

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°1

POLE :        **1**        ESPACE :        **HAYENEUX**

<b>Intitulé du projet</b>				
Extension et modernisation d'une entreprise du quartier				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
1.	Haute Marexhe, 178-180	1D 1799 s & r 1D 1798 k & l 1D 1800 s	4764m <sup>2</sup>	Ruines
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>	
Privé		Néant	Néant	
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>		<b>Financement</b>		
		Privé		
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Travaux</b>	<b>Etudes</b>	
Démolition de deux immeubles abandonnés Construction d'un nouveau hall industriel		2008	Permis d'urbanisme introduit en novembre 2006	
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Démolition d'immeubles inoccupés et mal entretenus Témoin du dynamisme d'une entreprise du quartier				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Amélioration de l'image du quartier				

Projet :        **Description** :

Démolition de 3 immeubles inoccupés à rue et construction d'un nouvel entrepôt en fond de parcelle.  
Entreprise dynamique pour le quartier en expansion.

Il s'agit d'un projet privé de démolition/reconstruction d'une entreprise manufacturière. Dépôt du permis d'urbanisme en novembre 2006. Malgré la problématique d'un nécessaire accès camion, ce projet devrait être analysé en bon accord avec le projet communal qui consisterait à aménager une placette au débouché de la rue Haute Marexhe sur le boulevard.

Photos : n° 1 à 3

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°2

**POLE :**        **1**        **ESPACE :**        **HAYENEUX**

<b>Intitulé du projet</b>				
Extension d'une entreprise et création d'un logement				
<b>Identification du projet</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
2.	Haute Marexhe, 174	1D 1387 L2	1049m2	SUP & PC
<b>Identification des intervenants</b>				
Propriétaire		Partenaire		Pouvoir subsidiant
Entreprise privée-Miroiterie		Commune de Herstal		Revitalisation urbaine
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
Projet			Financement	
Agrandissement de l'entreprise			Privé	
<b>Mise en œuvre</b>				
Projet		Travaux	Etudes	
Agrandissement de la Miroiterie Nouveau Show-room Création d'un logement à l'étage		2009	2007	
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Témoin du dynamisme d'une entreprise du quartier Permettant le lien avec le projet communal contigu				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Amélioration de l'image du quartier				

**Projet :**        **Description :**

Agrandissement de la Miroiterie via la propriété communale contiguë :

- Augmentation du volume de l'atelier ;
- Déplacement du show-room/bureau dans l'agrandissement en vue d'élargir l'entrée camion et ainsi facilité les manœuvres des semi-remorques pour le chargement et le déchargement des marchandises ;
- construction au niveau 1 d'un logement en duplex pour le directeur-gérant

Il s'agit d'un projet privé de modification et extension de l'entreprise avec 1 logement. Les modalités de ce projet restent toutefois à préciser. Le dialogue semble ouvert avec le directeur-gérant de la miroiterie pour étudier ce projet en accord avec le projet communal qui consisterait à construire une maison de quartier en articulation et en mitoyenneté.

Photos : n°4-5

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°3

POLE :        **1**        ESPACE :        **HAYENEUX**

<b>Intitulé du projet</b>				
Construction de 34 logements de standing – <b>SAR n°50 (liste communale en annexe)</b>				
<b>Identification du projet</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
3.	Haute Marexhe, 124	ID 1387 f2	2713 m2	Remise
<b>Identification des intervenants</b>				
Propriétaire		Partenaire		Pouvoir subsidiant
Promotion immobilière		Commune de Herstal		Revitalisation urbaine PPP
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
Projet			Estimation HTVA	
Acquisition terrain			300.000€	
Construction de logements			2.500.000€	
<b>Mise en œuvre</b>				
Projet		Travaux		Etudes
Construction de logements		2008		2006-2007
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Apport de nouveaux logements dans un cadre arboré s'inscrivant dans le contexte du logement durable Réhabilitation d'un site inoccupé Lien direct avec le projet communal				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Amélioration de la qualité du quartier – contrôle social par rapport au projet communal				

Projet :        **Description** :

Un terrain avec un bâtiment du type « hall industriel » ayant abrité un atelier mécanique/carrosserie a très récemment fait l'objet d'une vente à un promoteur immobilier. Ce dernier se présente apparemment comme un partenaire potentiel, ouvert au dialogue en ce qui concerne le programme qu'il mettra en place. Le programme actuellement soumis à la commune prévoit la construction d'une trentaine de logements moyens en relation directe avec le nouvel espace public (parvis). La présence de ces logements moyens sera notamment bénéfique pour assurer une mixité socio-économique dans le quartier, pour améliorer l'aspect architectural de ce lieu et pour assurer le contrôle social de l'espace public. Actuellement, le dialogue avec le promoteur est en cours pour étudier ce projet en meilleur accord avec le projet communal.

Photos: n°6 à 7

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

<b>FICHE PROJET n°4</b>
-------------------------

**POLE :**        **1**        **ESPACE :**        **HAYENEUX**

<b>Intitulé du projet</b>				
Réaffectation de l'ancienne vinaigrerie Lourtie en logements et bureaux				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
4.	Haute Marexhe, 112+	1D 1390w	4764m2	Ruines
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>		<b>Pouvoir subsidiant</b>
Privé		Néant		Néant
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Financement</b>	
Création de logements Création de cellules de bureaux Création d'une salle polyvalente privée			Privé	
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Travaux</b>	<b>Etudes</b>	
idem		2006-2007	2005	
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Réaffectation d'une friche industrielle Préservation physique d'un patrimoine industriel Offre de nouveaux logements et de nouveaux bureaux dans un cadre vert et arboré Amélioration de l'image du quartier et de la qualité de vie en son sein				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Manque d'espace vert → Optimalisation d'un espace vert - suppression d'un espace en friche				
Manque de lecture des éléments de patrimoine → Mise en valeur d'un élément de patrimoine				
Mal propreté – sentiment d'abandon du quartier → Suppression d'un chancre urbain, suppression d'un dépôt en tout genre, réaffectation d'un lieu à l'abandon mal entretenu				

**Projet :**        **Description :**

Un projet privé de réhabilitation/réaffectation des bâtiments existants est en cours de réalisation. Le programme comprendra une certaine mixité de fonctions : 3 logements, 1 habitation et atelier pour les propriétaires, 3 cellules de bureau (professions libérales ou artistiques), 1 salle polyvalente (où des activités seront organisées par les propriétaires et où le public viendra sur invitation), parc réaménagé, places de parking nécessaires. Il n'y a pas de « partenariat » véritable avec les propriétaires mais ce projet est compatible avec les projets communaux. De plus, cette initiative permet de restaurer un ancien bâtiment

industriel d'une certaine valeur architecturale et témoin du passé du quartier. Les travaux sont en cours, mais il faut déplorer qu'il n'y ait pas eu possibilité de créer une liaison publique à partir de l'espace Hayeneux vers la rue H.Daco.

Photos: n°8 à 11

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°5

**POLE :** 1      **ESPACE :** HAYENEUX

#### Intitulé du projet

Création d'un espace public avec maison de quartier, salle de pétanque, parc arboré avec plaine de jeux pour enfants.

#### Identification du projet

N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
5.	Haute Marexhe, 150 Hayeneux, 49 Haute Marexhe	1D 1387 p2 1D 1386 z 1D 1808 m	3980m2 4257m2 77m2	Terrain Inst.sport. terre v.v.

