



CPDT

Conférence Permanente
du Développement
Territorial

JOURNÉE DE VISITE À SERAING

Reconquêtes territoriales

Préambule

Bienvenue pour cette journée de visite des entités de Seraing et d'Ougrée !

L'occasion de découvrir comment la Ville de Seraing a réinventé son territoire en réponse à la fermeture des sites sidérurgiques qui ont pourtant profondément façonné ses paysages et son identité. Face à ce bouleversement, les acteurs locaux ont défini une stratégie territoriale ambitieuse pour anticiper et accompagner les mutations économiques, industrielles, sociétales et spatiales.

Matérialisée dans un Master Plan, cette démarche se décline en une série d'intentions et d'actions coordonnées, dont plusieurs réalisées à découvrir au cours de la visite.

En développant une vision sur le long terme du territoire, le Master Plan de Seraing est devenu un levier d'anticipation, capable de faire émerger des opportunités. Aide à la décision et support de communication, l'outil, comme une version synthétique d'un Schéma de Développement Communal (SDC), démontre la force d'une stratégie territoriale partagée.

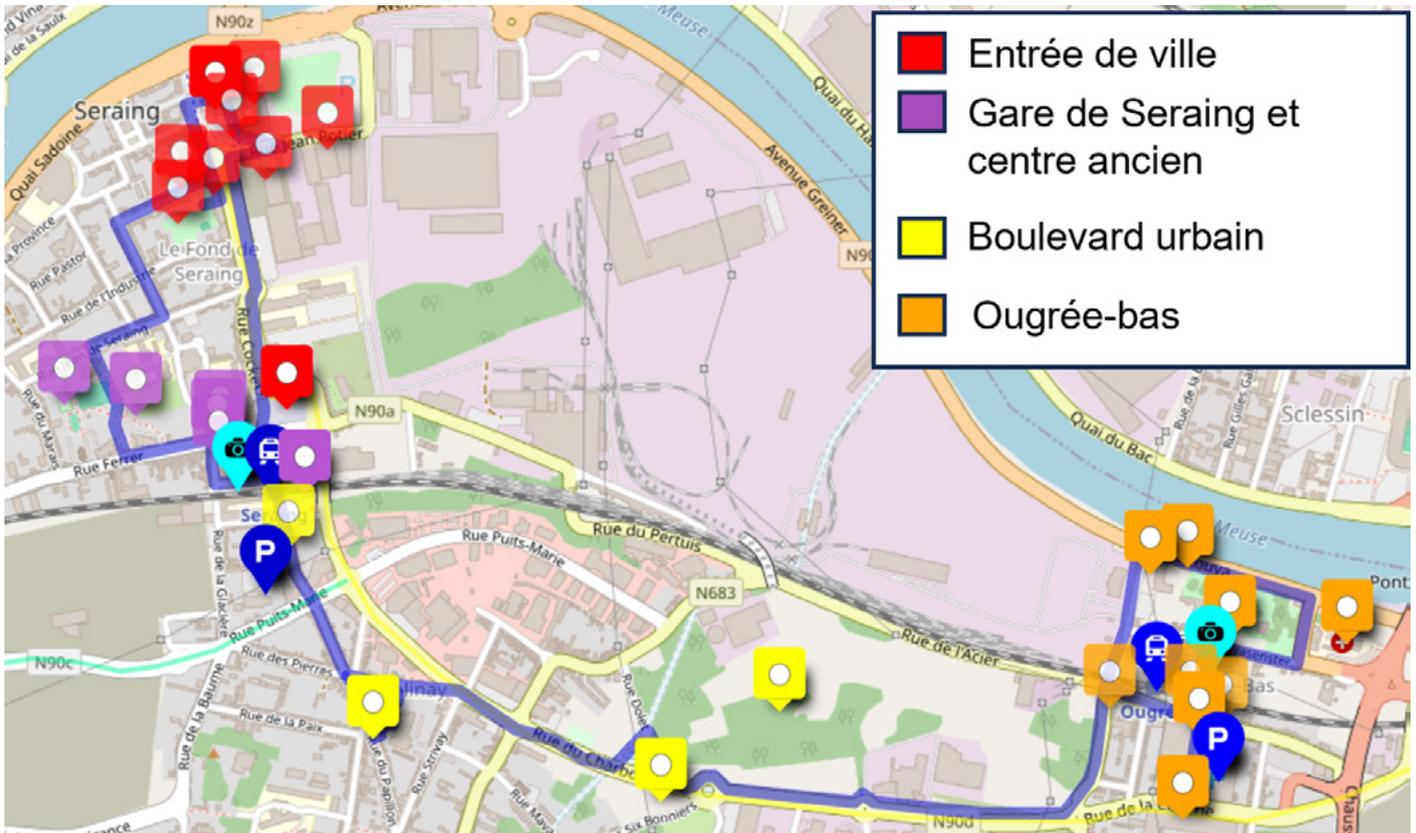
Nous vous souhaitons une agréable visite !

L'équipe de Formation CPDT :

Anne, Bruno, Coraline, Michèle, Nadège, Simon, Stéphanie, Sylvain et Vincent



Carte du parcours proposé



Informations pratiques

L'itinéraire proposé est un **parcours de +/- 6 km** qui démarre à **la gare de Seraing**.

Ce n'est pas une boucle : le parcours suppose un trajet supplémentaire en train/bus/autre entre les gares de Seraing et d'Ougrée. Si vous planifiez de prendre le train à Ougrée, munissez-vous à l'avance d'un ticket, aucune borne n'était disponible lors de la préparation de la visite.

Si vous venez en voiture, il vous est recommandé de vous garer soit près de la gare de Seraing (Parking en haut de la rue Molinay, depuis la rue Puits Marie), soit près de la gare de Ougrée (Parking des Ateliers centraux). Du stationnement est également possible le long des surfaces commerciales qui bordent le boulevard urbain, à proximité de la gare de Seraing.

Pour une meilleure visibilité, l'itinéraire est disponible sur une plus grande planche en pages 24 et 25 ou en ligne via uMap (<http://u.osmfr.org/m/1166847/>). Des indications sont également données dans le roadbook : elles sont renseignées par ce logo : 

Explications de la journée

Dans le cadre de la formation CPDT, nous vous emmenons découvrir comment la Ville de Seraing a développé et mis en œuvre sa stratégie territoriale.

La formule de visite en mode autonome offre l'opportunité d'explorer le territoire à votre façon. Ce parcours est un fil conducteur possible. Vous pouvez aussi visiter le territoire selon vos centres d'intérêt, en mettant à profit votre curiosité, individuellement ou par petits groupes (collègues CATUs ou agents du DATU, échevin.e ou membres de l'administration ou de la CCATM) !

Pour accompagner votre exploration et répondre aux questions qu'elle soulèverait, les supports suivants sont disponibles :

- un roadbook en format A4 ou A5 (que vous lisez en ce moment),
- une carte (en ligne) du parcours proposé.

Les sites Internet d'[Eriges](#) et de la [Ville de Seraing](#) sont également des mines d'informations précieuses si vous souhaitez en savoir plus sur le territoire que vous allez parcourir ou comparer son évolution avec des photos plus anciennes.

| Checklist avant de partir

- Lire les consignes «Défi photo»
- Télécharger ou imprimer le roadbook
- Imprimer la carte ou vérifier [l'accès](#) depuis votre téléphone
- Charger et prendre un appareil pour réaliser le défi photo

Défi photo

Afin d'établir votre participation, il vous est demandé de réaliser un selfie (avec vos éventuels compagnons ou compagnes de voyage) à deux endroits du parcours :

- Devant la fresque qui borde le parking de la gare de Seraing, le long de la rue Goffart. Œuvre de l'artiste Olivier Gratia, elle illustre, depuis fin 2024, divers éléments dont un enfant, un mineur de fond, un train et une montgolfière ;
- Sur la passerelle Georges Onkelinx à Ougrée, qui relie les anciens ateliers centraux au parc Trasenster en passant au-dessus des voies de chemin de fer. Dessinée par le bureau AgwA, elle a été inaugurée en septembre 2024.

Puis, communiquez ces photos-présence via l'adresse email formation@cpdt.be en renseignant obligatoirement votre (vos si vous êtes plusieurs sur la photo) noms, communes ou services.



Lieux des deux selfies

Attention, en nous envoyant vos photos via l'adresse formation@cpdt.be, vous acceptez implicitement que celles-ci puissent potentiellement être utilisées par la CPDT sur ses supports de communication.

En cas de refus, veuillez le signaler par écrit dans le mail. Ceci ne vous dispense pas de nous envoyer vos photos, celles-ci servant à établir votre participation.

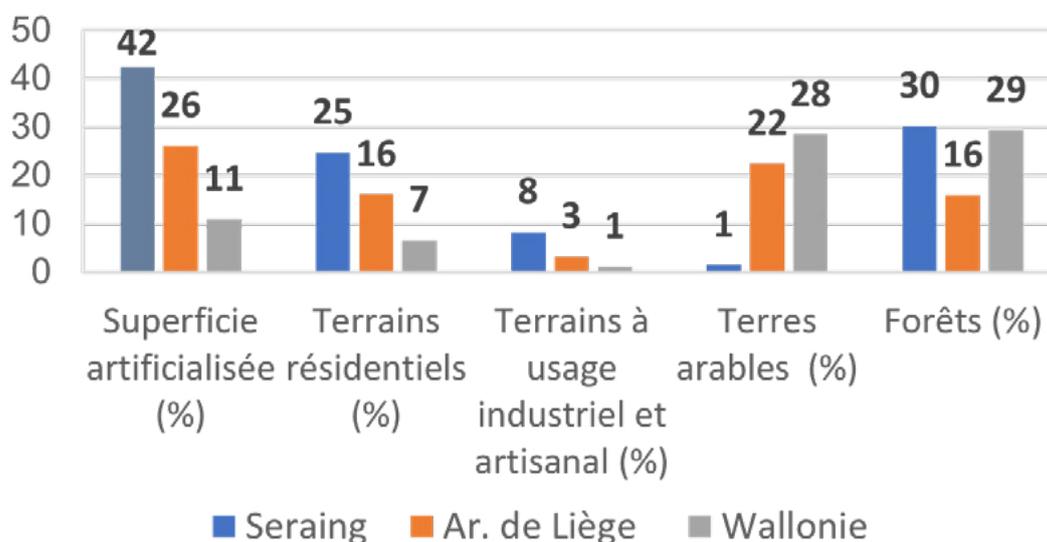
Quelques clés de compréhension du territoire

Seraing s’est développée le long de la Meuse, à la charnière entre le sillon industriel liégeois et les premiers reliefs condruziens.

Ancien lieu de villégiature des princes-évêques de Liège, et surtout de chasse grâce à ses forêts, le territoire de la commune est rural jusqu’à la fin du 18ème siècle, où les entités d’Ougrée et de Seraing vont alors connaître une transformation radicale. L’ouverture de mines de charbon, la création de la Fabrique de Fer en 1809 et, surtout, l’implantation des établissements métallurgiques de John Cockerill en 1817 et de la Société des charbonnages et des hauts-fourneaux d’Ougrée en 1834, mais également la création d’une cristallerie dans l’ancienne abbaye du Val-Saint-Lambert en 1826, vont amener Seraing à largement contribuer à la puissance économique mondiale de la Belgique.

