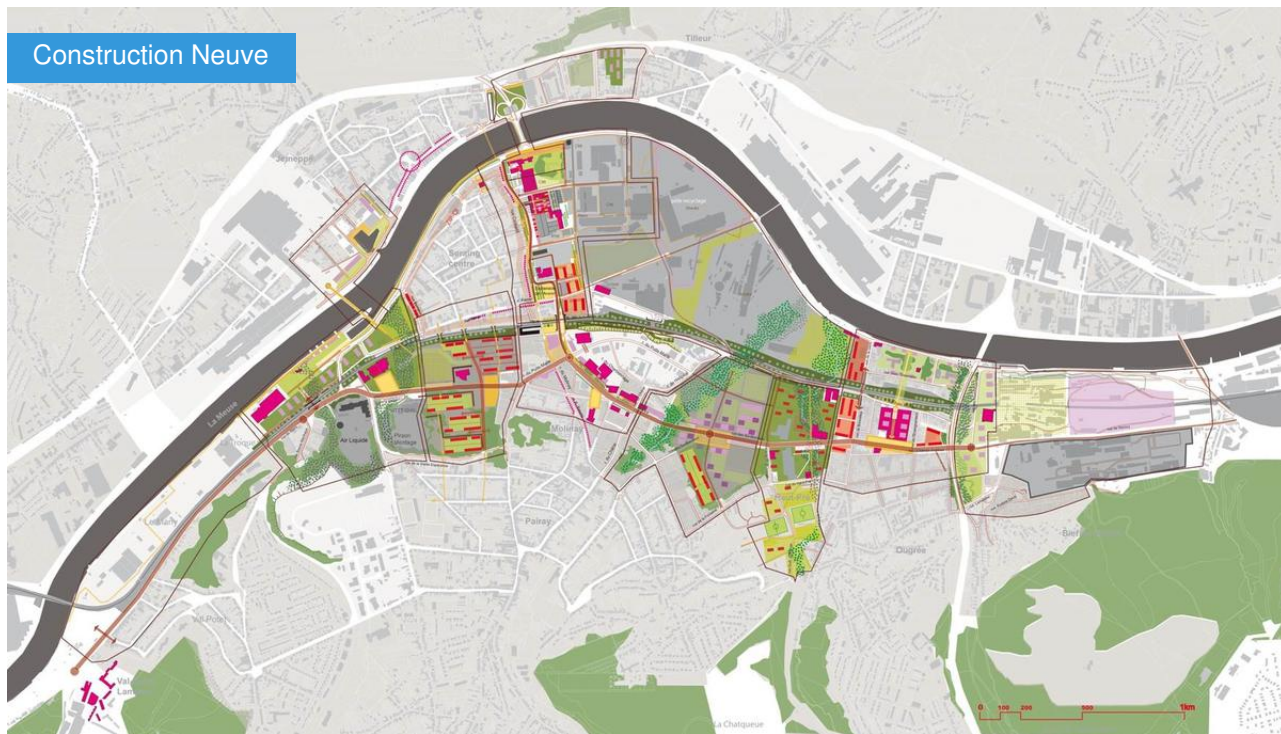


Master Plan de la Vallée Sérésienne

par [Bénédicté Borckmans](#) / © 2016-06-15 17:00:43 / Belgique / © 5964 / EN



Adresse : 4100 SERAING, Belgique

Densité brute : 57.41 logt/ha

Nombre d'habitants : 15 500 hab

Année d'engagement du projet : 2006

Année d'achèvement du projet : 2016

Mots-clés : requalification urbaine, friche industrielle



800 ha

Label / Certifications :

CARTE D'IDENTITÉ

Dans la recherche d'un **nouvel équilibre économique** basé sur une reconversion des ses activités sidérurgiques, la Ville de Seraing s'est lancée depuis plus de 10 ans dans un processus de **réflexion globale de requalification et revalorisation urbaine**.