#### Identification des intervenants

Propriétaire	Partenaire	Pouvoir subsidiant
Commune de Herstal	Club de pétanque Miroiterie Privé	Rénovation urbaine Infra sport FEDER C.G.T. D.G.R.N.E.

#### Financement/Estimation des coûts

Projet	Estimation HTVA
1. Parc, Chemins, Placette, Plaine de jeux, Jardins, Mail arboré, Parvis ;	1.708.250€
2. Maison de quartier, salle(s) polyvalente(s), parking ;	1.125.000€
3. Club de pétanque et cafétéria, « parvis polyvalent » ;	940.000€
4. Conciergerie ;	372.750€
5. Le traitement des espaces publics, les voiries adjacentes.	1.697.500€
Frais d'étude 10%	528.275€

#### Mise en œuvre

Projet	Travaux	Etudes
1. Parc	2008	2007
2. Maison de quartier, parking	2008	2007
3. Club de pétanque	2009	2007
4. Conciergerie	2009	2007
5. espaces publics	2009	2007

#### Pertinence du projet par rapport aux objectifs

Création d'un lieu identitaire pour le quartier et d'un lieu culturel, sportif et festif (salles)  
Création d'espaces verts et d'espaces de détente pour les enfants et les plus âgés  
Création d'un pôle attractif – redynamisation d'un îlot dans son entièreté

## **Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude**

Manque d'espace public voué à tous → création d'un parc verdurisé avec une plaine de jeux et des pistes de pétanques extérieures ouvertes à tous.

Manque de lieux de détente et de loisirs → Création d'une salle polyvalente (culture – festivité – ateliers) et d'une salle de pétanque agrandie avec une cafétéria ouverte à tous.

Il existe trop de sites inoccupés et désaffectés → Redynamisation d'un espace voué à l'abandon, animation du quartier à cet endroit

Manque d'espaces auxquels les habitants du quartier peuvent s'identifier → Création d'un lieu identitaire pour le quartier

### **Projet :            Description :**

En ce qui concerne la zone d'intervention, la propriété communale (ancienne école démolie), le terrain qui lui est adjacent ainsi que l'ancienne Vinaigrerie Lourtie constituent la base de départ, les leviers d'action pour la restructuration de toute cette zone. La situation traversante (débouché sur 2 rues) et la superficie appréciable de la propriété communale constituent des atouts indéniables.

### **Le programme envisagé est le suivant :**

L'aménagement complet du terrain de la commune – projet communal et partenariats ;  
Parc, Chemins, Placette, Plaine de jeux, Jardins, Mail arboré, Parvis ;  
Maison de quartier, salle(s) polyvalente(s) ;  
Club de pétanque et cafétéria, « parvis polyvalent » ;  
Reconstruction d'une conciergerie ;  
Le traitement des espaces publics, les voiries adjacentes.

Pour une description complète du programme envisagé, lire dans le mémoire le Pôle 1 s'y rapportant

**Photos:** n°12 à 15

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°6

**POLE :**        1        **ESPACE :**        **HAYENEUX**

#### **Intitulé du projet**

Création d'un passage traversant vers les boulevards – rénovation d'un ou plusieurs immeubles inoccupés

#### **Identification du projet**

N°	Adresse potentielle	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
6.	Haute Marexhe, 141	1D 1778t2	42 m2	} maison remise garage
	Rue E.Solvay, 61	1D 1778n2	222 m2	
	Rue E.Solvay, 61	1D 1778m2	26 m2	
	Rue E.Solvay, 72	1D 978 w3	340 m2	} maison

#### **Identification des intervenants**

<b>Propriétaire</b>	<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>
Privés	Commune de Herstal	Revitalisation urbaine Rénovation urbaine FEDER

#### **Financement/Estimation des coûts**

<b>Projet</b>	<b>Estimation HTVA</b>
Acquisition – démolition et/ou réaffectation	500.000€
Frais d'étude 10%	50.000€

#### **Mise en œuvre**

<b>Projet</b>	<b>Travaux</b>	<b>Etudes</b>
Acquisition – démolition et/ou réaffectation	2009	2007-2008

#### **Pertinence du projet par rapport aux objectifs**

Immeuble abandonné : démolition d'un chancre – possibilité de lien avec le boulevard

Immeuble inoccupé : réaffectation d'immeubles inoccupés

Immeuble à vendre : possibilité de lien vers le boulevard

En bref : redynamisation du bâti et du visage de la rue à cet endroit. Création d'un lien ou plusieurs liens.

#### **Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude**

Immeuble à l'abandon ou inoccupé → réaffectation d'immeubles inoccupés en logements ;

Manque de liaison piétonne et de sécurité pour les modes doux → création d'un passage traversant un îlot pour les piétons et les deux roues, facilitation d'accès à un espace public, amélioration de la sécurité par un passage réservé aux piétons.

Manque de lisibilité de certains lieux → création d'un appel visuel vers d'un nouvel espace public à partir des boulevards (lieu de transit et de passage fréquent)



Projet :        **Description** :

La faisabilité de créer des passages traversants :

La localisation de cet espace Hayeneux, proche du boulevard et du parc Solvay/Astrid, proche du Lيدر Price, conduit à développer un projet incluant l'îlot bâti triangulaire à front de boulevard. Une (ou plusieurs) traversée(s) piétonne(s) de cet îlot triangulaire serai(en)t utile pour créer le lien direct à partir de l'espace Hayeneux vers le boulevard, le parc et la promenade de bord de l'eau.

Photos : n°16 à 21

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°6bis

POLE :        **1**        ESPACE :        **HAYENEUX**

#### Intitulé du projet

Réhabilitation (et reconstruction) d'un site inoccupé en +/- 20 logements moyens

#### Identification du projet

N°	Adresse potentielle	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
6bis.	Haute Marexhe, 131	1D 1770m	60 m2	maison
	Rue E.Solvay, 60	1D 1770t	377 m2	maison
	Rue E.Solvay, 60+	1D 1773h	25 m2	garage
	Rue E.Solvay, 60+	1D 1770r	23 m2	garage
	Rue E.Solvay	1D 1773L	855 m2	jardin

#### Identification des intervenants

Propriétaire	Partenaire	Pouvoir subsidiant
Privé	Commune de Herstal Promotion immobilière	Revitalisation urbaine Rénovation urbaine FEDER

#### Financement/Estimation des coûts

Projet	Estimation HTVA
Acquisition	400.000€
Réaffectation/construction de +/- 20 logements	1.500.000€

#### Mise en œuvre

Projet	Travaux	Etudes
Acquisition – réaffectation - construction	2010	2007-2008

#### Pertinence du projet par rapport aux objectifs

Immeuble inoccupé : réaffectation d'immeubles inoccupés

redynamisation du bâti et du visage de la rue à cet endroit.

#### Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude

Immeuble à l'abandon ou inoccupé → réaffectation d'immeubles inoccupés en logements ;

Attirer et encourager une population multiple et diversifiée, hétérogène mais ouverte à la mixité, **convivialité**, et ce, pour éviter les **ségrégations** de tous types... → La construction de **nouveaux logements publics et privés** pourra rencontrer cet enjeu

Projet :        **Description** :

Un promoteur est intéressé par le rachat du site d'une ancienne villa de style mosan. Il garderait une partie du bâti existant mais reconstruirait de nouveaux immeubles qui

viendraient cerner l'ancien. Un programme de +/- 20 logements est à l'étude.  
Via ce partenariat, une opération de revitalisation urbaine est possible.