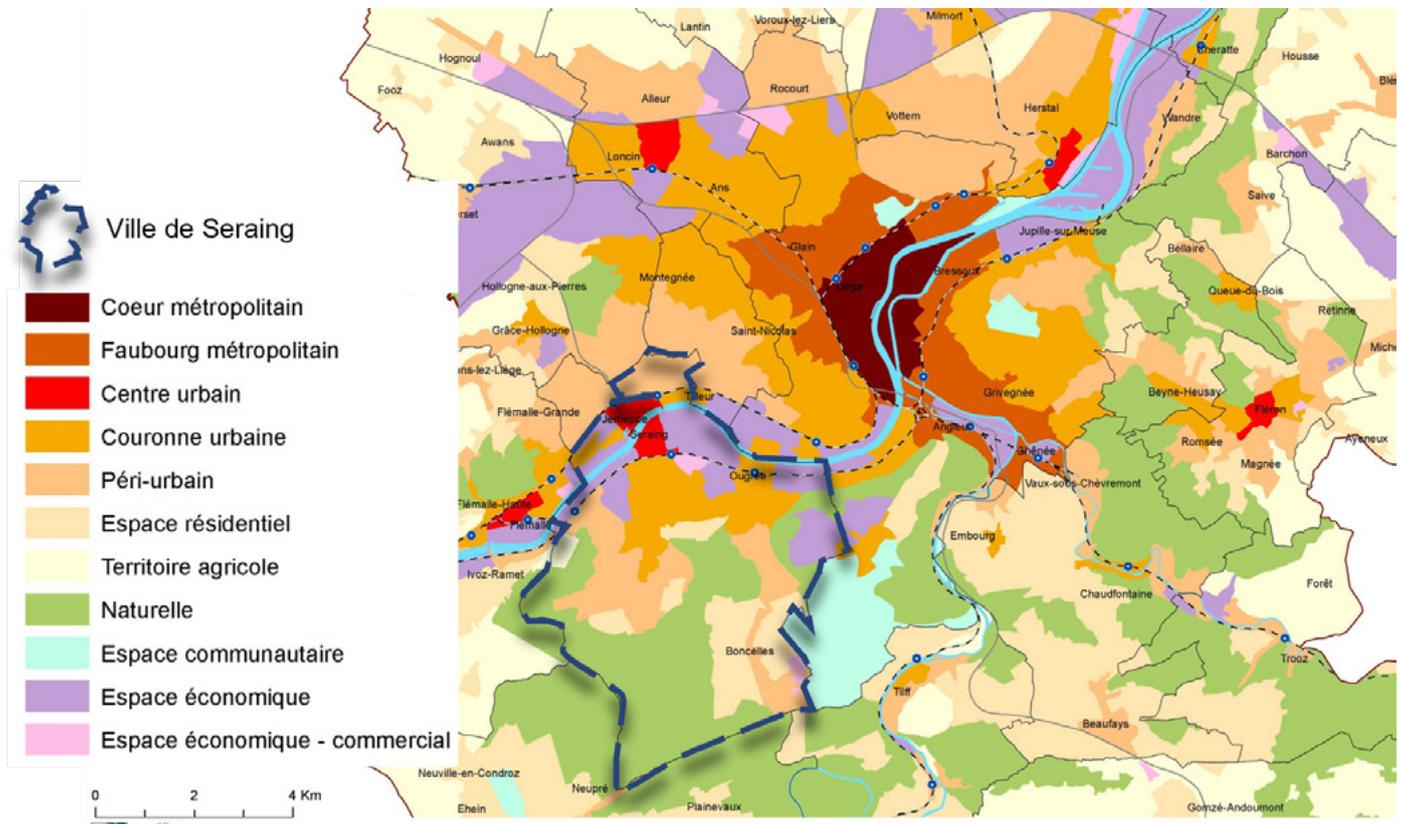
Intensifiée par la navigation sur la Meuse, la construction du chemin de fer puis l’extension du réseau routier, cette dynamique industrielle va entraîner une urbanisation rapide et dense. Cependant, l’achèvement du 20ème siècle verra la fin des charbonnages et le déclin de la sidérurgie, entraînant de nouveaux changements et défis territoriaux.

La commune reste fortement boisée. Principalement situées sur les versants, les forêts occupent encore un tiers du territoire.

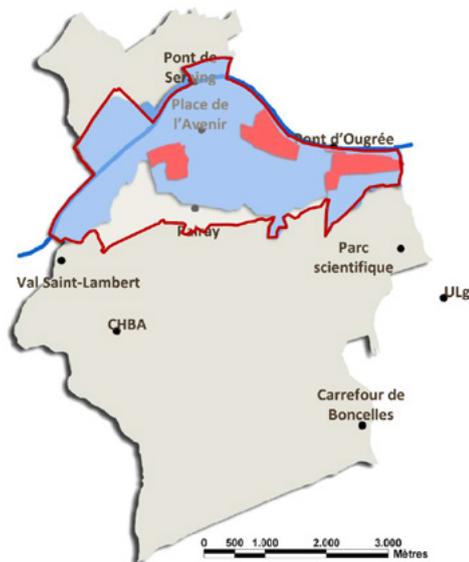


Occupation du sol de la Ville de Seraing en % (IWEPS, 2023)

Contexte géographique



Extrait du Schéma de Développement territorial de l'Arrondissement de Liège : Vocations territoriales (SDALg – Liège Métropole, 2017)



Limites de la vallée sérésienne concernée par le Master Plan

Si la **vallée sérésienne** (800 hectares sur les 3.600 que compte la commune) concentre tous les stigmates de l'industrialisation du 19ème siècle, elle regorge également de ressources et d'atouts.

Raison pour laquelle, à la suite de l'annonce de la fermeture de la phase à chaud en 2002, un appel d'offres européen est rapidement lancé pour une étude urbanistique et économique de la requalification de la vallée, laquelle aboutira à un Master Plan.

Carte extraite du Programme stratégique transversal (PST) - Perspectives de développement urbain (PDU) 2019-2024 de Seraing

Caractéristiques de la population

La vallée sérésienne regroupe plus d'un tiers (36%) de l'ensemble de la population communale, alors qu'elle occupe à peine un cinquième du territoire.

La part de moins de 14 ans (21,6%) y est plus élevée que sur le reste de la commune (18,5%) et que la moyenne wallonne (16,9%). Cette situation transparait dans la taille moyenne des ménages (2,29), plus élevée que les moyennes communales et wallonnes (2,17 et 2,26). Par contre, le revenu médian (21.584€) y est plus faible.

Quelques données chiffrées

	Vallée	Seraing	Wallonie
Nombre d'habitants 2024	23.071	64.266	3.692.283
Densité brute en hab/ha	24	18	2,2
Evolution de population entre 2001 - 2024 en %	6,4	6,6	10,3
% 0 - 14 ans en 2021	21,6	18,5	16,9
% 15 - 65 ans en 2021	65,0	63,1	64,1
% + de 65 ans en 2021	13,2	18,2	19,0
Nombre de ménages 2022	10.023	29.672	1.632.884
Taille moyenne ménages 2022	2,29	2,17	2,26
% ménages isolés 2022	43,1	43,0	36,6
% ménages avec enfants 2022	40,0	37,6	39,2
Revenu médian / déclaration 2021	21.584	22.049	25.193
Evolution du revenu médian / déclaration 2010 - 2021 en %	23,5	21,3	29,3

Sources : IWEPS et Stabel

Morphonénèse

1777



Carte de cabinet des Pays-Bas autrichiens - Ferraris

Les cartes anciennes et les photos aériennes témoignent du développement industriel rapide et conséquent de Seraing et Ougrée dès le 19ème siècle.

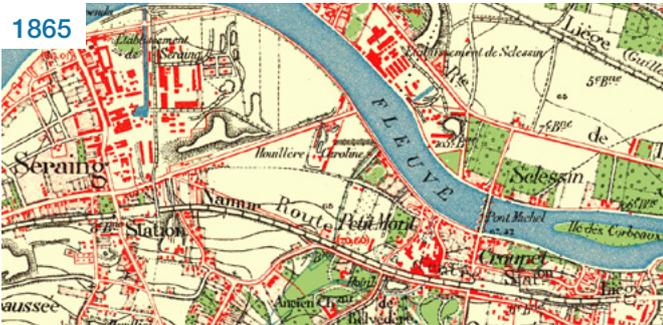
Les deux entités étaient encore entièrement rurales à la fin du 18ème siècle.

1850



Carte topographique Vandermaelen

1865



Carte du dépôt de guerre

En à peine quelques dizaines d'années, l'industrie s'est considérablement étendue, impactant toute la morphologie urbaine de la vallée.

1971



Orthophotoplan de 1971

L'importance des bâtiments industriels de grande emprise est bien visible sur la photo aérienne de 1971.

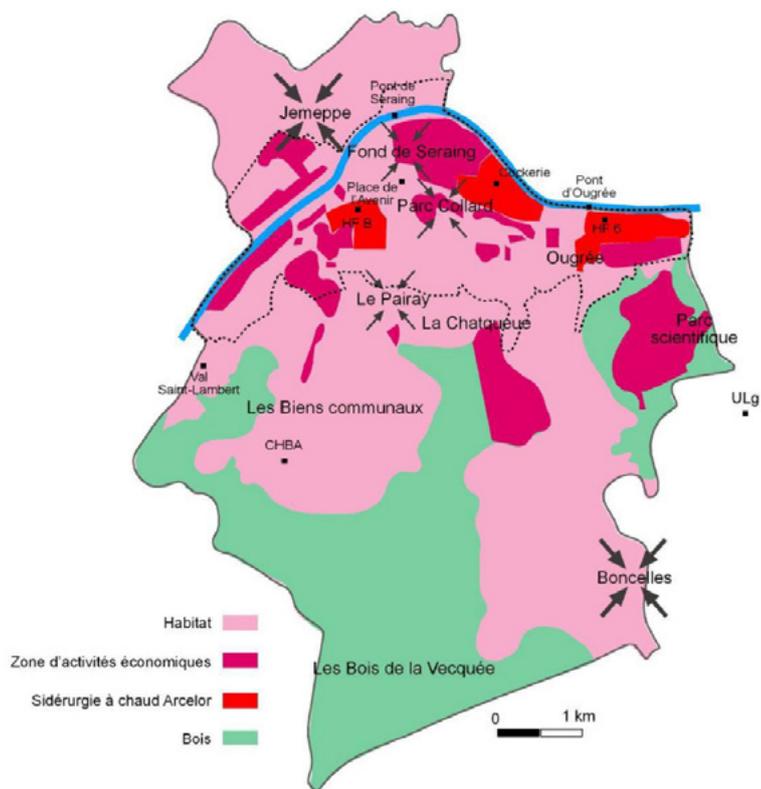
Source : Walonmap

Stratégie territoriale

Seraing a connu des mutations économiques, industrielles et territoriales nombreuses, conséquentes et souvent subies.

Le coup de "trop" est l'annonce de la fermeture progressive de la phase à chaud par Arcelor en janvier 2002 (avant sa reprise en 2006 par Mittal).

Face aux enjeux de requalification de la vallée sérésienne — 800 ha, dont plus de 130 à l'état de friche industrielle — l'AREBS commande une étude urbanistique. L'appel d'offres sera remporté par un consortium de 7 bureaux associant des acteurs locaux à l'architecte-urbaniste français Bernard Reichen.



Extrait de l'étude urbanistique sur la vallée sérésienne – "La Ville de Seraing : un territoire multi polaire très contrasté" - 2006

AREBS, Eriges... Qui est qui ? Qui fait quoi ?

L'**AREBS** (pour Agence pour le Redéploiement Economique du Bassin Sérésien) est l'agence de développement économique de Seraing. Asbl communale créée en 1986, elle vise le développement de l'emploi et soutient les entreprises et indépendants dans le montage de projets et la recherche de financements variés.

Eriges (pour Eriger Seraing) est une régie communale autonome créée en 2007 dans la foulée du Master Plan. Outre la gestion et la coordination de la mise en œuvre du Master Plan, elle participe aux divers projets de reconversion de sites industriels et de rénovation des quartiers et étudie la faisabilité financière de projets immobiliers. Elle joue un rôle important d'information et de promotion et garantit la cohérence urbanistique de l'ensemble de la vallée.

L'étude sur la vallée sérésienne a débuté fin 2004. Elle a été enrichie pas une dynamique participative et a abouti au Master Plan en 2006, lequel prévoit une vision à court, moyen et long terme (30 à 40 ans).

Le Master Plan développe une approche à la fois prospective et opérationnelle du renouveau de la vallée sérésienne. Il énonce des intentions concrètes, consolidées par un cadrage juridico-administratif et une analyse financière, et ancrées dans une démarche concertée impliquant de nombreux acteurs, y compris ceux des milieux industriels. Cette démarche vise à encourager les partenariats publics-privés sous l'impulsion du processus de concertation d'Eriges.