Une étude urbanistique dirigée par le bureau Reichen & Robert, Grand Prix de l'Urbanisme 2005, donnera naissance au **Master Plan de la Vallée Sérésienne** qui redessine un périmètre de 800 hectares à court, moyen et long terme.

Le Master Plan propose un série d'**intentions urbaines**, articulées autour d'**invariants** (fleuve, coulées vertes et boulevard urbain) et se décline en un **plan global d'aménagement**, un **plan de mobilité** et un **plan de zones vertes**, où des **zones d'interventions prioritaires** ont ensuite été définies.

Son objectif est de reconstruire une ville post-industrielle attractive, s'appuyant sur la nécessité de créer de **nouveaux pôles économiques** et de veiller à la **reconversion intelligente** des anciens sites industriels désaffectés.

Il garantit la **cohérence** et l'**harmonisation** des actions de requalification ainsi que la **concentration des moyens** et constitue un véritable **outil de négociation**

face à l'industrie qui se désengage comme face à des promoteurs privés. Il offre un **outil de discussion** avec les entités voisines, mais aussi un **outil d'aide à la décision stratégique** pour les dirigeants du territoire.

A travers la mise en oeuvre de son Master Plan, la stratégie de la Ville de Seraing est d'être premier investisseur sur son territoire afin d'y créer les conditions optimales générant par la suite des **investissements privés rentables**.

Le Master Plan inclut, en outre, le développement d'un pôle culturel comme levier de développement économique et d'attractivité.

Dans sa démarche de stratégie à long terme visant qualité de vie et attractivité du territoire, la Ville de Seraing va plus loin encore avec la mise en oeuvre de diverses actions de développement durables qui soutiennent les actions du Master Plan:

- L'opération Bilan Carbone, récompensée par le prix de la commune la plus durable aux Energy and Environnement Awards 2010.
- Le projet ZECOS, vers la recherche d'une meilleure efficacité énergétique des bâtiments, l'usage d'énergies propres ou encore la promotion d'une mobilité douce.
- La souscription à la convention des Maires
- L'adoption de l'agenda 21
- Le projet REMOURBAN H2020, énergie, mobilité, ICT
-

Aujourd'hui, en 2016, la Ville de Seraing, forte d'un projet d'avenir solide et d'atouts incontestés mais aussi de financements publics acquis et de partenaires privés à ses côtés, voit les premières concrétisations du travail colossal, initié il y a 10 ans.

Notamment une impressionnante transformation de son centre-ville renforcé d'un espace public complètement réaménagé, de nouveaux bureaux, logements, commerces, espaces verts et zones piétonnes. Mais aussi la création d'un boulevard urbain traversant la vallée, véritable axe structurant, favorisant le redéploiement économique et égrenant différents projets le long de son parcours.

La seconde phase d'intervention prévue dans le Master Plan est aujourd'hui en route. La Ville, qui offre des perspectives de plus en plus nombreuses, se prépare à l'accroissement de sa population et à la présence d'entreprises **pourvoyeuses** d'emplois sur son territoire.

Programme

- Logements
- Bureaux
- Services et commerces
- Equipements publics
- Espaces publics
- Espaces verts

Etat d'avancement du projet

- Phase gestion
- Operationelle

Points remarquables

- Gouvernance
- Cadre de vie
- Développement local

Démarche(s)

- Agenda 21
- Autres

Label(s)

- Autre

Fiabilité des données

Certifié tierce partie

TERRITOIRE

Type de territoire

L'aménagement du territoire sérésien, son fonctionnement socio-économique et son image ont été dictés pendant près de deux siècles par les seuls besoins de l'industrie.

Suite à l'implantation dès 1817 des premières usines Cockerill, la ville connaîtra un développement industriel, économique, urbain et démographique fulgurant avec les conséquences qui en découlent : un paysage dédié à l'usine (hauts fourneaux, cokerie, voies ferrées industrielles et autres conduites de fluides et matériaux), une expansion anarchique de l'habitat, un développement de services liés à l'activité sidérurgique, un réseau de communication implanté sans grande rigueur, etc. L'identité et le visage de Seraing se sont ainsi confondus avec son fabuleux passé industriel, et en particulier sidérurgique, qui lui vaut de porter depuis de très longues années le surnom de « Cité du fer ».