Photos : n°16 à 21

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

<b>FICHE PROJET n°7</b>
-------------------------

**POLE :**        **1**        **ESPACE :**        **HAYENEUX**

<b>Intitulé du projet</b>				
Rénovation de l'accès de l'Impasse Serwir				
<b>Identification du projet</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
7.	Impasse SERWIR n°1 Impasse SERWIR n°2	3 <sup>E</sup> 114 r4 3E 114 s4	67 m2 66 m2	maison ruines
<b>Identification des intervenants</b>				
Propriétaire	Partenaire	Pouvoir subsidiant		
Privé	Commune de Herstal	Rénovation urbaine		
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
Projet			Estimation HTVA	
Acquisition – démolition			127.750€	
Réaffectation			270.000€	
Frais d'étude 10%			39.775€	
<b>Mise en œuvre</b>				
Projet	Travaux	Etudes		
Acquisition – démolition	2010	2009		
réaffectation	2011			
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Suppression d'immeubles en ruine et inoccupés Suppression de problèmes de sécurité et d'accès pour l'impasse et les riverains Amélioration du cadre de vie et de l'image du quartier				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Existence de problème de sécurité pour les piétons → amélioration de l'accès piéton au point de vue sécurité et aisance des lieux. Immeubles inoccupés ou en ruines → amélioration du cadre bâti et élimination des problèmes dus à son délabrement.				

**Projet :**        **Description :**

**Régler le problème de l'Impasse Serwir :**

Cette impasse située perpendiculairement à la rue Hayeneux, ayant son entrée dans celle-ci constitue un danger pour ses habitants. En effet, la maison qui sert d'entrée à l'impasse est en décomposition, des débris tombent régulièrement dans l'impasse, elle a fait l'objet d'un

étançonnement mais c'est insuffisant. L'entrée qui prolonge cette ruine est formée d'un couloir que constitue une rangée d'habitations peu confortables et en mauvais état, cette impasse est étroite et l'accès pompier y est difficile ce qui augmente le danger en cas de sinistre.

Cet endroit est de surcroît peu entretenu et mal éclairé ce qui en fait un lieu peu avenant, peu sécurisant.

Le quartier de rénovation urbaine compte plusieurs impasses. Mais, l'impasse Serwir est de loin celle qui demande la solution la plus immédiate et la réflexion la plus pointue afin de résoudre, non seulement le **problème de l'accès** à celle-ci, mais aussi celui de l'**extrême vétusté du bâti**, son **inadéquation avec les règlements** et le cadre de vie actuel, les **conditions de vie et d'hygiène** qu'un bâti de ce type peut engendrer et les **problèmes de sécurité** qui découlent de cette situation existante pour l'ensemble de ses habitants.

On ne peut entamer des projets dans l'ensemble du quartier sans se pencher sur ce site et sans lui trouver une solution à court ou moyen terme.

Le réel problème de cette impasse est que tout est du domaine privé, ce qui veut dire que le couloir d'accès appartient à chaque habitation qui le constitue. Donc, les problèmes d'éclairage, de revêtement de sol et de propreté incombent aux différents propriétaires et non à la Commune.

Cependant, il est possible de régler le problème de l'accès à l'impasse avec les deux premiers immeubles. Ceux-ci doivent faire l'objet de mesures coercitives ou d'un rachat afin de dégager l'entrée et permettre une réhabilitation de l'accès.

Photos : n°22 à 25bis

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°8

POLE :        **2**        ESPACE :        **MAREXHE**

<b>Intitulé du projet</b>				
Création d'un espace public autour d'un pôle commercial - Construction d'un immeuble mixte (logements-commerces)				
<b>Identification du projet</b>				
<b>Expropriations à effectuer</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
8.	St Lambert, 18A	3E 223k	239 m2	Maison
<b>Coin St Lambert-Station</b>	St Lambert, 18	3E 223h	59 m2	Maison
	St Lambert, 16	3E 225c	298 m2	Maison
	St Lambert, 14	3E 226h	582 m2	Maison
	St Lambert, 12	3E 226k	78 m2	Maison
	St Lambert, 10	3E 228c	180 m2	Maison
	St Lambert, 8	3E 231k	441 m2	m.commerce
	St Lambert, 6	3E 233e	181 m2	Maison
	St Lambert, 4	3 <sup>E</sup> 233 d/2	160 m2	Building
	Pierre Binon, 15	3 <sup>E</sup> 232b	25 m2	Maison
	Pierre Binon, 9	3 <sup>E</sup> 233f	134 m2	Maison
	Pierre Binon, 7	3 <sup>E</sup> 234s	100 m2	Maison
	Pierre Binon, 5	3 <sup>E</sup> 234r	70 m2	Maison
	Pierre Binon	3 <sup>E</sup> 245b	1570 m2	Terre v.v.
	Rue de la Station	3 <sup>E</sup> 233r/3	25 m2	Cab.électrique
	Rue de la Station	3 <sup>E</sup> 233p/3	315 m2	Jardin
Rue des Vignes	3 <sup>E</sup> 232 d	35 m2	Jardin	
<b>Coin Marexhe - St Lambert</b>	Rue St Lambert, 1	1D 1350n	35 m2	m.commerce
	Rue St Lambert, 3	1D 1350k	15 m2	m.commerce
	Rue St Lambert, 5 – 7 - 9	1D 1350b	20m2	maison
	Rue Marexhe, 2	1D 1349f	140 m2	m.commerce
	Rue Marexhe, 4	1D 1348 g	43m2	maison
	Rue Marexhe, 6	1D 1348h	43m2	maison
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>	<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>		
Privé Commune de Herstal	SNCB TEC Privé(investisseurs)	Rénovation urbaine FEDER Revitalisation urbaine Infrasport		
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Estimation HTVA</b>	

Aménagement du carrefour et des alignements ;		3.570.000€
Achèvement de l' « Espace Marexhe » ;		1.977.500€
Aménagement parking derrière le Motorium ;		87.500€
Frais d'étude 10%		563.500€
<b>Mise en œuvre</b>		
<b>Projet</b>	<b>Travaux</b>	<b>Etudes</b>
Aménagement du carrefour et des alignements ;	2009	2008
Achèvement de l' « Espace Marexhe » ;	2010-2011	2008
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>		
<p><u>Coin St Lambert - Station :</u>  Création d'une place - Lieu de vie  Espace de détente pour jeunes  Nouveaux logements – Amélioration du bâti  Redynamisation commerciale - Noyau  Aération du quartier à cet endroit  Amélioration du schéma de circulation  Création d'un lien direct avec la gare - intermodalité bus-train  Création d'un pôle d'attraction et cassure dans la linéarité du quartier</p>		
<p><u>Coin St Lambert – Marexhe :</u>  Démolition d'immeubles inoccupés  Reconstruction de nouveaux logements</p>		
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>		
<p>Manque d'espace public de rencontre pour les jeunes (adolescents) → création d'un espace voué au sport de rue (agora space – piste de skate board) et aux jeunes en relation avec des espaces verts et retirés par rapport aux voies de circulation (sécurité)</p> <p>Problèmes de mobilité et de parking → création d'un espace multimodal reliant la gare SNCB aux lignes de bus TEC de la Grand-rue, arrêts de bus sécurisés et accompagnés de dégagement avec végétation.</p> <p>Manque d'espaces verts et de zone de repos → l'espace public sera arboré et les terrains à l'arrière le long du flanc de coteaux verront leur végétalisation maximisée et structurée pour rendre au quartier la possibilité de bénéficier de ces espaces verts : jardins en terrasse et potagers...</p> <p>Manque de lieu identitaire et de pôle d'attraction pour le quartier – manque de respiration du quartier / sensation de confinement → création d'une saignée dans le quartier via expropriation/démolition d'un coin du carrefour et mise en place d'un pôle commercial et HORECA par la création d'une place arborée devant un nouveau bâtiment mixte de logement et de commerce.</p> <p>Manque de lisibilité de la gare par rapport au quartier. Or la gare a souvent été citée comme lieu identitaire pour le quartier → création d'un bâtiment signal au bas du talus côté Marexhe afin de générer un appel vers la gare et le rail.</p>		

**Projet :**            **Description :**

La dépendance et nécessaire cohérence du projet sur ce site avec celui de l' « Espace Gare de Herstal » (voir ci-après) est évidente non seulement par la proximité des lieux, mais aussi par leur complémentarité sous plusieurs aspects. Il y a lieu de considérer que les deux espaces se complètent mutuellement et que, à terme, il ne s'agira plus que d'un seul et même espace qui se prolonge vers le parc et le quartier « Champs des Oiseaux/Foxhalle ».