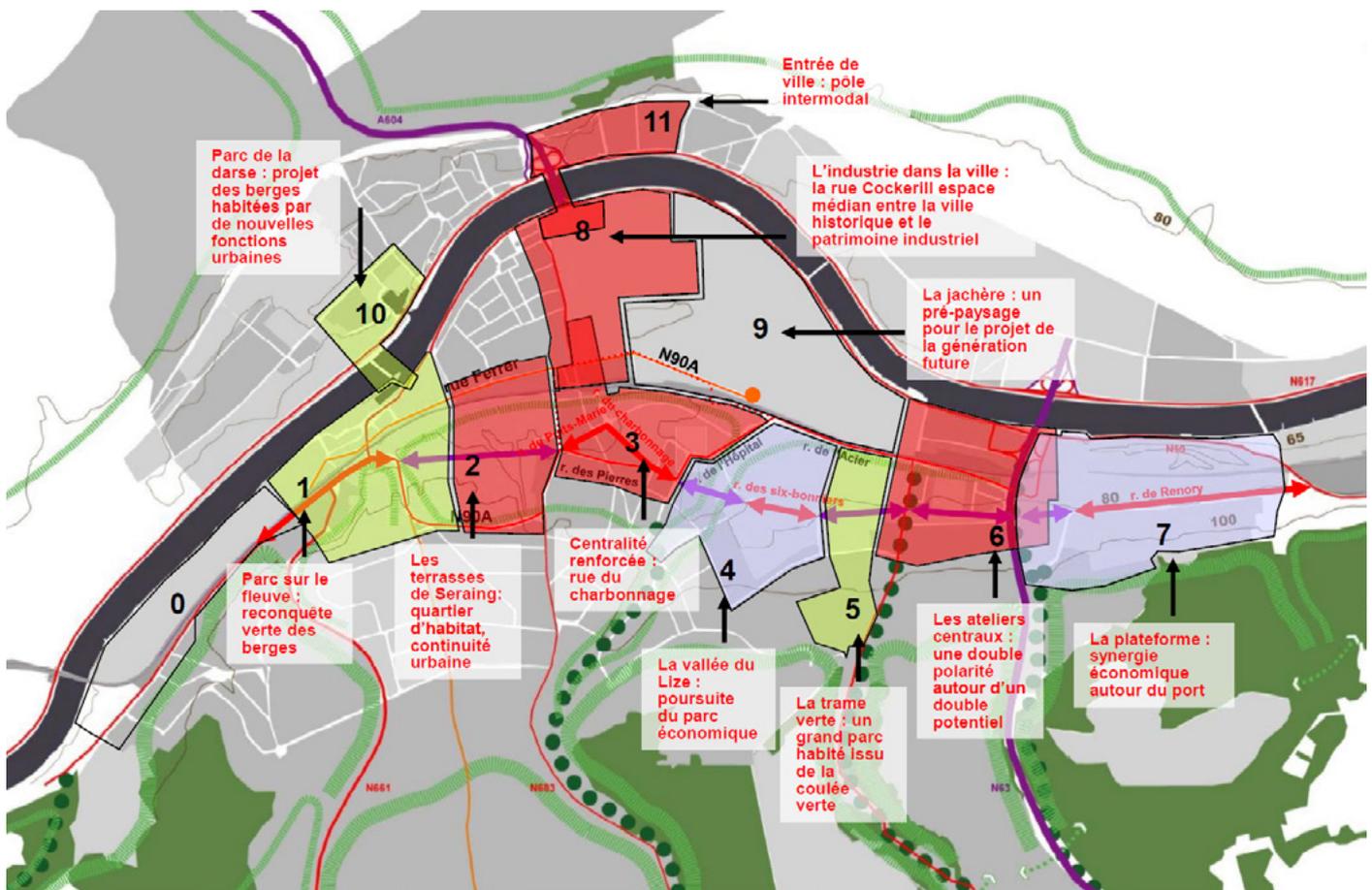
Master Plan de la vallée sérésienne - 2006

Le Master Plan est le fil conducteur de toutes les actions de revalorisation de la vallée sérésienne. Il s'est imposé comme un support de discussion avec les opérateurs, tant publics que privés, un outil d'aide à la décision stratégique, facilitant l'anticipation de dossiers d'investissements, et un vecteur de communication.

Le Master Plan se compose de 12 parties, appelées séquences, à la fois autonome dans leur capacité à évoluer et interdépendantes dans leur dynamique globale, laquelle repose sur plusieurs types d'action :

- de grandes ambitions, comme la reconquête du fleuve, la reconnaissance de l'histoire industrielle, sa renaissance par de nouvelles valeurs économiques et grâce au patrimoine, l'affirmation d'un tissu urbain de qualité malgré la présence d'habitat dégradé ;
- des thèmes transversaux. Le paysage, la mobilité, les temporalités fondent des modes opératoires qui visent à assurer la cohérence globale de la démarche ;
- des actions ciblées jouant d'opportunités, de ressources patrimoniales, de centralités et permettant de construire une synergie propice à la valorisation de la ville.

Chaque séquence réinvente le territoire avec une identité propre, l'ensemble formant un nouveau récit urbain cohérent.



Aperçu des 12 séquences du Master Plan (de 0 à 11) - 2006

Passé industriel

L'impact de l'industrie ne se limitait pas aux lieux de transformation. De nombreuses nuisances provenaient des flux entre les différents sites de production et des ruptures urbaines générées par les infrastructures nécessaires aux transports de produits souvent dangereux ou polluants. La fonte était produite dans les hauts-fourneaux de Seraing et Ougrée pour, ensuite, être acheminée, en fusion, en wagons-thermos, à l'usine de Chertal, en aval de Liège (sur les communes d'Oupeye et Herstal).



Une part importante du travail de réhabilitation, quasi imperceptible aujourd'hui, a consisté en la suppression et l'assainissement du couloir ferré dans une perspective de réouverture de la ligne qui ne sera confirmée que dix ans plus tard.

Photos prises en 2005

Il faut s'imaginer le transport de fonte en fusion par la voie ferrée et les conduites des différents fluides, avec parfois des fuites, le tout à proximité immédiate de l'habitat.



Thématiques

Le parcours proposé au cœur des centres de Seraing et d'Ougrée est l'occasion d'illustrer plusieurs des thématiques qui sont abordées par la Formation CPDT : l'objectif d'optimisation spatiale et les centralités, la mobilité et l'intermodalité, les infrastructures vertes, les espaces publics, les commerces, les modes d'habiter et le logement.

Chacune des thématiques est symbolisée par un logo et un code couleur, que vous retrouvez ci-dessous.



**Optimisation spatiale
et centralités**



Mobilité



**Infrastructures
vertes**



Patrimoine industriel



Habiter



Espaces publics

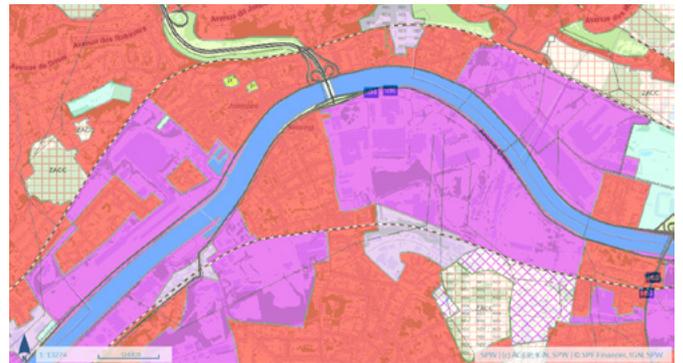
Ponctuellement, afin d'aller plus loin sur certaines thématiques évoquées au cours de la visite, le roadbook propose des liens vers des recherches CPDT et les documents produits dans le cadre de celles-ci.

Quartier 1 : Gare et centre ancien

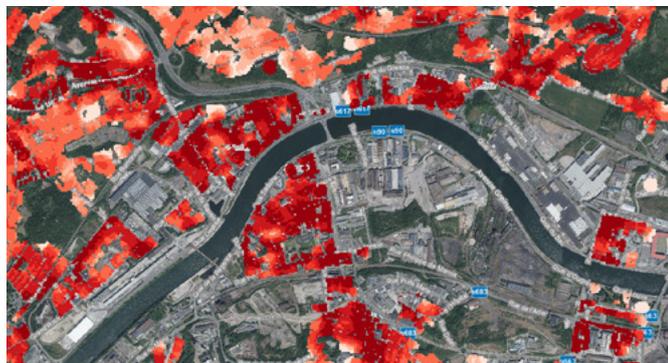
Le centre ancien s'est développé, à partir de la gare, concomitamment à l'activité industrielle. Il accueillait alors les logements des nombreux travailleurs des industries voisines et les services induits, mais aussi tous les inconvénients associés : bruit, pollutions ...

Avec le déclin industriel, il a perdu cette vocation structurante face à une offre de logements plus récents et des pôles d'emplois plus compétitifs sur les plateaux, notamment vers le Sart Tilman. Son caractère enclavé, par les friches et la voie ferrée, a contribué à réduire encore son attrait.

Le plan de secteur permet de comprendre l'imbrication du quartier entre les zones d'activités économiques anciennement occupées par de l'industrie lourde.

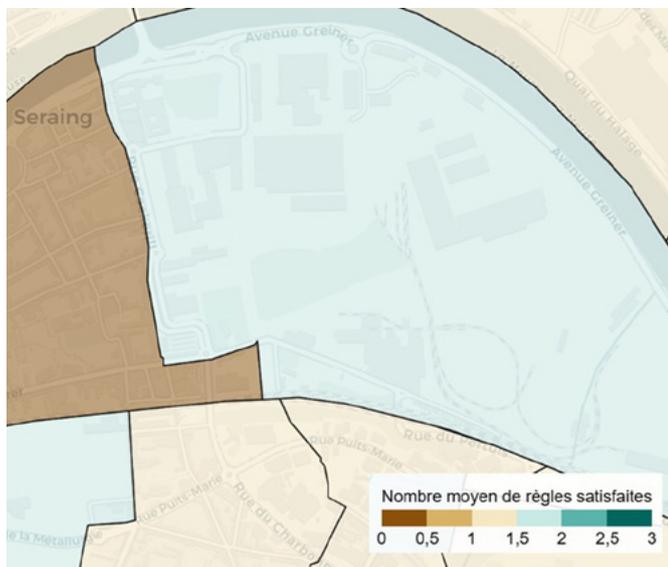


Extrait du plan de secteur (WalOnMap, 2025)



Densité résidentielle nette indicative (WalOnMap, 2025)

Le centre ancien de Seraing est un quartier dense (en de nombreux endroits, la densité nette indicative y est de plus de 60 logements/ha) et globalement peu végétalisé.



Carte d'application de la règle 3-30-300 (Greenpeace, 2025)

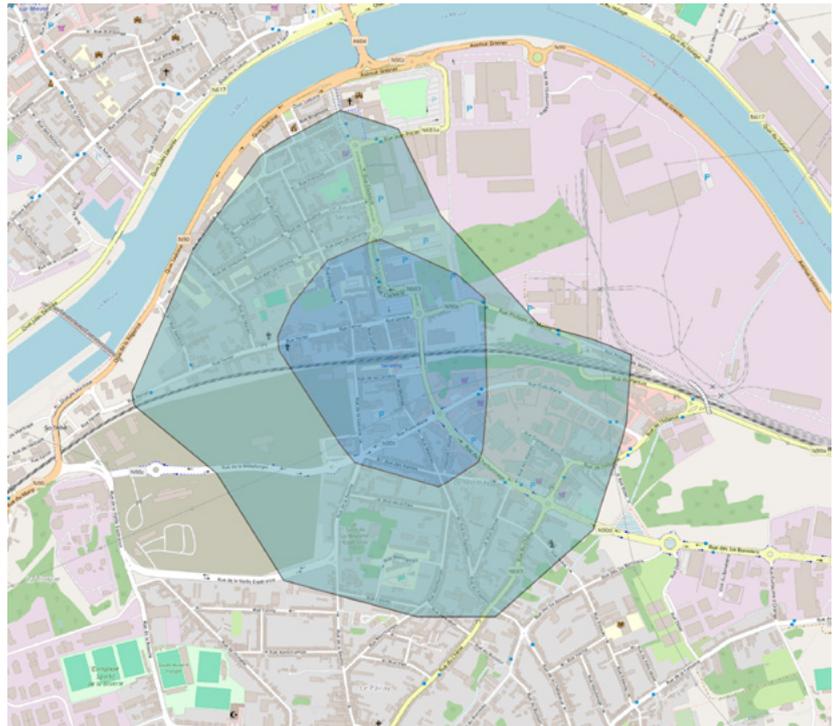
Règles des 3-30-300 :

- 3 : chaque citoyen doit pouvoir voir 3 arbres depuis sa fenêtre
- 30 : le quartier autour de chaque bâtiment doit avoir une couverture arborée de 30%
- 300 : chaque citoyen doit avoir accès à un espace vert à 300m maximum

1 La gare de Seraing et la ligne 125A

La ligne 125A a été fermée aux voyageurs en 1976 pour la réserver au seul transport de marchandises. Elle permettait historiquement aux ouvriers de se déplacer entre Flémalle et Angleur. Sa réouverture aux voyageurs en 2018, avec les arrêts de Seraing et d'Ougrée, participe au désenclavement de la vallée sérésienne et au renforcement de son attractivité, les lignes structurantes de transport en commun passant essentiellement en rive gauche de la Meuse.