Suite aux crises successives qu'a connu le secteur de l'acier, et malgré 4 grandes fusions-absorptions, jusqu'à la formation en 2001 du groupe Arcelor, nouveau numéro un mondial du secteur, et en 2008 du groupe ArcelorMittal, l'industrie sérésienne ne renoue pas avec la compétitivité. La nécessité de créer de nouveaux pôles économiques et de veiller à la reconversion intelligente d'anciens sites industriels désaffectés et fortement pollués devient alors une priorité pour les dirigeants de la ville.

En 2001, un **diagnostic socio-économique du territoire** va être réalisé. Ce travail mettra en lumière une série de données : un taux de chômage de 23 % ; des activités économiques (40 %) liées au seul secteur des métaux ; 20 % de logements sociaux ; un habitat vétuste ; la partie basse de la ville concentrant un taux particulièrement élevé de chômage (31 %), 46 % de personnes bénéficiant du smic, 50 % de logements au confort précaire, beaucoup de personnes isolées et sans emploi, etc.

À l'issue de ce diagnostic, et suite à l'annonce faite par Arcelor, fin 2003, d'une fermeture progressive de la phase à chaud en région liégeoise (2 hauts-fourneaux et une cokerie à Seraing), un périmètre d'intervention prioritaire va être délimité parmi les 3.600 ha de Seraing : la **vallée sérésienne**, 800 ha particulièrement précarisés, situés en bord de Meuse, incluant 130 ha de futures friches industrielles, un habitat vétuste, des quartiers en déclin économique et social et un réseau de mobilité dépassé. L'aménagement urbain de ce périmètre a été dicté au fil des siècles par l'industrie et n'est donc plus du tout adapté. Les autorités de la ville ont donc décidé d'y concentrer tous les efforts de reconversion afin que, progressivement, la vallée industrielle retrouve des paysages attrayants et une bonne qualité de vie.

La Ville de Seraing se fixe alors une série d'objectifs à atteindre et poursuit l'expertise de son territoire jusqu'au lancement en 2004 d'un appel d'offre européen afin d'initier une étude urbanistique menée sur la vallée sérésienne. Un consortium franco-belge composé de plusieurs compétences pointues obtient le marché avec à sa tête l'architecte-urbaniste français Bernard Reichen (Grand Prix de l'urbanisme 2005)

L'ensemble des opérations, d'une ampleur encore jamais vue en Belgique, donnera en 2005 au **Master Plan de la Vallée Sérésienne** qui redessine l'entièreté de la vallée sérésienne (800 hectares) à long terme et propose une série d'intentions urbaines, articulées autour d'invariants (fleuve, coulées vertes et boulevard urbain) et se décline en un plan global d'aménagement, un plan de mobilité et un plan de zones vertes. Des zones d'interventions prioritaires y ont ensuite été définies : l'axe d'entrée de ville, la requalification d'un espace de 8 ha comprenant des anciennes halles industrielles et un parc situé en bord de fleuve et la création d'un boulevard urbain traversant la vallée d'Est en Ouest.

Zone climatique

[Cfc] Océanique hiver & été frais. Tempéré sans saison sèche.

Plus d'info

<http://www.eriges.be>

CHIFFRES CLÉS

Détail subventions (€ HT)

FEDER 2007-2013 FEDER 2014-2020 Région Wallonne Province de Liège Liège Europe Métropole Politique des Grandes Villes

GOUVERNANCE

Porteur de projet

Nom : Ville de Seraing

Type : Commune

Description générale :

Maître d'Ouvrage

Intervenants du projet

ERIGES rca

Fonction : Autre

validation juridique, estimation des coûts, recherche de subsides, recherche de partenaires, obtention des financements et autorisation nécessaires, procédures de marchés publics, consultation des habitants, cohérences urbanistiques et territoriales au regard du Master Plan, information et communication, suivi des chantiers, etc.



