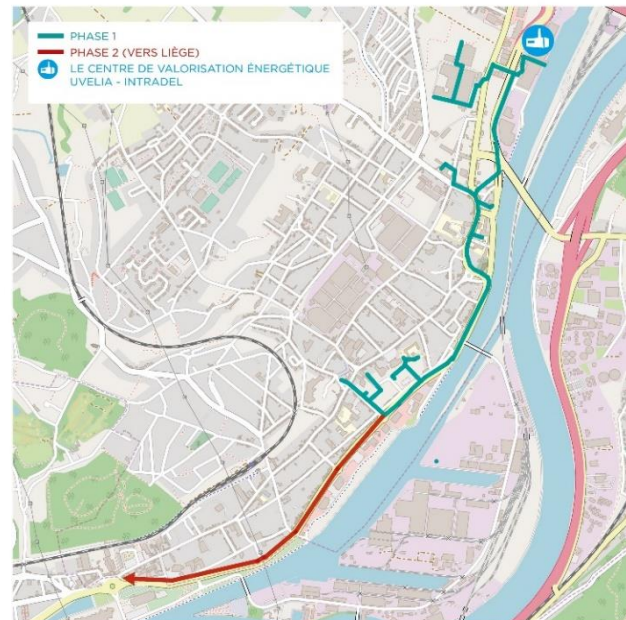
2. Des pompes pour faire circuler l'eau chaude



4. Des sous-stations dans les bâtiments raccordés



3. Un réseau de tuyaux enterrés (aller/retour)



- Préservation de la « **réserve foncière immunisée** » du SDC : acquisition de biens et mise à disposition pour des projets conformes (**potagers collectifs, pâtures pour asbl, installation de ruchers par le voisinage...**)
- **Lors de ventes de biens** fonciers et immobiliers stratégiques : principe de **l'appel à manifestation d'intérêt** avec un cahier des charges définissant les lignes directrices en matière de projet attendu. Offre comprenant une valorisation financière et un avant-projet architectural et urbanistique. Application systématique de la **Charte de mixité sociale et urbaine** : à partir de 10 logements prévus, le candidat doit créer 10 % de logements publics ou assimilés (don à la SRLH, convention de gestion avec l'AIS ou le CPAS...).

Merci pour votre attention