La gare de Seraing offre de nouvelles alternatives à la voiture pour les habitants et les travailleurs du centre-ville, ainsi que pour les nombreux étudiants des différentes écoles (secondaires et hautes écoles) présentes au sein du quartier.



Isochrones à 5 et 10 min. à pied depuis la gare de Seraing (Source : OpenRouteService)



La création d'un vaste passage sous-voie sécurisé est une des premières actions du Master Plan. Il permet de reconnecter, par les modes actifs, le quartier Molinay au centre de Seraing (appelé aussi "bas de Seraing" en raison du relief).



Le selfie-présence, c'est ici !



Passez devant la fresque d'Olivier Gratia (prenez votre premier selfie !) puis tournez à droite dans la rue des Glacières

2 Rue des Glacières n°7



Au n°7 de la rue des Glacières, on observe une rénovation récente réalisée dans le cadre du projet PRIMO. En bas de la rue, au coin avec la rue Ferrer n°13, un ancien commerce a également fait l'objet d'une rénovation dans le cadre du même projet.

3 Rue Ferrer n°13



Rue Ferrer n°13 avant le projet PRIMO (Source : Eriges)



Projet Primo

Complémentaire aux grands projets du Master Plan, la rénovation urbaine passe par une multitude d'actions sur le bâti existant.

L'une d'elles est le projet PRIMO (Priorité Immobilière) : porté par la Ville en collaboration avec Eriges et Agilis, l'Agence Immobilière Sociale (AIS), il vise à susciter la rénovation, notamment énergétique. Il consiste en l'acquisition de logements dégradés, inoccupés ou surexploités pour les rénover, puis les mettre en location via l'AIS. Majoritairement situés dans le centre ancien de Seraing, les biens concernés sont proches les uns des autres, pour donner plus de visibilité à l'opération et inciter les propriétaires privés à emboîter le pas. Le projet PRIMO contribue à l'amélioration du bâti et à l'augmentation en nombre et qualité de logements à loyer modéré.

4 Ancienne halle aux métaux



La halle aux métaux est une des nombreuses traces du passé industriel de la ville et de son déclin. Les questions sur le devenir de ce bâtiment emblématique sont nombreuses.

Un autre indice de l'impact de la désindustrialisation est la part de logements vides. Dans le centre de Seraing, elle est importante (environ 10%). Face à ce constat, la Ville n'est pas inactive et a mis en place une politique de lutte contre l'inoccupation avec un travail de recensement, la coordination des acteurs du logement, une taxation, etc.



La ville de Seraing participe à des projets d'échanges européens de bonnes pratiques de lutte contre l'inoccupation.



Prenez à gauche dans la rue Ferrer (ancienne rue commerçante) jusqu'au parc des Marêts. Celui-ci se trouve sur votre droite après le bâtiment de logements sociaux (projet de revitalisation urbaine)

5 Parc des Marêts

Le parc des Marêts se situe au cœur d'un îlot déjà urbanisé au moment de l'adoption, en 1949, d'un Plan Communal d'Aménagement (PCA), qui a consacré explicitement l'espace à une fonction de parc et d'espace destiné aux équipements publics. Toutefois, la zone désignée comme "à l'usage de parc public à accès permanent" tend à être grignotée au profit d'autres fonctions publiques.

Enclavé dans un tissu bâti dense, le parc est directement bordé par trois écoles (secondaire, supérieure et de promotion sociale). Un nouveau bâtiment scolaire est par ailleurs prévu à l'est du parc.

Le parc participe activement au maillage piéton du quartier et s'inscrit dans la dynamique de deux plans : A Place to Be Come (voir p.23) et le Master Park.



A l'intérieur du parc, dirigez-vous sur la gauche, après les barbecues partagés

6 Parkour Park



En 2021, dans le cadre du projet Interreg SeRaMCo visant à tester l'utilisation de matériaux en béton recyclé, un projet de "parkour" urbain est développé dans le parc des Marêts. Tous les modules sont réalisés à partir de déchets de construction.

Mené en collaboration avec des entreprises privées et l'Université de Liège, le projet vise à favoriser l'économie circulaire et encourager la pratique sportive.



Master Park

L'objectif du Master Park est d'offrir à tous les habitants de Seraing un espace vert, qualitatif et attractif, à moins de 10 minutes de marche de leur domicile et de constituer ainsi un maillage récréatif et de détente.



En 2015, la Ville a ainsi procédé à un inventaire et une analyse de la quarantaine de parcs qu'elle compte. Sur base de plusieurs critères (état général, potentiel de sécurisation, degré d'attractivité, attentes des usagers...), les différents espaces ont été classés, ce qui a permis l'identification de :

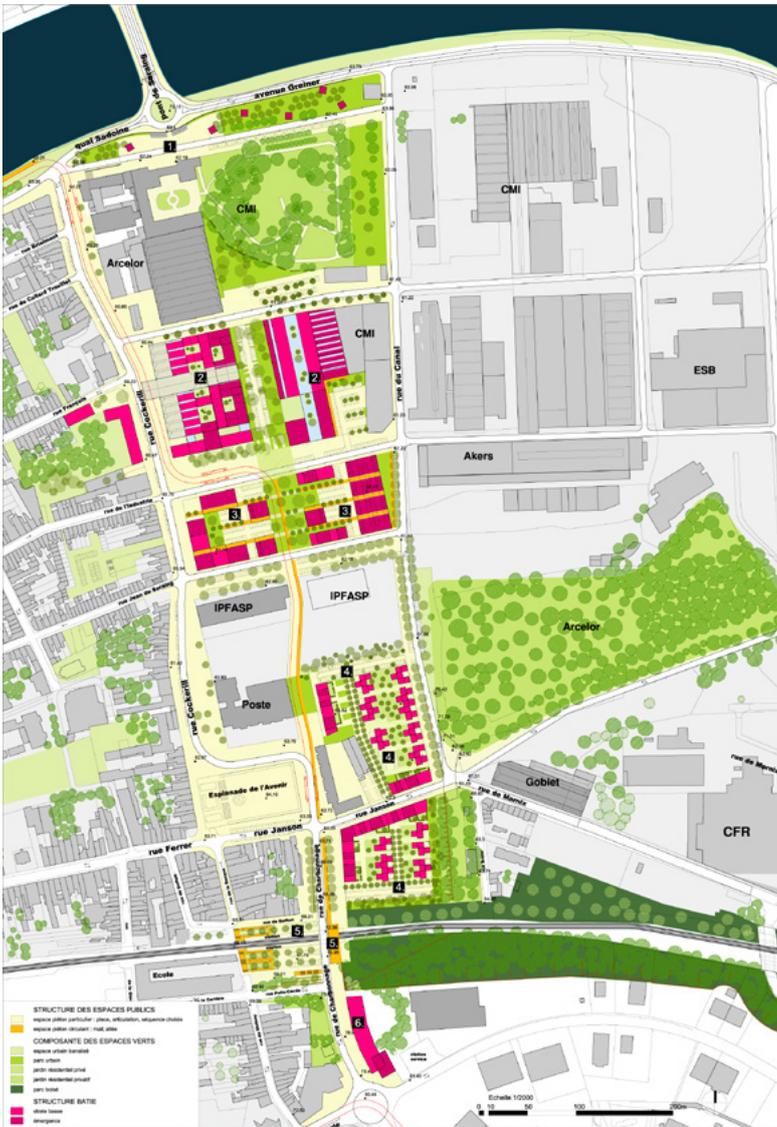
- 16 espaces prioritaires à réaménager ou créer. La plupart sont fermés la nuit.
- 8 lieux spécifiques pour l'accueil des jeunes. Ceux-ci sont ouverts la nuit et localisés dans des lieux plus retirés afin de limiter les nuisances pour le voisinage.

Le projet s'étale sur plusieurs années. A terme, des cheminements de modes actifs relieront l'ensemble des parcs.



Sortez du parc des Marêts en prenant à droite rue Jean de Seraing, puis prenez la 2ème à gauche, puis la 2ème à droite et dirigez-vous au bout de la rue François

Quartier 2 : Entrée de Ville



Extrait du Master Plan de Seraing - 2006

La réhabilitation de l'entrée de ville et de la rue Cockerill, véritable corridor entre la ville et l'industrie, fait partie, avec le boulevard urbain, des premières priorités du Master Plan. Elle a nécessité une réorganisation complète de la circulation et le recul du front industriel avec la reconquête progressive des anciens sites économiques.

Le Master Plan identifie la rue Cockerill comme "corridor de développement" et y poursuit quatre objectifs :

- réconcilier la ville et l'industrie en ouvrant les sites sidérurgiques et en valorisant ce patrimoine ;
- générer une dynamique urbaine positive ;
- renforcer l'attractivité, tant vis-à-vis de la population que des acteurs économiques ;
- valoriser les ressources et acteurs locaux déjà présents.

Le Master Plan a proposé sur cette zone un programme d'anticipation (même si certains projets étaient déjà en cours de réalisation, comme les bâtiments de la Maison provinciale de formation ou celui de la Poste) qui s'est avéré un outil de négociations, notamment avec les propriétaires industriels (la Ville avait peu de maîtrise foncière) et les investisseurs privés que la Ville souhaitait attirer dans ce quartier dégradé.

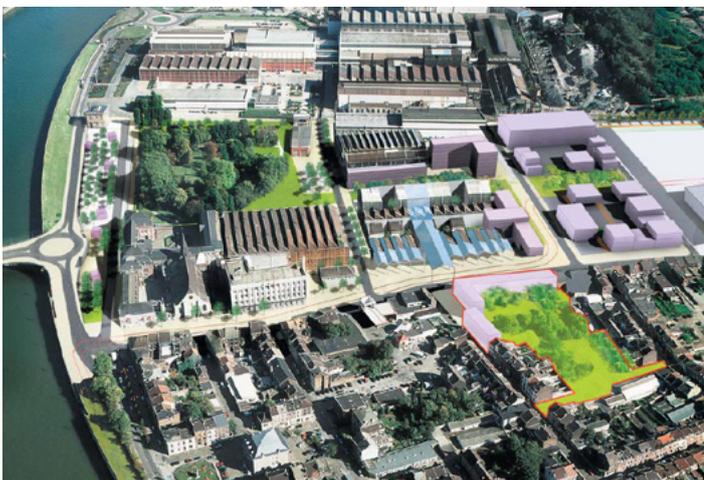


La stratégie de reconquête de l'Entrée de Ville



Situation en 2006 :

- Une infrastructure routière le long de la Meuse et en façade du Château Cockerill ;
- Un couloir aveugle entre la ville et l'industrie.



La vision proposée par le Master Plan :

- Une ouverture de la tête de pont afin de dégager la façade du Château Cockerill ;
- Un recul du front industriel avec une nouvelle urbanisation.

NB : à la demande du SPW, un rond point fut inscrit devant le Château dans le Master Plan pour, ensuite, revenir à la proposition initiale.