ERIGES rca

CADRE DE VIE

Cadre de vie / densité

L'objectif principal du Master Plan sérésien est de reconstruire un ville post-industrielle attractive, créatrice de nouveaux emplois et génératrice d'un meilleur cadre de vie pour les habitants, travailleurs et utilisateurs du territoire.

Pour ce faire, la ville dispose de terrains exceptionnellement bien situés et disponibles suite au départ des anciennes activités sidérurgiques.

La priorité du Master Plan a été de reconstruire un centre-ville identifiable et qualitatif. En 10 ans le quartier a fait l'objet d'une complète transformation et revalorisation.

En 2008, la construction d'une nouvelle Cité Administrative, premier et plus grand (6.345 m²) bâtiment public passif de Wallonie a constitué la première étape vers le redéploiement de la ville toute entière et sa redynamisation économique et sociale.

Ce bâtiment est implanté sur un espace public complètement réaménagé incluant 15.000 m² d'espace piéton, des zones vertes, espaces verts, zones d'eau, mobilier urbain intégré à l'ensemble.

L'artère principale a fait l'objet d'une transformation complète passant de simple voirie à large boulevard intégrant vastes trottoirs, pistes cyclables et zones vertes. Le complexe Neocittà a pris place le long de cette artère, incluant logements, bureaux et rez commercial, Un parc urbain de 6.000 m² agrément le tout. Face à Neocittà, un ancien site industriel de 18.000 m² est, quant à lui, en phase de dépollution afin d'y implanter un projet dédié à l'alimentation au sein d'anciennes halles industrielles et dans une seconde phase un espace de 8.900 m² sera disponible pour un projet immobilier.

Cette impressionnante transformation du centre-ville a déjà pour effet d'attirer les investisseurs privés et les nouvelles entreprises pourvoyeuses d'emplois sur le territoire.

Culture et patrimoine

Par la récupération d'anciens sites et bâtiments industriels et leur reconversion, la Ville de Seraing souhaite mettre en avant son patrimoine architectural industriel de qualité et ce dans un logique de développement durable, le sol étant par essence, une ressource non renouvelable qu'il convient d'économiser.

Le Master Plan prévoit la requalification et revalorisation de plusieurs anciens sites industriels dont:

- 18.000 de halles en plein coeur du nouveau centre-ville, participant à sa redynamisation économique et sociale par la création d'un centre dédié à l'alimentation
- 4 ha de halles industrielles connectés à un parc de 4 ha en bord de fleuve, pour la mise en oeuvre d'un projet à orientation culturelle et événementielle et la redynamisation de tout un quartier
- la requalification des 130 ha du site des cristalleries du Val-Saint-Lambert au travers de l'implantation du projet Cristal Park incluant commerces, loisirs, tourisme, business et logements

En choisissant le maintien et la rénovation d'anciens bâtiments la ville souhaite maintenir et mettre en valeur les traces de son riche passé industriel. Chaque projet témoigne du passé des lieux par le maintien de structures existantes et l'utilisation de matériaux issus des anciennes activités: fonte, acier corten, etc.

Mixité sociale

Dans le cadres des études du Master Plan, un vaste mouvement participatif a été mis sur pied.

Des **ateliers participatifs** rassemblant citoyens, travailleurs, entrepreneurs, acteurs divers sur le territoire ont été mis en place, permettant à ces derniers de rencontrer les experts urbanistes et de définir ensemble les **zones d'interventions prioritaires**.

Entre mars et décembre 2007 quelque **250 acteurs du quartier**, commerçants, habitants, agents de services publics et travailleurs associatifs, se rencontrent à plusieurs reprises afin de définir ensemble le devenir de leur quartier et sa participation à la construction de l'avenir sérésien. L'objectif est de définir et de structurer des axes mobilisateurs, s'intégrant dans les actions de réhabilitation urbaine menées par la ville de Seraing, et d'inscrire le quartier du centre-ville dans cette dynamique volontariste de reconversion.