En ce qui concerne la zone d'intervention, l' « Espace Marexhe » déborde le cadre strict du carrefour puisqu'il engendre des effets sur les voiries qui y convergent. La propriété communale, le croisement des voiries et le lien vers la gare constituent la base de départ, les leviers d'action pour la restructuration de toute cette zone. La situation centrale et l'identification des habitants du quartier à ce lieu constituent des atouts indéniables.

Le programme envisagé est le suivant:

**1) Un nouvel aménagement du carrefour et des alignements:**

La priorité serait mise dans un premier temps sur l'aménagement d'un lien direct transversal entre le carrefour Marexhe et la gare de Herstal. Les obstacles majeurs à ce lien sont d'une part, les propriétés privées et donc la nécessité d'exproprier et d'autre part, la topographie et donc la nécessité de gravir un talus d'une hauteur non négligeable. Ces obstacles importants ne peuvent cependant pas empêcher de satisfaire l'utilité collective par un assainissement complet de ce lieu et de réaliser une liaison piétonne directe entre plusieurs points stratégiques présents ou futurs (terrain communal Foxhalle – par ce quartier Champs des Oiseaux – terrain/friche SNCB – gare réaffectée – quais chemin de fer - espace Marexhe). Les actions à mener sont les suivantes :

- Etablissement de la zone d'expropriation
- Mise en place progressive du nouveau plan de circulation
- Elaboration et mise en place des outils urbanistiques
- Aménagement des espaces publics :
- Aménagement des liens physiques optimisés entre la gare et le carrefour :

Par ailleurs, l'aménagement du talus en espaces de jeux et de rencontre pour les jeunes (agora space, skate-board, mur d'escalade, VTT, etc.) donne un prolongement commun aux espaces Marexhe et Gare et peut même donner un prolongement aux activités développées au Motorium. Des plantations et clôtures assurent, en crête de talus, une sécurisation vis-à-vis du chemin de fer.

**2) Un nouveau visage du carrefour ...appelé « espace Marexhe »:**

- Construction, en partenariat public-privé, d'un bâtiment de grande valeur architecturale (par le biais d'un concours public d'architecture) ;
- L'aménagement de l'espace public côté Sud achève le renouveau de l'espace dans le sens longitudinal ;
- L'aménagement de l'espace effectué dans le souci de créer un lien avec l'espace Hayeneux ;
- A terme, la démolition-reconstruction d'un bâtiment d'angle dégageant le carrefour parfait le renouveau de cet espace.

**La dynamique de rénovation à l'espace Marexhe/Gare est à prolonger au-delà des initiatives en cours.**



Photos : n°26 à 31

## **SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE**

### **FICHE PROJET n°9**

POLE : **2**      ESPACE : **MAREXHE**

<b>Intitulé du projet</b>				
Création d'un parking après démolition de deux bâtiments inoccupés				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
9.	Rue Marexhe, 33 Rue Marexhe, 35 Rue Marexhe Terrain	1D 1337d 1D 1336p 1D 1333f	18 m2 72 m2 630 m2	Maison m.commerce terrain
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>	
Privé Commune de Herstal		Néant	Rénovation urbaine	
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Estimation HTVA</b>	
Acquisition -Démolition de deux immeubles abandonnés			86.375€	
Création d'un parking arboré			187.500€	
Frais d'étude 10%			27.387€	
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Travaux</b>	<b>Etudes</b>	
Démolition de deux immeubles abandonnés		2009	2008	
Création d'un parking arboré				
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Création de parking pour le quartier Suppression de bâtiments abandonnés - Suppression d'une friche urbaine Amélioration du cadre de vie Verdurisation d'une dent creuse à l'intérieur d'un îlot				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Manque de parking → création de +/- 20 places de parking à proximité du pôle commercial Marexhe Manque de sécurité et malpropreté → réaménagement d'un terrain à l'abandon conjuguant des nuisances diverses : saleté, dépôts en tout genre, dégradation des véhicules en stationnement, manque d'éclairage, ... Existence d'immeubles inoccupés et en ruines frappés d'alignement → démolition et assainissement du terrain, modification de l'alignement, réappropriation des lieux pour le quartier.				

Projet :        **Description** :

**Création d'un parking arboré rue Marexhe + démolition d'immeubles abandonnés :**

Le terrain cadastré 1333f est une propriété communale. Il sert actuellement de parking non organisé et de dépôt d'immondices illicites.

Les immeubles n°33 et 35 sont inoccupés depuis de nombreuses années et mal entretenus, de plus, ils sont frappés d'alignement établi pour cette voirie et approuvé par l'A.R. du 14/11/1938. A ce jour, aucun arrêté d'inhabitabilité n'a été pris à leur sujet.

Ces immeubles sont en vente actuellement à un prix peu acceptable.

La réflexion sur ce site est à intégrer à la réflexion sur le carrefour Marexhe. Ce site doit être assaini avec rachat des deux immeubles pour cause d'utilité publique. Un parking peut y être réalisé avec verdurisation du front de rue. La Commune se ménagerait ainsi un bel espace public dans cette rue qui en a tant besoin.

Photos : n°32-35

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°10

POLE :        **2**        ESPACE :    **MAREXHE**

<b>Intitulé du projet</b>				
Assainissement d'un site d'activités économiques désaffecté - pollué Ancienne Fonderie – SAR n°7				
<b>Identification du projet</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
10.	Rue Marexhe, 112+	1D 1439e	540 m2	Métallurgie
	Rue Marexhe, 114	1D 1440n	20 m2	Maison
	Rue Marexhe	1D 1440p	25 m2	Cour
	Rue Marexhe, 140	1D 1450n	128 m2	Maison
	Rue Marexhe	1D 1450L	90 m2	Cour
<b>Identification des intervenants</b>				
Propriétaire	Partenaire	Pouvoir subsidiant		
Privé Commune de Herstal	SORASI	FEDER mesures 3.1 Rénovation urbaine		
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
Projet		Estimation HTVA		
Acquisition		50.000€		
Assainissement		(déchets) 225.000€		
<b>Mise en œuvre</b>				
Projet		Travaux	Etudes	
Acquisition - Assainissement		2010	2009	
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Assainissement d'un ancien site industriel pollué Amélioration de l'environnement Dédensification d'un îlot trop construit				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Les intérieurs d'îlots du quartier sont trop construits et encombrés par un certain nombre d'ateliers désaffectés parfois en mauvais état et même pollués → Assainissement du site de l'ancienne fonderie, aération de l'îlot, création d'un espace semi-public : parking, jardins, ...				