La réalisation





Sur votre gauche, au n°14 de la rue François

7 La Ruche à projets



Dans le cadre du Projet A Place to Be-Come, de nouveaux lieux de rencontre et de créativité ont été mis en place au cœur du centre de Seraing et du quartier Molinay afin d'y développer des projets citoyens ou économiques.

Le premier lieu pilote est la Ruche à Projets.

Un second lieu a été inauguré en juin 2023 à la Maison du Peuple, de l'autre côté de la gare de Seraing.

Les tiers-lieux ça vous botte ?! La CPDT a publié un [guide](https://www.wallonietierslieux.be/) sur le sujet et propose également un site dédié, plein d'astuces et de références : <https://www.wallonietierslieux.be/>





A Place to Be Come

Le projet A Place to Be-Come s'inscrit dans le programme européen UIA (Urban Innovative Actions) financé par le fonds FEDER entre 2019 et 2023. Son objectif est de lutter contre toutes les formes de précarité dans le centre de Seraing, et ce par de multiples moyens. Les actions menées sont :

- La création d'espaces publics végétalisés accessibles à l'ensemble des citoyens. A Place to Be-Come participe ainsi à la mise en œuvre du Master Park.
- La formation d'un public précarisé (article 60) et des agents communaux à la gestion différenciée des espaces de parcs et jardins, en partenariat avec Natagora. L'objectif est double : contribuer à la réinsertion professionnelle et préserver la biodiversité.
- Le développement d'actions psychosociales pour augmenter la fréquentation et la sécurité dans les parcs.
- L'ouverture d'espaces citoyens (comme la Ruche à projets ou la Maison du Peuple) où les habitants sont invités à développer des activités sociales et économiques et ainsi contribuer à la revitalisation de leur quartier.
- La construction d'un nouvel abri de jour ouvert à tous et intégré dans le quartier.
- La création d'une application mobile pour centraliser les offres et les informations sur le quartier et les rendre facilement accessibles.
- L'élaboration de recommandations urbaines et économiques provenant des citoyens et des acteurs du quartier.



Exemple de panneaux didactiques réalisés en partenariat avec Natagora dans le cadre de A Place to Be-Come afin de sensibiliser la population à la préservation de la biodiversité

Itinéraire



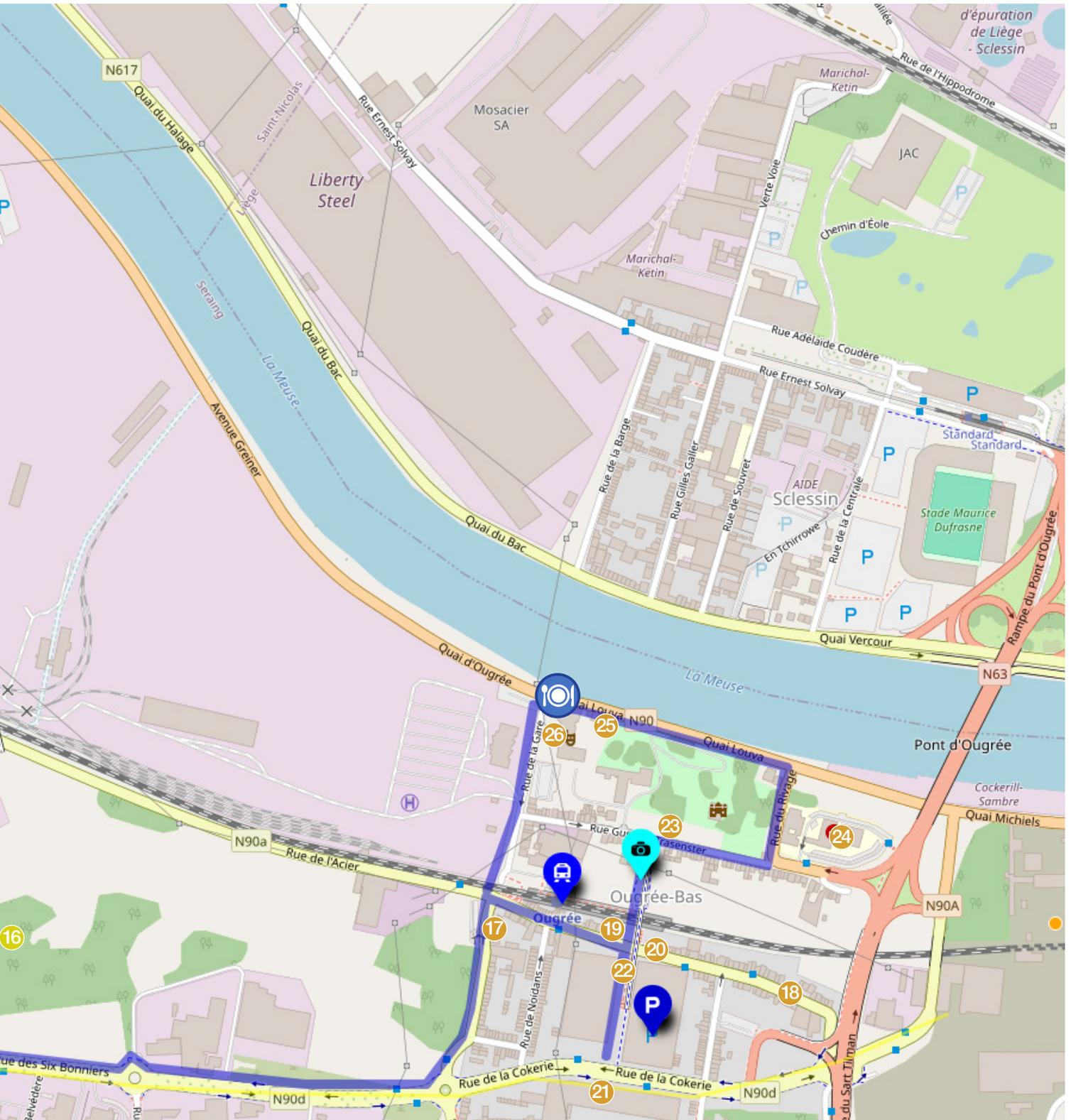
Sites expliqués dans le roadbook



Gare ou point d'arrêt



Parking



Lieu de selfie



Endroits où manger



8 Neocittà



(Ci-dessus) : La façade de la rue Cockerill avant Néocittà
 (Ci-dessous) : L'ouverture de la rue Cockerill et l'insertion de Neocittà



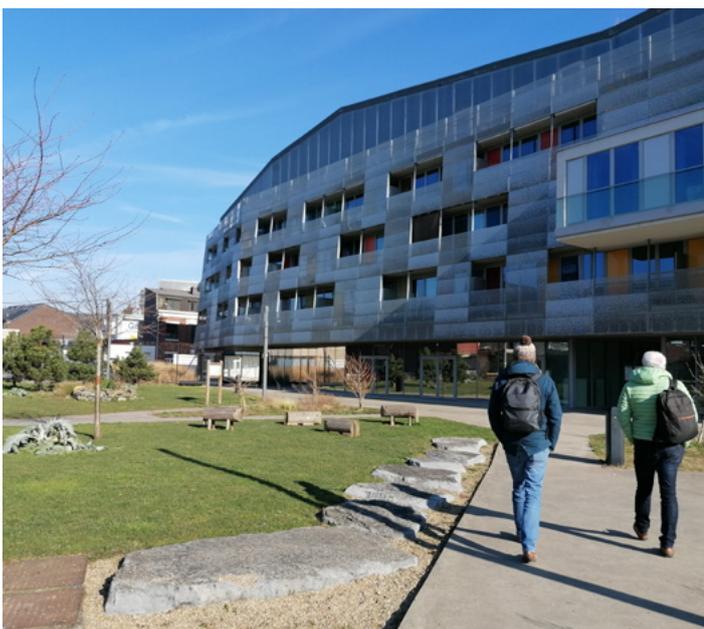
Inauguré en 2016, Neocittà est le premier projet immobilier porté par Eriges.

Cet édifice contemporain comprend 28 appartements, un rez-de-chaussée commercial et un étage de bureaux.

Sa construction a été financée par la Ville et la Wallonie. L'acquisition du terrain et l'aménagement du parc ont reçu le soutien de la Politique des Grandes Villes.



9 Parc Bernard Serin



Le parc Bernard Serin est un parc public de 6.000 m² développé à l'arrière de Neocittà, en partie sur d'anciens bâtiments à vocation économique. Il est accessible depuis la rue Cockerill, par une entrée de Neocittà. Un autre accès, souvent fermé, existe rue François. La création de ce parc augmente l'accès à des espaces verts sans création d'espaces végétalisés supplémentaires.

Le parc a été baptisé du nom de l'ancien PDG de Cockerill en remerciement pour le soutien du groupe lors de l'élaboration du Master Plan. Le parc Bernard Serin fait partie du Master Park (voir p. 19)



Prenez à droite sur la rue Cockerill

10 La place Kuborn, la nouvelle Cité administrative et le nouveau siège de John Cockerill

La reconfiguration de l'entrée de ville a permis le développement d'une nouvelle esplanade publique de 5.000 m² : la **place Kuborn**. L'aménagement rappelle le contexte naturel de plaine alluviale et l'historique d'ancien site sidérurgique.



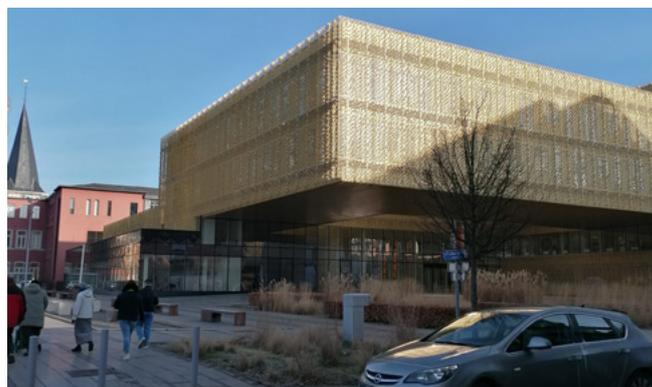
Vue de haut (Source : Eriges)

Inaugurée en 2014, la **nouvelle Cité administrative**, avec son architecture contemporaine, se veut un symbole du renouveau de l'entrée de ville.

Il s'agit du premier bâtiment public certifié passif de Wallonie.

Depuis 1817, l'histoire de John Cockerill et celle de la Ville sont intimement liées.

Le groupe industriel a inauguré en 2016 un nouveau bâtiment dénommé l'**Orangerie** (en référence au château Cockerill). Il regroupe différents services administratifs.



La surface de la place est structurée par des bandes en pavés de béton anthracite, symbolisant les veines de charbon du sous-sol. Des bancs en acier corten organisent également l'espace libre.



Traversez la rue Jean Potier en face du nouveau siège de Cockerill



11

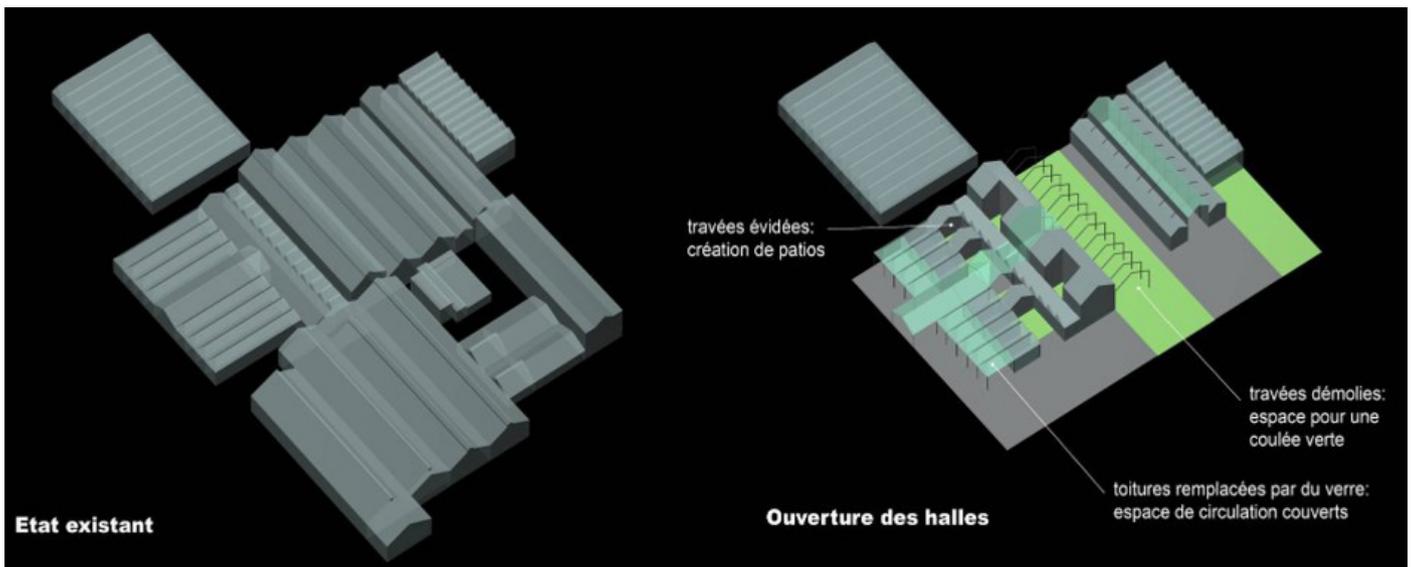
Gastronomia



Les halles industrielles en 2006 en voie d'abandon mais toujours occupées

Projet symbolique du renouveau de la vallée, Gastronomia réhabilite un bâti industriel construit par Cockerill à son arrivée à Seraing en 1817.