Un diagnostic prospectif s'est d'abord construit sous forme d'une analyse AFOM réalisée dans une dynamique collective qui permet d'apprécier les atouts et faiblesses internes au quartier, ainsi que les opportunités et menaces externes liées à l'environnement dans lequel il se situe.

Sur base de ce diagnostic, les principaux **enjeux déterminants pour l'évolution à long terme du quartier** ainsi que des problématiques urbaines vont être identifiés. Pour ces enjeux, il s'agissait d'identifier les facteurs et acteurs de changements qui auraient un impact sur le quartier dans la prochaine décennie. La définition des enjeux de long terme sera réalisée au sein d'ateliers thématiques.

Un atelier de prospective permettra ensuite de définir une **vision collective, partagée et décrite en termes précis**, d'un futur désiré pour le territoire. Plusieurs réunions de travail finaliseront le tout en formulant des **axes stratégiques** afin de permettre au quartier d'atteindre la vision décrite à un horizon temporel déterminé (2017)

Dans un premier temps, les réunions diagnostic et enjeux ont rassemblé un panel **d'acteurs représentatifs** des dynamiques en oeuvre dans le quartier et se sont

appuyées sur des méthodes d'animation favorisant la participation. Ainsi, les réunions « enjeux » ont utilisé la méthode des world cafés*. Cette méthode a été choisie afin notamment :

- de permettre une participation de qualité et faire en sorte que tous puissent s'exprimer selon le principe qui veut que chaque personne est elle-même un expert ;
- de pouvoir faire émerger des réflexions innovantes ;
- de pouvoir approfondir les relations entre les acteurs du quartier ;
- de s'inscrire dans la vie du quartier (les réunions se sont tenues dans trois établissements horeca différents).

***La méthode du world café :** « Le world café est un processus créatif qui vise à faciliter le dialogue constructif et le partage de connaissances et d'idées, en vue de créer un réseau d'échanges et d'actions. Ce processus reproduit l'ambiance d'un café dans

lequel les participants débattent d'une question ou d'un sujet en petits groupes autour de tables. A intervalles réguliers, les participants changent de table. Un hôte (ou animateur) reste à la table et résume la conversation précédente aux nouveaux

arrivés. Les conversations en cours sont alors 'fécondées' avec les idées issues des conversations précédentes avec les autres participants. » (Source : « Méthodes participatives : guide pour l'utilisateur », Fondation Roi Baudouin, mars 2006, p 173).

Dans un second temps et afin de pouvoir contacter l'ensemble des habitants quels que soient leur origine et leur niveau socio-économique, une participation plus large a été organisée. Elle ciblait spécifiquement **les habitants du quartier conviés à un repas-atelier au centre culturel communal.**

Les différents enjeux ont fait l'objet d'un **travail de validation** lors de deux rencontres. Celles-ci associaient tant les participants de la démarche que des acteurs du quartier et hors quartier, dans un souci de diffusion de l'information et d'une bonne et large appropriation par les acteurs de l'exercice. Une lecture critique des enjeux émergents par un panel d'experts a ensuite été organisée.

Cette démarche participative a été saluée comme exemplaire lors de la convention internationale FUTURREG à Sligo en Irlande, en octobre 2007

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

RESSOURCES

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

- Une **réflexion globale** de requalification d'un territoire de **800 hectares**.
- Un **projet d'avenir fort et appuyé par les dirigeants** de la Ville.
- Des **financements publics** acquis.
- Des **investisseurs privés** impliqués dans le projet.
- Des **terrains exceptionnellement bien situés**, laissés libres par le départ des activités passées
- Des **poches économiques existantes** et en **fort développement**.
- Une **équipe pluridisciplinaire** au service de la bonne mise en oeuvre du Master Plan: la régie communale autonome ERIGES, associée à l'agence de redéploiement économique du bassin sérésien, l'AREBS