Projet :        **Description** :

Anciens établissements Colette, fonderie.

L'activité industrielle a cessé et les immeubles sont inoccupés.

Le site est pollué et demande assainissement. A l'arrière, une maison est également à vendre.

On pourrait démolir l'entièreté de ces deux sites afin de rendre à l'îlot une certaine respiration et une possibilité d'exploitation par la collectivité. Exemple : parking- cour- jardins

Photos : n°36 à 39

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°12

**POLE :**        **3**        **ESPACE :**        **GARE**

#### **Intitulé du projet**

La gare est un point d'arrêt : Rénovation de l'accès à la gare : véhicule et piéton

#### **Identification du projet**

N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
12.	Rue de la Station, 27	3D 256 d/3	3877m <sup>2</sup>	Station

#### **Identification des intervenants**

Propriétaire	Partenaire	Pouvoir subsidiant
SNCB	Commune de Herstal	Plan triennal communal Rénovation urbaine FEDER

#### **Financement/Estimation des coûts**

Projet	Estimation HTVA
Projet de réaménagement des abords et des parkings de la gare	262.500€
Construction Edicule-signal	300.000€
Signalisation gare depuis les centres et les boulevards	15.000€
Frais d'études 10%	56.250€

#### **Mise en œuvre**

Projet	Travaux	Etudes
Projet de réaménagement des abords et des parkings de la gare	2008	2006-2007

#### **Pertinence du projet par rapport aux objectifs**

Rénovation des accès et des parkings de la gare  
Amélioration du cadre de vie  
Création d'un accès effectif pour les PMR  
Suppression de l'insécurité – création d'un contrôle social  
Propreté – Espaces verts

#### **Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude**

Problèmes de qualité/sécurité/propreté des accès et des abords de la gare → rénovation complète des accès et des abords de la gare avec suppression de la rampe piétonne remplacée par un tunnel sous voie à partir du carrefour Marexhe, création de nouveaux parkings (augmentation de la capacité), réfection des trottoirs des quais, rénovation de la voirie le long du bâtiment et placement d'un égout.  
Manque de lisibilité de la gare → restauration de la lisibilité en multipliant les accès par Foxhalle et par Marexhe et en créant une dynamique autour de la gare.

Projet :            **Description** :

**1) La gare est un point d'arrêt SNCB**

L'infrastructure ferroviaire vient d'être rénovée (notamment quais surélevés) et est tout à fait opérationnelle (échéance 30 ans). Avec de l'ordre de 375 embarquements par jour ouvrable en 2004 et en 2005, la gare de Herstal est la plus fréquentée des trois gares de l'entité.

- a. Le personnel existant (2 personnes) n'est pas une donnée immuable (échéance 5 ans).
- b. La « visibilité » de la fonction ferroviaire n'est pas assurée (signalétique, information au public). Pour une meilleure visibilité des lieux, la commune devrait mieux informer la population de l'existence et des potentialités de la gare de Herstal (points d'arrêt, fréquences). Une signalisation depuis les centres et depuis les boulevards doit être mise en place. Une visibilité physique doit également être aménagée.
- c. Aménagement des abords de la gare et des quais : Suite à diverses réunions, il avait été programmé une série de travaux « urgents » pris en charge par le groupe SNCB d'une part et par la Commune de Herstal, d'autre part. Ces travaux concernaient : la création d'une nouvelle rampe d'accès piétons aux quais de la gare ; la pose de nouvelles clôtures ; la création de parking pour les PMR et les vélos le long des quais à côté du bâtiment de la gare ; la réfection totale de la voirie longeant le bâtiment en contrebas et ce jusqu'au-dessus avec nouvel éclairage, trottoir, places de parking et nouvel égouttage pouvant reprendre également les eaux usées venant des futurs bâtiments à construire sur les terrains « cour à marchandises ». D'autres travaux s'additionneraient à ceux-ci : le renouvellement du passage à niveau situé au droit du lieu-dit « au pied des vignes », la création d'un nouveau bâtiment de guichet pour le service gare afin de pouvoir revendre dans son intégralité le bâtiment existant. En ce qui concerne la voirie qui monte le long du bâtiment, si la Commune la remet en état, elle voudrait pouvoir en obtenir rétrocession. La voirie appartient à la SNCB mais la charge d'entretien incombe à la commune. Si la commune rénove elle-même cette voirie et pour obtenir les subsides, elle doit en demander la rétrocession complète en pleine propriété (pas même un bail emphytéotique). La commune serait prête à faire parking, égouttage, éclairage, réfection de la voirie. Le groupe SNCB serait prêt à concrétiser cette rétrocession et à améliorer très rapidement toutes les questions liées à l'accès des voyageurs (talus, escalier, etc.). Un relevé des lieux a été dressé et un avant-projet est à l'étude mais nécessite encore des adaptations. La question de l'escalier d'accès est soulevée et celle du parking est cruciale (nombre, situation, accès, PMR, transmodalité, séparation terrain de fond, et... qui fait quoi ?) . Une note « Ligue des Familles » dresse les besoins en la matière.

Photos : n°41 à 46

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°13

**POLE :**        **3**        **ESPACE :**        **GARE**

#### Intitulé du projet

La gare est un bâtiment, un élément du patrimoine : Rénovation et réaffectation de l'ancien bâtiment de la gare

#### Identification du projet

N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
13.	Rue de la Station, 25	3D 256 c/3	210m2	Bâtiment gare

#### Identification des intervenants

Propriétaire	Partenaire	Pouvoir subsidiant
SNCB	SPI+ Commune de Herstal ASBL Basse Meuse développement	Rénovation urbaine FEDER

#### Financement/Estimation des coûts

Projet	Estimation HTVA
Achat et Réaffectation du bâtiment en bâtiment relais (SPI+) et espace de formations professionnelles	650.000€
Frais d'études 10%	65.000€

#### Mise en œuvre

Projet	Travaux	Etudes
Achat et Réaffectation du bâtiment	2008-2009	2007

#### Pertinence du projet par rapport aux objectifs

Suppression d'un chancre  
Réaffectation d'un bâtiment ayant une identité pour le quartier  
Création d'activités le long du rail  
Création d'emplois & d'entreprises  
Polarisation et lien avec le carrefour Marexhe : Pôle économique et commercial

#### Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude

Manque de lieu identitaire et de référence pour le quartier → réaffectation d'un bâtiment important pour les habitants du quartier

Bâtiments inoccupés et inexploités – manque d'activités → création de nouvelles activités porteuses pour le quartier dans un bâtiment ayant un potentiel patrimonial

Manque d'exploitation du rail → création d'une dynamique à proximité du chemin de fer afin d'encourager et de favoriser son utilisation.