La requalification des halles industrielles, toujours occupées à l'époque, a été étudiée dans le Master Plan.



Etude de la requalification des halles (extrait du Master Plan, 2006)

Gastronomia a bénéficié de la procédure SAR au départ du Master Plan. La SPAQUE a réalisé la déconstruction d'une partie des halles ainsi que l'assainissement complet du site.

La Ville a ensuite obtenu un montant supplémentaire de 9.3 millions d'€ de financement FEDER pour la rénovation patrimoniale des halles. Un accord du Gouvernement Wallon a permis au partenaire privé de bénéficier en direct du subside et de procéder à la rénovation adéquate en vue du projet visé.

Gastronomia est un projet mixte composé de 2 volets :

Les halles patrimoniales (1) sont réhabilitées en un lieu dédié à l'alimentation, au divertissement et à la gastronomie. Un passage central végétalisé sera animé de commerces de bouche. La mezzanine sera aménagée en espaces de bureaux. Ce volet comprend :

- 1.200 m² de food Market, commerces et espace de restauration ;
- 2.000 m² d'espaces dédiés à l'événementiel ;
- 1.750 m² d'espaces de bureaux ;
- 5.200 m² de stationnement (160 pour voitures et 220 pour vélos).

Un projet immobilier mixte (2) est développé sur une friche jouxtant la halle principale et donnant sur la rue Cockerill. Il sera composé de commerces et bureaux (1.500 m²) et de logements (93 appartements).



Les étapes de Gastronomia et Meuse Loisirs (Source : Gehlen group, 2024)

12 Meuse Loisirs

Un troisième volet est prévu à terme **(3)** : le projet Meuse Loisirs inclut un cinéma de proximité et un espace dédié aux sports et loisirs. Ce projet immobilier mixte devrait s'implanter dans un nouveau bâtiment de 12.000 m². La façade à rue des anciens bâtiments industriels ainsi que la toiture en shed seront conservées, afin d'assurer une continuité architecturale avec la Halle Gastronomia.



Reprenez la rue Cockerill jusqu'à la gare

Evolution de la rue Cockerill



Entre 1971 et 1994 : aménagement de l'esplanade de l'Avenir et modification de l'emprise de l'espace public **(1)**.



Entre 1994 et 2006 : constructions des bâtiments de La Poste et de la Province **(2)** et de logements **(3)** en face de l'esplanade alors que le Master Plan est en cours de réflexion.

Photos aériennes (Source : WalOnMap)

Entre 2006 et 2023 : premières étapes de mise en œuvre du Master Plan avec l'élargissement de la rue Cockerill **(4)**, la création de la place Kuborn **(5)** et la construction de la cité administrative et du nouveau siège de la société John Cockerill.

13 Esplanade de l'Avenir

La place a été créée courant des années 1990 sur d'anciennes friches et a fait l'objet d'un réaménagement en 2021 en vue d'étendre et sécuriser l'espace réservé aux piétons, principalement devant les établissements HoReCa. Une grande partie du stationnement a néanmoins été préservée.

L'esplanade accueille le deuxième plus gros marché de l'agglomération liégeoise le vendredi matin et plusieurs festivités tout au long de l'année (fête italienne, fêtes de Wallonie ou Viva For Life, par exemple).



Un projet PRIMO est visible sur l'esplanade. D'autres sont prévus.

Source : Ville de Seraing

En face de l'esplanade, s'observe un ensemble d'immeubles construits à la fin des années 1990. Il s'agit de logements sociaux.



Prenez la rue de la Banque vers la gare, puis le passage à niveau vers la rue Molinay.
Attention, ça grimpe

Quartier 3 : Boulevard urbain

L'enjeu de la connexion entre Seraing et Ougrée

Les localités de Seraing et Ougrée ont, pendant plus de deux siècles, été submergées par les activités industrielles. La totalité de l'espace situé dans, autour et entre les deux entités a été utilisée à ces fins, notamment par les trois infrastructures majeurs que sont le haut-fourneau 6 (HF6, démoli en 2006) à l'ouest, la Cokerie (en bord de Meuse) et le haut-fourneau B à Ougrée (HFB) à l'ouest (voir p. suivante). Accolés à ces géants, des implantations industrielles secondaires parsèment le territoire, comme l'aciérie LD et un ensemble sans cohérence de grandes surfaces de commerce de détail.

L'ambition du Master Plan pour la zone qui connecte les deux entités de la vallée est de rétablir l'accessibilité, la visibilité et l'occupation de ce paysage postindustriel tout en créant une cohérence urbanistique. Plusieurs mesures ont été réalisées ou sont en cours en ce sens :

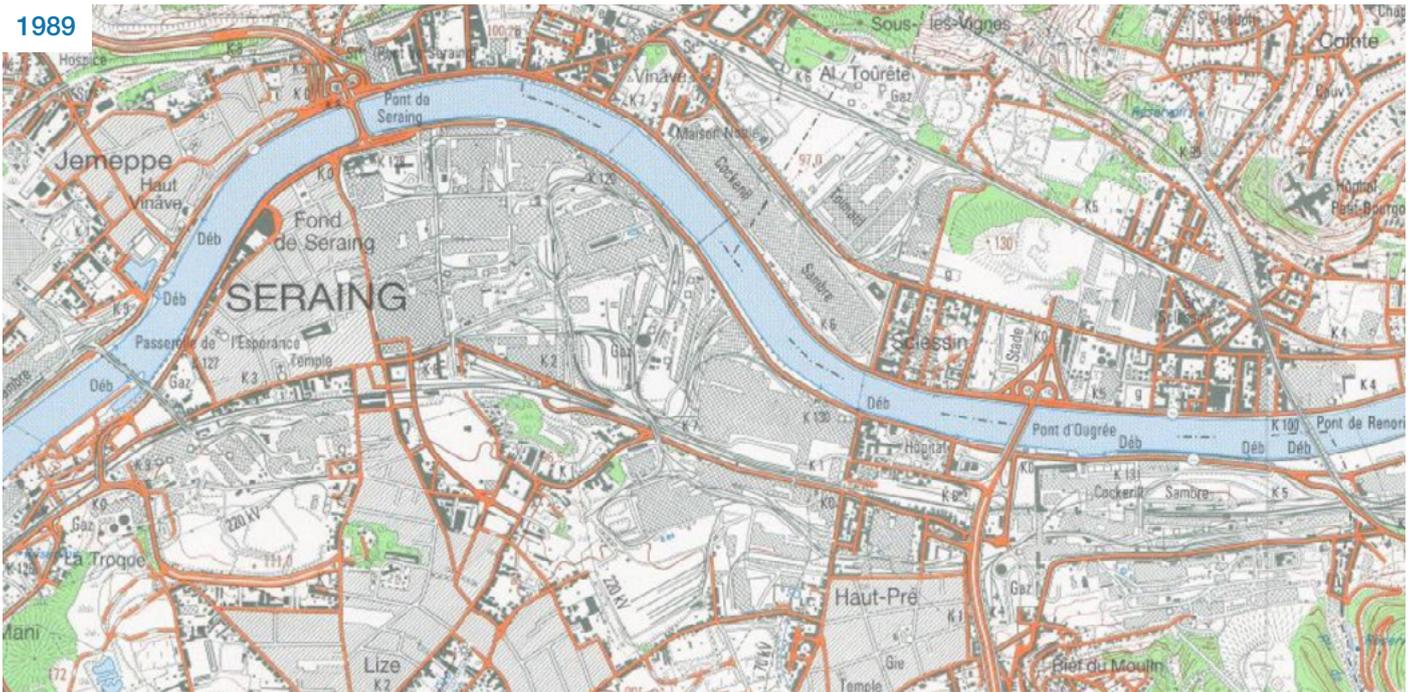
- La création du boulevard urbain ;
- La réouverture de la voie ferrée et des liaisons bus entre Seraing et Ougrée ;
- La création de parcs d'activités économiques.

Le boulevard urbain est la colonne vertébrale sur laquelle viennent se greffer les autres projets. Son tracé reconfigure le maillage viaire et passe au centre des friches qui sont situées au Sud de la voie ferrée de façon à favoriser la mobilisation du foncier et à maximiser l'accessibilité des futurs terrains prévus pour les nouvelles activités économiques.

Son aménagement, mené par la Ville et le SPW avec le soutien du fonds FEDER, est projeté en 3 phases :

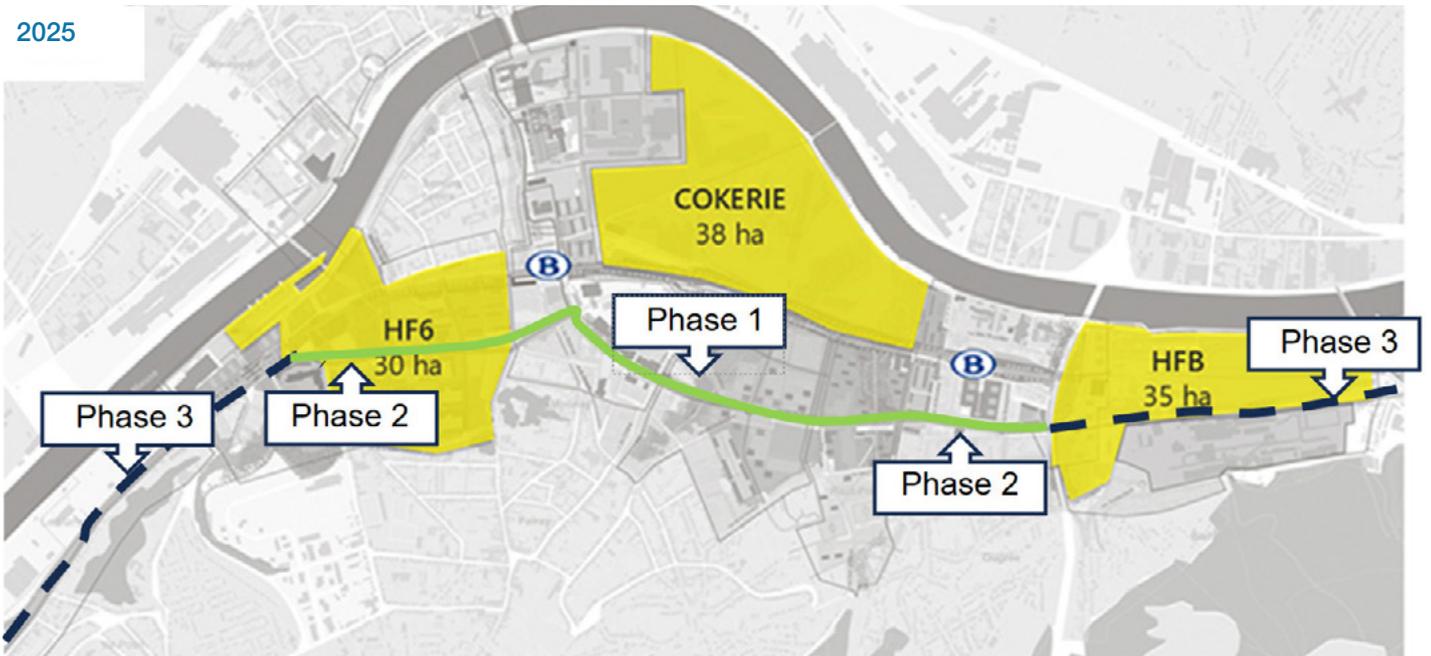
- Le tronçon central a été inauguré en septembre 2015 ;
- Une seconde phase de chantier, finalisée en 2024, a permis de prolonger le boulevard, à l'est, jusqu'au site du HFB, en passant derrière les Ateliers Centraux, et, à l'ouest, en passant à l'arrière du site du HF6 ;
- Une troisième phase finalisera l'ensemble vers l'ouest, jusqu'au site du Val-Saint-Lambert, et vers l'est, en passant par le site du HFB.