Projet :            **Description** :

**2) La gare est un bâtiment, un élément du patrimoine.**

- a. La nécessité de locaux propres à l'activité de point d'arrêt (guichet, bureau, etc.) n'est pas assurée de manière durable. La SNCB pourrait se passer de ces locaux dans un proche avenir tout en assurant efficacement le service de desserte ferroviaire. Elle pourrait alors mettre ce bâtiment à disposition par une vente ou moyennant un bail emphytéotique conditionné (prix, engagement sur travaux). La SPI+ pourrait être intéressée par la reprise du bâtiment afin de lui donner une nouvelle affectation liée à l'activité économique mais compatible avec les projets communaux et même en partageant des locaux avec elle.
- Le gros-œuvre du bâtiment est toujours en bon état et sa valeur patrimoniale a été montrée en phase 1. Le bâtiment a fait l'objet de travaux en mesure d'urgence pour la toiture (on a recouvert la toiture existante avec du roofing afin de la protéger provisoirement des intempéries). Les superficies et volumes actuels peuvent abriter de multiples fonctions, plutôt à caractère collectif. Le programme des fonctions à y installer se ferait en concertation entre la SPI+ qui se porterait acquéreur en complément à la « cour à marchandises », la Commune, éventuellement le Forem qui pourrait y organiser des formations pour les gens de la Commune, et l'asbl Basse-Meuse qui y installerait son siège ainsi que les services associés. On pourrait y trouver notamment une salle de séminaires et colloques et des bureaux bien placés à côté de l'arrêt ferroviaire et bus. Le choix définitif des activités à y développer se fera par le biais d'une convention de partenariat au vu et en complément des programmes développés à l'espace Marexhe, Hayeneux et au Motorium et au bénéfice, tant des quartiers environnants que des activités économiques de « l'îlot d'entreprises » à développer sur le site « cour à marchandises ».
- b. La SNCB, via Infrabel, projette de réaliser un passage souterrain sous les voies et donnant accès à celles-ci par des escaliers. Un projet est déposé en ce sens mais il nécessite des adaptations pour le rendre cohérent avec les projets communaux. Il est à remarquer que le projet Infrabel est de réaliser une toute nouvelle infrastructure à côté du bâtiment de la gare. On notera à ce sujet qu'il n'est pas impossible qu'un lien souterrain ait existé sous les voies à partir du hall bas du bâtiment vers l'espace Marexhe. La restitution de ce passage est dès lors imaginable, d'autant que son amorce existe déjà au niveau bas du bâtiment. Les questions de sécurité sont de toute manière à évaluer pour un passage souterrain (largeur maximale, éclairage permanent, contrôle social renforcé, entretien fréquent, etc.) qui resterait une servitude de passage public quel que soit l'avenir et l'occupation du bâtiment.

Photos : n°47 à 49

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°14

POLE :        **3**        ESPACE :        **GARE**

#### **Intitulé du projet**

La gare est située dans un site urbain en rénovation : Création de bureaux et de cellules pour petites entreprises : « Ilot d'entreprises »

#### **Identification du projet**

N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
14.	Cour marchandises – rue de la Station	Non cadastré	2Ha	Terrain

#### **Identification des intervenants**

Propriétaire	Partenaire	Pouvoir subsidiant
SNCB	SPI+ Commune de Herstal	Rénovation urbaine FEDER

#### **Financement/Estimation des coûts**

Projet	Estimation HTVA
Créations de bureaux et PME Cheminement vert à travers cet espace	Non chiffré 200.000€

#### **Mise en œuvre**

Projet	Travaux	Etudes
Créations de bureaux et PME	2008-2009	2007

#### **Pertinence du projet par rapport aux objectifs**

Création d'une dynamique économique à proximité de la gare  
 Contrôle social  
 Suppression d'un terrain de dépôt  
 Création d'emplois – réinsertion sociale  
 Dynamique économique à relier au pôle commercial du carrefour Marexhe, du quartier Marexhe.

#### **Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude**

Manque d'exploitation du rail → création d'une dynamique à proximité du chemin de fer afin d'encourager et de favoriser son utilisation.

Manque d'activités économiques dans le quartier → création de nouvelles entreprises (de petite envergure)

Manque d'emplois – faible formation de la population active du quartier → création d'emploi et surtout mise en place de formation professionnelle (notamment en entreprises)



Projet :            **Description** :

**3) La gare est située dans un site urbain en rénovation.**

- a. Le pôle-gare ne peut fonctionner valablement sans s'intéresser à certaines liaisons avec son environnement urbain :
  - i. liens avec la rue de la Station : voir ci-avant aménagement des abords de la gare,
  - ii. liens vers le futur espace Marexhe : voir ci-avant « Espace Marexhe, passage souterrain, etc. »,
  - iii. liens vers la place Jean Jaurès et l'ancienne ligne FN : ce lien est souhaitable pour rapprocher l'espace gare de l'espace Jean Jaurès, mais pose de nombreuses questions en matière de faisabilité ; il est à étudier plus avant, notamment dans le cadre de la réflexion sur l'espace Jean Jaurès.
  - iv. lien transversal « Pied des vignes – Bois Lévêque ».
- b. Le pôle-gare ne peut fonctionner sans assurer à la clientèle et de manière optimale un bon accès aux quais et une bonne transmodalité : accueil piétons et cyclistes, accueil des personnes à mobilité réduite (PMR), localisation des arrêts des bus TEC, stationnement automobile des navetteurs, etc. Ces éléments sont pris en compte d'une part dans l'aménagement des abords directs du bâtiment gare (voir ci-avant) et d'autre part dans l'aménagement de l'espace Marexhe (voir ci-avant).
- c. Les sites de chemin de fer présentent généralement un potentiel en matière d'espaces verts et de promenade verte. Ils participent au paysage urbain et au réseau écologique. Dans cette optique, les liens écologiques à opérer, notamment avec les terrils, sont à intégrer aux réflexions.

La « **cour à marchandises** » est un terrain contigu à la gare, appartenant à la SNCB (2 hectares), actuellement désaffecté et en friche. Ce terrain constitue une réserve foncière appréciable à l'échelle communale. Il réunit plusieurs qualités pour être désigné comme « apte à l'urbanisation » dans le cadre du schéma de structure : proximité de centre ou noyau urbain et des services associés, proximité des transports en commun, recyclage de friches, non-intérêt écologique, paysager, patrimonial, non-aptitude à l'activité agricole ou sylvestre. La commune peut décider quelle sera l'affectation de ce terrain ainsi qu'imposer un phasage de réalisation de projets immobiliers. La potentialité de sa valorisation/viabilisation nécessite cependant de se pencher sur les coûts collectifs engendrés (notamment infrastructures) et sur les liens à établir avec l'environnement et les quartiers de même qu'avec la problématique de l'intermodalité évoquée au PCM. Par ailleurs, on ne connaît pas l'état de pollution éventuel du sous-sol et donc les nécessités éventuelles d'assainissement. Des affectations économiques dans le secteur du tertiaire seraient envisageables en cas de réaffectation du site (bureaux et cellules pour petites entreprises qui auraient une bonne liaison externe grâce à la gare ... à 10 minutes de Liège et de la gare TGV Guillemins). La mixité avec du logement, même public, est aussi envisageable. Par contre, le commerce n'y est pas souhaitable si on veut renforcer le caractère commercial du carrefour Marexhe.

La SPI+ semble aujourd'hui s'intéresser à ce terrain et au bâtiment gare dans une optique d'y créer, soit une opération mixte associant des activités économiques et du logement, soit un « îlot d'entreprises ». Cet organisme participerait ainsi activement à la redynamisation du quartier en y attirant des entreprises de petite taille apportant le minimum de nuisances au milieu urbain environnant auquel elle souhaite s'intégrer au point de créer de l'emploi local et des échanges et compléments positifs entre les entreprises et les besoins communaux.