1989



Aperçu du réseau routier de la vallée à la fin du 20ème siècle (Source : Institut géographique national @Cartesius.be)

2025



Par sa position centrale, le boulevard urbain permet une reconquête du foncier et reconfigure profondément le tissu viaire préexistant et les espaces publics associés.



Avant de découvrir le boulevard urbain, passez par le quartier Molinay



14 Rue Molinay



Ancienne carte postale (Source : Généanet CC BY-NC-SA 2.0 FR)

De l'autre côté des voies ferrées, et parallèle au boulevard urbain, la rue Molinay constituait autrefois une artère commerçante prospère bénéficiant de la proximité de la gare et de la dynamique économique. Avec le déclin industriel et l'arrêt du transport de voyageurs, le nombre de commerces a chuté. Dans le cadre de la rénovation urbaine, un projet de piétonnisation du bas de la rue et de revalorisation esthétique par la mise en couleur des façades a été initié. Toutefois, il n'a pas atteint ses objectifs :

- La piétonnisation visait à profiter de l'animation de la rue. Or, la circulation automobile n'a pas été totalement interdite (rue partagée) et le stationnement en voirie est resté autorisé. Résultat : les voitures sont garées en front de bâtisse et phagocytent l'espace-rue malgré la création de parking de proximité.
- La mise en couleur des façades a aussi eu un succès limité. Le nombre de participants est resté restreint, notamment en raison de la vacance résidentielle. Dans un contexte marqué par l'inoccupation du bâti, les possibilités d'action sur la qualité du parc immobilier privé demeurent complexes.

AVANT



APRÈS



Opération PRIMO rue Molinay (source : Eriges)

Le n° 34 de la rue Molinay est un projet PRIMO.



Nous vous invitons à rejoindre maintenant le boulevard urbain, en tournant à gauche dans la rue des Pierres. Néanmoins, si le cœur et les pieds sont partants, nous vous encourageons à monter encore 150m jusqu'à la Maison du Peuple, fermée au moment de la préparation de cette visite

15

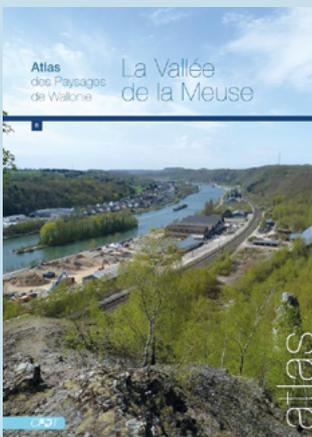
La Maison du Peuple



Cet immeuble, construit en 1916, a accueilli jusqu'en 1967 la première Maison de la Culture de Belgique. Transformé en café, puis brasserie, le lieu a finalement été acheté par le Ville dans le cadre d'un projet PRIMO. Les étages ont été transformés en 6 logements, tandis que le rez, dans le cadre de A Place to Be-Come, a été aménagé en tiers-lieux.

Une venelle a été aménagée en vue de connecter la Maison du Peuple au centre culturel. Elle est toutefois rarement ouverte.

Le relief du quartier Molinay offre des vues dégagées sur le territoire vallonné de la commune et de ses environs. Selon la direction de votre regard, vous observerez des versants abrupts et des friches boisées, des infrastructures de l'activité industrielle (en fonctionnement ou vestiges du passé), ou encore des bâtiments résidentiels imposants.



Les paysages vous fascinent et vous souhaitez mieux les décrypter ? La collection des Atlas des Paysages de Wallonie, disponible en ligne sur [le site de la CPDT](#), est faite pour vous.

Le [tome 6 sur la Vallée de la Meuse](#) traite entre autres de la vallée industrielle liégeoise et de Seraing.



Continuez tout droit sur le boulevard urbain. Jusqu'Ougrée, le trajet fait environ 1,2km. Très exposé au soleil, avec peu d'arbres, il peut être pénible en période de canicule. Protégez-vous et n'hésitez pas à emprunter un bus (n°41 ou 91).



Boulevard urbain

Le profil type du boulevard a été adopté lors de la réalisation du tronçon central (1ère phase du chantier) en 2015. Il présente deux bandes de circulations automobiles séparées d'une berme centrale, et longées de part et d'autre par des cheminements pour mode actifs, eux-mêmes bordés de végétation.

L'axe du tronçon central s'inscrit au centre des friches au lieu de prolonger la rue Puits-Marie comme le proposaient certaines esquisses alternatives au Master Plan. Cette position assumée reconfigure profondément le réseau viaire dans toute la zone, et vise, notamment, à desservir de futures zones d'activités (parc LD et son extension). L'espace public est aménagé pour les piétons (bancs, végétation, éléments de soutènement, traversées sécurisées...).

La réalisation du boulevard intègre également la gestion complexe des eaux pluviales, avec la temporisation des eaux au centre du rond-point, la traversée du ruisseau de la Lize ou encore l'intégration des risques de pollution au contact de terres polluées.



Actuellement, le boulevard traverse des terrains non encore réhabilités et des vestiges industriels. Il offre donc une découverte inédite mais temporaire de cet héritage. Par ailleurs, divers endroits du boulevard donnent à voir le HFB, dernier grand vestige de la sidérurgie liégeoise, lui-même en cours de démantèlement.



16 Friche Trixhe Jacobois et parc LD

Ces deux sites font partie d'un périmètre de RUE (Rapport Urbanistique et Environnemental), approuvé en 2014 :

- Le **parc d'activités économiques LD** doit à son nom à l'ancienne aciérie qui occupait ses terrains et a fermé ses portes dans les années 1980 ;
- La **friche Trixhe Jacobois** était intégrée à cette aciérie, on y déposait des scories (résidus de métallurgie). Plus tard, elle a été occupée par un ferrailleur, puis, dans les années 1990, par la société J.A.C. Bois qui y entrepose des déchets verts et de construction et des terres. Des pollutions à l'amiante, l'hydrocarbure et aux métaux lourds y ont été relevés.



Extrait du RUE Site Aciérie LD (Ville de Seraing - C. Coelmont, 2014)

Après un premier assainissement paysager (SAED) dans les années 1990, la friche Trixhe Jacobois a fait l'objet de travaux de dépollution par la SPAQUE dès 2015. Ces travaux consistaient notamment en le profilage du crassier en vue du passage du boulevard urbain et végétalisation du dôme regroupant une partie de la pollution. Cette drôle de bosse subsistera comme un héritage industriel. Elle ponctue la trame verte qui traverse le périmètre du RUE du nord au sud, en suivant le tracé du ruisseau du Cornillon.

Quant au parc d'activité économique LD, d'une superficie d'un peu moins de 15 ha, sa mise en œuvre est gérée par l'agence de développement économique de la province de Liège, SPI. Une dizaine d'entreprises y sont déjà installées. Début 2025, des travaux d'extension vers le nord ont débuté. Ils visent, entre autres, la relocalisation d'une partie des entreprises qui ont perdu leur implantation suite aux inondations de 2021 dans les vallées de la Vesdre et de l'Ourthe.

Le parc vise également l'accueil d'activités variées (artisanat, PME, services...), complémentaires aux activités scientifiques du Liège Science Park, situé à quelques km, sur les hauteurs de la Ville.

Des espaces verts publics sont intégrés au projet d'extension, dont une coulée verte au niveau du ruisseau du Cornillon qui sera dévié et remis à ciel ouvert sur une partie de son parcours.

A terme, le Master Plan prévoit que le parc LD soit complété par de l'habitat, du commerce et des services, le tout dans un cadre végétalisé.



Vue aérienne du parc LD (Source : SPI)

Quartier 4 : Ougrée-bas

Entité à part entière jusqu'à la fusion des communes, Ougrée était d'abord un petit village de bord de Meuse. L'usage du charbon puis le développement industriel du 19ème siècle vont profondément modifier son territoire, principalement dans le bas de la vallée, dans le quartier dit de "Ougrée-bas". Cette dénomination résulte de sa situation due au relief, en contrebas des autres quartiers résidentiels, mais dénote aussi d'une distinction de catégorie sociale.

Les mines, les usines, les hauts-fourneaux et les aciéries ont occupé des milliers de travailleurs, mais les ont laissés sans emploi lorsqu'elles ont, au fur et à mesure des années, fermé leurs portes, entraînant dans leur sillon de nombreuses autres infrastructures (commerces, hôpital,...). Auparavant vivant et prospère, le quartier a été délaissé et présente un faciès relativement délabré et abandonné.



Le quartier à la forme d'un quadrilatère dans laquelle le Master Plan distingue 2 parties principales :

1. Entre la Meuse et le rail, le quartier de Trasenster, actuellement peu peuplé ;
2. Entre le rail et de part et d'autre du boulevard urbain, la friche (4ha) des Ateliers centraux. On y retrouve aussi la rue Ferdinand Nicolay.

A l'Est (3) de ce quadrilatère, on retrouve le site du haut-fourneau B.



Au rond-point, prenez à gauche dans la rue de Boncelles, puis à droite dans la rue Ferdinand Nicolay.



17 **Projet privé rue de Boncelles**



A l'angle des rues de Boncelles et Nicolay et juste en face du point d'arrêt SNCB d'Ougrée se dresse une nouvelle construction d'angle à la place d'une dent creuse.

18 **Rue Ferdinand Nicolay**



Autrefois artère névralgique du quartier avec de nombreux commerces, la rue Nicolay a vu sa fréquentation chuter avec la fermeture des ateliers centraux.

Dans le cadre du Master Plan, un vaste projet d'assainissement est prévu. Pour ce faire, la Ville a procédé à une septantaine d'expropriation et, selon la date à laquelle vous effectuerez la visite, une partie du côté impair de la rue aura été démolie.



Vues côté rue et côté ligne de chemin de fer des bâtiments du côté impair de la rue Ferdinand Nicolay

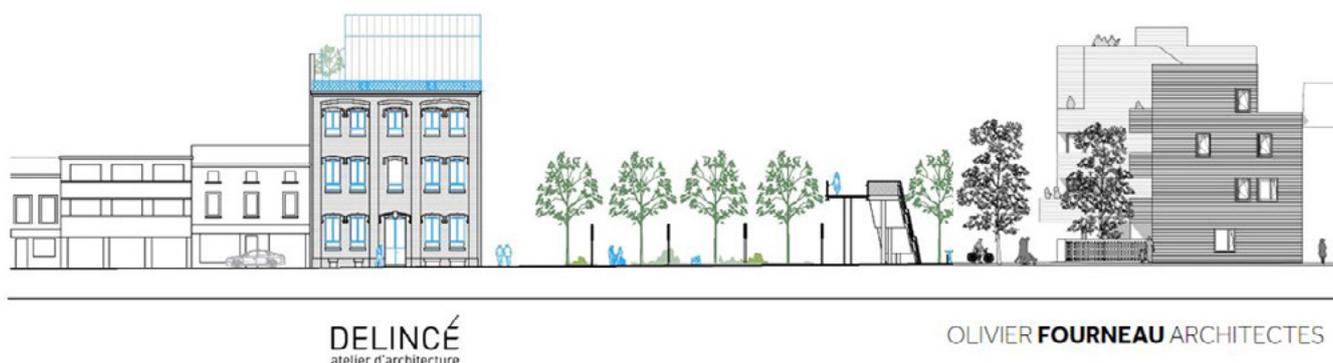
En parallèle, deux projets se développent autour du nouveau parvis de l'arrêt de train : la rénovation du Phalanstère et la construction d'une crèche.