Photos : n°50 à 52

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°15

POLE :        **3**        ESPACE :    **GARE**

<b>Intitulé du projet</b>				
Création d'une promenade verte le long du chemin de fer (Hayeneux-J.Jaurès)				
<b>Identification du projet</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
15.	Pied des vignes Rue Petite Foxhalle Rue Champ des oiseaux	3 <sup>E</sup> 490°2 <b>Fiche projet 16</b>	1500m de long  8270 m2	Terrain le long du rail Pâture
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>		<b>Pouvoir subsidiant</b>
SNCB		Commune de Herstal Ligue des familles		Rénovation urbaine FEDER RAVEL - C.G.T.
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>				<b>Estimation HTVA</b>
Acquisition bande terrain SNCB				250.000€
Aménagement de l'assiette en promenade + plantations				390.000€
Aménagement du site communal au lieu-dit Piper, lien avec le RAVEL à créer				800.000€
Frais d'études 10%				144.000€
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Travaux</b>	<b>Etudes</b>	
Promenade verte –le long du site du chemin de fer		2009	2008	
Aménagement du site communal au lieu- dit Piper avec Lien avec la promenade à créer		2011		
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Création d'une dynamique de loisirs et de tourisme, Création de lien entre les quartiers, Création d'espaces verts, Lien à créer avec le terril et ses promenades, Valorisation d'un patrimoine urbain : rail, terril, ... Rationalisation des déplacements urbains polluants et encouragement de l'utilisation de moyens de locomotion non polluants				

### **Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude**

Manque d'espaces verts et de respiration du quartier → création ou optimisation d'espaces verts à disposition des habitants, augmentation de la qualité de l'environnement par un meilleur entretien des espaces verts.

Manque de circulation réservée aux piétons et aux cyclistes – sécurité → création d'une circulation réservée aux circulations lentes en toute sécurité et en pleine verdure.

Manque de liens entre la gare, le centre de Herstal et les quartiers (haut & bas) → création d'une promenade devant permettre aux piétons de rejoindre Liège ou le centre de Herstal à partir de l'assiette du chemin de fer. Liens transversaux possibles entre les quartiers du bas de Herstal et ceux du haut.

Promenade à mettre en relation avec le tourisme : accès aux terrils et à ses promenades.

Projet :            **Description :**

### **Création d'une promenade verte le long du chemin de fer.**

Dans le double souci de créer un réseau de mobilité douce ainsi que d'accroître la part d'espaces verts et de rendre visibles et praticables ceux qui existent, il y a lieu de constituer ou plutôt de restituer une continuité piétonne/cyclable et écologique, ludique, didactique, par l'aménagement d'un « sentier vert » ou cheminement de part et d'autre le long du chemin de fer, et ce, de telle manière à opérer une liaison verte entre les terrils<sup>1</sup> et le centre urbain. Il est à remarquer qu'une continuité existe déjà potentiellement en pied de talus du site chemin de fer (v. Dessous-des-vignes, P. Binon, etc.) mais le cheminement potentiel est ponctuellement interrompu par la privatisation du passage antérieur. Deux passages à niveau piéton existent, l'un à hauteur du lieu-dit « pied des vignes », l'autre à hauteur de l'esplanade de la Paix. Par ailleurs, la possibilité d'urbaniser à moyen terme le terrain désaffecté « cour à marchandises » (voir Espace Gare) permet également d'y intégrer une réflexion sur la continuité verte accessible aux modes doux dont il est question ci-avant. De plus, cette réflexion longitudinale doit se prolonger jusqu'à la place Jean Jaurès en profitant de l'ancien tracé rejoignant la F.N. De même, il faudra s'intéresser à l'amélioration des liaisons transversales à partir de la ruelle du Renard (un sentier de grande randonnée) vers le Pied des Vignes, du quartier Foxhalle vers la gare, du haut de la rue Lamoureux vers la place communale.

La Ligue des Familles de Herstal<sup>2</sup> s'est particulièrement intéressée depuis longtemps aux problèmes de circulation qui se manifestent dans la commune. Elle s'est notamment penchée sur les dossiers suivants concernant la problématique ferroviaire :

- En 2000, par un **projet** de relocalisation de la **gare de Herstal** ;
- En août 2006, par des observations et suggestions réalisables à court terme concernant les gares de Herstal.

### **Au-delà de la gare de Herstal**

Quoique handicapés par la présence d'un pylône et d'une ligne à haute tension, deux espaces sont intéressants à intégrer à la réflexion à plus long terme :

D'une part, le parc « Champs des Oiseaux » : Cet espace constitue un poumon vert à proximité du centre urbain aggloméré. Sa visibilité, son accès et son efficacité collective doivent être améliorés par un aménagement paysager plus soigné intégrant les nécessaires

---

<sup>1</sup> Les terrils font aujourd'hui l'objet d'une attention nouvelle, notamment en temps qu'espace vert, voir à ce sujet le schéma de structure communal.

<sup>2</sup> Ligue des Familles – Michel Murzeau, délégué Mobilité douce et Sécurité routière – Rue Pierluse 78 à 4040 Herstal - tél. : 04/2648394

liaisons piétonnes/cyclables sécurisées entre Champs des Oiseaux, la gare et l'espace Marexhe.

D'autre part, le terrain communal constructible au « Champs des Oiseaux (ou Foxhalle) » (**fiche-projet n°16**) : Le parcours traversant le parc rejoint le quartier du Champ des Oiseaux et notamment un terrain où la SRLH avait envisagé une opération de logements neufs. La SRLH a déjà effectué une démarche avec un promoteur afin d'y réaliser du logement mais elle s'est vue refuser l'initiative à cause de la présence de la ligne à haute tension. En respectant les réglementations en vigueur, le terrain ne serait constructible que sur une petite partie rendant l'opération non réalisable. Le projet n'est plus d'actualité au sein de la SRLH. Il n'en reste pas moins qu'il s'agit d'un site communal potentiellement intéressant pour y développer un projet d'une certaine envergure. Cette opération, proche d'un espace vert aménagé, nécessiterait par ailleurs la révision du PCA 6A2 en distinguant la partie ZIP du reste. La réflexion reste ouverte.

Photos : n°53 à 55

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°17

**POLE :**        **4**        **ESPACE :**    **BOULEVARD**

#### **Intitulé du projet**

Boulevards E.Solvay et Z.Gramme

#### **Identification du projet**

N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
17.	Bld E.Solvay et Z.Gramme			voirie

#### **Identification des intervenants**

Propriétaire	Partenaire	Pouvoir subsidiant
MET	← Commune de Herstal →	MET - RW

#### **Financement/Estimation des coûts**

Projet	Estimation
Rénovation des boulevards et des abords en 3 phases : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Section rond-point Coronmeuse – rue Marexhe</li> <li>- Section rue Marexhe – rue des Mineurs</li> <li>- Section rue des Mineurs – pont Milsaucy</li> </ul>	1.200.000€ TVAC 1.000.000€ TVAC 1.000.000€ TVAC
(cfr plans annexés)	

#### **Mise en œuvre**

Projet	Travaux	Etudes
Phase 1 (Marexhe-Mineurs)	2007(adjudications) –	Permis d'urbanisme déposé en décembre 2006
Phase 2 (Mineurs – Milsaucy)	2008 (travaux)	
Phase 3 (Coronmeuse – Marexhe)	2009 2010	

#### **Pertinence du projet par rapport aux objectifs**

Restructuration d'une voirie de transit  
Amélioration du schéma de circulation  
Déviation du transit du quartier vers les boulevards réaménagés  
Amélioration des espaces modes doux : trottoirs, piste cyclable, ...  
Amélioration de la sécurité des usagers : passages pour piétons, desserte d'où protection par rapport aux voies de transit, ...  
Placement de végétation, de mobilier urbain, d'éclairage, ... : amélioration de l'environnement  
Création de zones de parcage mieux définies  
Optimalisation des liens avec le quartier « Marexhe » : nombreux rond-points

### **Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude**

Boulevards montrés comme dangereux et infranchissables,  
Manque d'entretien des voiries et des trottoirs – des boulevards en général,  
Inexistence de lien entre le quartier et le Ravel du bord de l'eau,  
Potentialité de transit sous exploitée  
→ Optimisation des boulevards en tant que transit (délestage pour la grand-rue du quartier),  
Optimisation des passages traversant vers l'eau et les commerces du quai  
Sécurisation des piétons par des dessertes locales de part et d'autre du boulevard  
Création de pistes cyclables...