19 Le Phalanstère

Autrefois, le phalanstère facilitait la vie en communauté des ouvriers. Devenu plus tard gendarmerie, puis immeuble d'appartements, il est prévu de le rénover en 6 logements publics, gérés pas l'AIS (Agence Immobilière Sociale), avec un rez accessible au public et ouvert sur le parvis de l'arrêt de train.

Le projet est financé en partie par un subside Politique des grandes Villes (PGV) pour lutter contre les immeubles inoccupés. Il vise à préserver un patrimoine architectural et à fournir des logements de qualité abordables.



Projet Phalanstère (à gauche) et Promotion Nicolay (à droite) autour du nouveau parvis de gare (Source : Eriges, 2025)

20 Promotion Nicolay

Ce projet prend place sur les anciens n°69, 71 et 73 de la rue. Il abritera 6 logements, gérés par l'AIS, ainsi qu'un milieu d'accueil pour la petite enfance au rez. Il s'agit d'un projet soutenu par la PIV de Seraing.

PDU, PGV, PIV ...

La **PDU** (Perspective de Développement Urbain) = outil stratégique et opérationnel pluriannuel de gestion interne, dont l'adoption octroie aux grandes villes un subside annuel (Politique des grandes Villes - PGV).

La **PIV** (Politique Intégrée de la Ville) = plan du Gouvernement wallon pour la période 2021-2024. Il s'agit d'un dispositif-pilote qui n'a pas encore été reconduit. Il visait à soutenir financièrement les 9 grandes villes wallonnes (+ de 50.000 habitants) dans le but de redynamiser l'économie locale et régionale. Ce mécanisme s'est également appuyé sur l'élaboration d'une PDU.



En face du nouveau parvis de la gare, prenez les escaliers des ateliers centraux.
Fatigué.e ? Passez par le parking et prenez l'ascenseur



21 Les ateliers centraux



Les ateliers centraux (Source : SPAQUE)

Les ateliers centraux faisaient partie des usines Cockerill.

Cet ensemble fermé de 4 ha regroupait 4 halles (Est, Ouest, centrale et "des locomotives") pour le stockage, l'entretien et la construction de machines, dont des locomotives et wagons.

Les premiers travaux ont consisté en la réouverture du site pour le prolongement Est du boulevard urbain et la requalification des halles Est et centrale avec 3 aménagements :

- La création d'un parking mutualisé de 600 places gratuites dans la halle Est, tant à destination des usagers du quartier que comme parking de délestage (pour les concerts, matchs de foot, etc.) ou parking-relais en lien avec l'arrêt du train ;
- L'aménagement d'une traversée piétonne dans la halle centrale, avec quelques équipements publics. Cet espace semi-couvert peut également accueillir des événements temporaires, comme la garden party de l'école HEC en mars 2025 ;
- La création d'une passerelle cyclo-piétonne dans la prolongation de la halle centrale et en connexion avec la gare d'Ougrée et le parc de Trasenster ;

A terme, la partie du bâtiment en front de rue Ferdinand Nicolay devrait être reconvertie en bureaux.



Dirigez-vous vers le boulevard urbain

Une seconde phase d'intervention sur les halles Ouest et Sud, portée par le groupe Uhoda, prévoit 118 logements (entre 35 et 80 m²) avec des équipements partagés, un parc paysager, un hôtel, des espaces culturels et de formation, des commerces et un pôle Horeca, et des installations sportives (skate-park, murs d'escalade...).



Illustration du projet de requalification des halles Ouest et des locomotives (Source : RTBF, mars 2025)



Empruntez la traversée piétonne de la halle centrale en direction de la passerelle

22

Passerelle Gaston Onkelinx



La nouvelle passerelle, longue de 180 m, connecte les ateliers centraux à l'arrêt de train et au parc Trasenster. Elle porte le nom de ce syndicaliste, qui, d'abord employé chez Cockerill, a été échevin à Ougrée, où il a vécu jusqu'à sa mort, puis bourgmestre de Seraing de 1988 à 1994.

Au-dessus de la rue Nicolay, sur la droite, se détache la tour du haut fourneau B, l'un des rares vestiges de l'héritage sidérurgique qui seront préservés à l'issue du chantier de démantèlement de ces 34 ha.

Entre la gare et le parc, la passerelle surplombe une zone en jachère à la végétation abondante qui fera l'objet d'un aménagement futur.



Le selfie-présence, c'est ici !



Continuez la passerelle tout droit jusqu'aux escaliers qui conduisent à la rue Trasenster

23

Parc de Trasenster



Attention, ce parc sera en travaux au moment de votre visite et jusqu'à la rentrée scolaire 2026 !

Le parc de 4 ha appartenait à Gustave Trasenster, cadre chez Cockerill. Jusqu'alors propriété privée, son ouverture au public rencontre une forte demande de la population, le quartier d'Ougrée-bas comptant très peu d'espaces verts. Les nombreux arbres remarquables seront préservés et le parc accueillera 300 kots pour étudiants et jeunes adultes, dans de petites maisons et appartements meublés.

Au cœur du parc, le château de Trasenster sera restauré et transformé pour accueillir des services tels que cafétéria, espaces de détente et de sport, accessibles à l'ensemble du quartier.

La maternité de l'ancien hôpital d'Ougrée, à gauche du parc, sera par contre détruite.



Illustration du projet de réaffectation du parc de Trasenster, avec le château au centre (Source : Eriges)

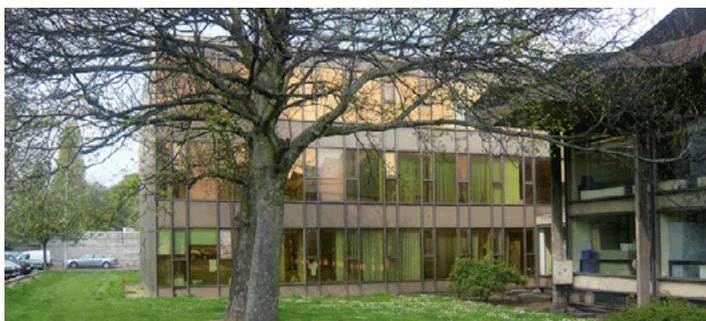
Pour l'anecdote, la rue Trasenster a été la 1ère rue de Belgique à être équipée du téléphone. Elle accueillait alors principalement les maisons privées des ingénieurs de Cockerill.



Depuis la passerelle, prenez à droite dans la rue Trasenster, puis à gauche vers la N90

24

Ancienne mairie d'Ougrée



Ancienne mairie d'Ougrée (Source : Eriges)

Le bâtiment, reconnu pour son architecture moderniste, abritait 2.600m² de bureaux, des services administratifs et la salle du Conseil.

A la suite du déménagement des services vers la nouvelle cité administrative, le bâtiment fait l'objet d'occupations temporaires successives (salle de spectacle, de conférence, d'exposition) en attendant sa réhabilitation en académie de musique.

Le projet de réhabilitation en attente a fait l'objet d'une démarche Design and Build qui consiste à confier la conception et la réalisation du projet à un seul contractant responsable de l'ensemble du processus. Cette pratique vise à limiter les risques pour le maître d'œuvre.



Tournez à gauche sur la N90

25

Maison des Ingénieurs



Maison des ingénieurs (Source : Eriges)

Accueillant autrefois les cadres de Cockerill et dotée notamment d'un restaurant d'entreprise, le bâtiment devrait être reconverti en pôle culturel, en lien avec les activités voisines de l'OM, avec des espaces pour les artistes, des studios, etc. Son affectation finale n'a pas encore été décidée, mais le chantier de rénovation a débuté en février 2025.

26 Salle de concerts l'OM



L'OM avant rénovation (Source : Ville de Seraing)

Dessiné en 1948 par l'architecte liégeois Georges Dedoyard (à qui l'on doit aussi les Bains de la Sauvenière à Liège, le pont-bar-rage de l'île Monsin, ou encore le Mémorial de la Bataille des Ardennes à Bastogne), l'édifice accueillait la salle des fêtes du personnel de Cockerill et des bureaux. Il a été le théâtre de nombreux événements populaires, mais aussi d'entretiens d'embauche.

Le bâtiment a été rénové en respectant l'existant et en y intégrant les technologies les plus récentes pour en faire une salle de concerts pouvant accueillir 1.500 personnes (debouts). Le bâtiment héberge également une seconde salle plus intime (350 places), une brasserie, un bar, des espaces d'exposition, mais également des bureaux et un studio d'enregistrement.

Pourquoi l'OM ?

OM pour Ougrée-Marihaye, du nom de la société qui a fait construire le bâtiment. Fondée en 1900, elle regroupait la Fabrique de Fer, la société des charbonnages et des hauts-fourneaux d'Ougrée et la société de charbonnage de Marihaye (Seraing), avant de fusionner avec son principal concurrent, Cockerill, en 1955.



Remontez la rue de la gare

27 La gare d'Ougrée



L'arrêt SNCB d'Ougrée, depuis la réouverture de la ligne 125A aux voyageurs, est amené à jouer un rôle structurant en matière de mobilité. Avec la passerelle Gaston Onkelinx et le passage sous-voie, la gare est un point de passage et de connexion entre la partie Nord (avec le parc de Trassenster et la création de plusieurs services publics) et les quartiers au Sud de la voie ferrée.

Que retenir de cette visite ?

Ce regard posé sur Seraing témoigne du potentiel transformateur d'une vision stratégique conjuguée à une action opérationnelle cohérente. Cette approche s'inscrit évidemment dans le temps long et implique de garder le cap nonobstant les incertitudes et changements conjoncturels.

Le Master Plan, en ce sens, s'inscrit pleinement dans la perspective de l'optimisation spatiale. La vision qu'il définit et la manière dont la Ville et Eriges orchestrent sa mise en œuvre illustrent les constats suivants :



La nécessité de hiérarchiser et cibler les priorités. Les interventions emblématiques – boulevard urbain, projets immobiliers, futurs pôles économiques – ne doivent pas faire oublier les cœurs historiques de Seraing et d'Ougrée. Ce sont eux, en tant que noyaux habités, qui ancrent la dynamique de régénération.



Le rôle structurant des équipements de mobilité. Le boulevard urbain, la réouverture de la ligne 125 A avec les deux nouveaux arrêts de train et la place accordée aux modes actifs sont des leviers majeurs du renouveau résidentiel et économique des quartiers, les rendant attractifs et accessibles.



La place centrale de l'immatériel. Le renouvellement ne se limite pas à la forme urbaine, il se joue également dans l'animation des lieux et l'implication de tous les acteurs, comme le montrent : A Place to Be Come, la Maison du peuple ou le Master Park.... La communication participe elle aussi à la fabrique du territoire.



La valorisation de l'existant comme socle du renouveau. La stratégie sérésienne ne fait pas table rase. Que ce soit en matière de logement, avec le souci d'en préserver l'accessibilité au plus grand nombre et d'en améliorer la qualité (PRIMO, logement public, AIS...), ou dans le domaine de l'activité économique (en travaillant avec les acteurs industriels mais aussi les TPE et commerces de proximité), la Ville capitalise sur ce qui est déjà là.



L'intégration des héritages. Conserver certains vestiges du passé et les inscrire dans une narration contemporaine est un marqueur fort du renouveau sérésien, une identité territoriale fière de son histoire autant que tournée vers l'avenir.



Nous espérons que les documents proposés vous auront permis de découvrir Seraing dans toute sa richesse et ses nuances et que les ressources de son territoire et la façon dont ses acteurs les mobilisent pourront inspirer vos pratiques.

Merci à Eriges et en particulier Valérie Depaye et Aubane Furnémont pour le temps accordé à nos questions et l'autorisation d'utiliser leurs illustrations.

Et enfin, merci à vous pour votre participation !
N'oubliez pas de nous faire part de vos retours.