Projet :            **Description :**

#### **Les projets du MET :**

Le MET est en cours d'étude pour la restructuration complète de l'assiette des boulevards (voir par ailleurs, projet de circulation ; voir aussi plans d'aménagement joints). Les études dont l'auteur de projet a pu prendre connaissance ont fait l'objet d'une analyse critique détaillée de sa part. De même, des acteurs tels que la Ligue des Familles ou le Comité d'habitants ont notifié auprès de la Commune les observations qu'ils avaient à exprimer, notamment lors d'une réunion d'information organisée par la Commune et le MET.

A l'heure de déposer les documents du schéma directeur, le projet définitif du MET et le degré de prise en compte des remarques émises ne sont pas connus. Une demande de bâtir est en cours d'approbation.

Le schéma directeur se base donc sur les éléments d'avant-projet et expose les intentions communales et les composantes d'une étude particulière à réaliser pour « accompagner » la réflexion purement routière par une réflexion urbanistique globale sur toute la longueur des boulevards. Dans l'attente de la concrétisation de celle-ci, la commune restera vigilante sur toutes les mutations ou demandes à propos de cette zone en orientant celles-ci de manière à ce qu'elles poursuivent l'objectif déclaré et décrit dans le rapport RU.

L'assiette des boulevards sera entièrement modifiée.

Ils se déclineront comme suit : 4 bandes de transit (vitesse limitée à 70km/h) et deux dessertes locales (vitesse limitée à 50km/h) avec parking et trottoirs réaménagés de manière optimale. Les dessertes et les voiries de transit seront séparées par une bande verte arborée. L'espace piéton sera grandement sécurisé et les cyclistes pourront utiliser les dessertes. Six ronds-points sont prévus sur la longueur des boulevards afin de casser la vitesse et améliorer les liens transversaux vers le quartier de rénovation urbaine, le centre et le canal. (Ravel et commerces)

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°18

POLE :        **4**        ESPACE :        **BOULEVARD en rapport avec le pôle 1**

<b>Intitulé du projet</b>				
Ancien site de l'ALG - <b>SAR n°17/01, 17/02 &amp; 17/03</b>				
<b>Identification du projet</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
18.	Bld E.Solvay, 31 Bld E.Solvay, 31 Bld E.Solvay, 32	1D 1728 r2 1D 1728 L2 1D 1736 r	2603 m2 1745 m2 115 m2	Entrepôt Bat.admin Maison
<b>Identification des intervenants</b>				
Propriétaire	Partenaire	Pouvoir subsidiant		
Domaine de l'ALG	Commune de Herstal	S.A.R. FEDER mesures 3.1 Rénovation urbaine		
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
Projet			Estimation HTVA	
Rationalisation de l'occupation du site/Création d'un espace public parking			25.000€	
<b>Mise en œuvre</b>				
Projet	Travaux	Etudes		
Création d'espaces publics : parking pour le quartier	2010	2009		
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Réhabilitation d'immeubles partiellement inoccupés Amélioration du cadre de vie Redynamisation du quartier				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Superficie industrielle mal exploitée → optimiser l'utilisation du site en réduisant la surface nécessaire à l'ALG pour rendre une partie accessible au quartier : parking et dégagement (utile pour le site hayeneux tout proche générateur de véhicule)				

Projet :        **Description** :

Le site hayeneux tel que prévu dans la fiche 5 est un générateur de véhicules. En effet, les manifestations et activités créées par la salle de quartier et le club de pétanque amèneront

des voitures dans cette partie du quartier pour lesquelles du parking sera nécessaire. Or le parvis prévu dans le projet Hayeneux ne doit en aucun cas servir entièrement de parking.

Le site de l'ALG est exploité et devrait le rester durant un délai indéterminé. Cependant, le site est trop grand pour l'activité générée et est mal exploité. Une rénovation de celui-ci permettrait de rationaliser l'espace utile pour l'entreprise et le reste pourrait être rendu disponible pour la Commune. (parkings)

Voir accord à trouver entre l'ALG et la Commune.

Photos : n°59 à 60



## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°20

POLE : 5      ESPACE : JEAN JAURES

<b>Intitulé du projet</b>				
Réaménagement de la Place Jean Jaurès sous forme de Projet-concours : Etude et réaménagement selon étude				
<b>Identification du projet</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
20.	Places J.Jaurès et C.Lemonnier	Cfr périmètre d'étude	Cfr périmètre d'étude	Espace public
<b>Identification des intervenants</b>				
Propriétaire	Partenaire	Pouvoir subsidiant		
Commune de Herstal	Privé (investisseurs)	Rénovation urbaine Revitalisation urbaine FEDER		
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
Projet				Estimation HTVA
Réaménagement de la Place Jean Jaurès				4.900.000€
Frais d'études 10% + cahier des charges concours				500.000€
<b>Mise en œuvre</b>				
Projet	Travaux	Etudes		
Réaménagement de la Place Jean Jaurès	Dès 2009	Concours 2007		
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Redynamisation du centre urbain Redynamisation économique et commerciale Geste fort et identitaire				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Manque d'espaces publics de qualité et de lieux de rencontre pour tous → création d'une place communale conviviale, l'espace étant rendu aux piétons, amélioration des flux de circulation et canalisation du trafic sur les voiries adjacentes afin de rendre les alentours de la place semi-piétons.				
Amoindrissement de l'activité économique → création de nouvelles activités adaptées à la nécessité de l'hyper centre : aération de l'espace public encombré de véhicule, optimisation et augmentation des services à la collectivité et incitation à la création de nouveaux commerces.				

Projet :            **Description** :

La **place Jean Jaurès** ne figurait pas à proprement parler dans le périmètre de la rénovation urbaine au début de l'étude. Cependant, au cours de la deuxième phase du travail et compte tenu des éléments développés et des opportunités qui se présentaient, il s'est avéré qu'il y avait malgré tout matière et importance à rajouter l'étude de ce lieu, dans les projets communaux prioritaires, et ce, sans aucunement compromettre l'avancement du dossier en cours dont l'aboutissement est attendu par nombre d'acteurs et d'habitants. L'habitat doit y être stabilisé de manière structurelle. L'état de fait de centre administratif, de services et de commerce doit être optimisé. L'amélioration du commerce est un enjeu particulier mais ne peut être un obstacle à la revitalisation. C'est finalement tout le « centre-ville » qui est concerné, à terme, par le dossier de rénovation urbaine et ses retombées. Le réaménagement de cet « **hyper-centre** » constitue donc un défi en soi et mérite donc une attention particulière pour définir un programme d'actions à la hauteur des besoins et contraintes. L'idée d'organiser un concours de projets a fait l'unanimité au sein du comité d'accompagnement dans le but d'ouvrir une réflexion large, et ce, sur un périmètre débordant du cadre strict de la grand-place elle-même. Le périmètre global d'étude urbanistique couvrirait une superficie de l'ordre de 30 hectares autour de la maison communale, tandis qu'une analyse plus approfondie de l'aménagement de l'espace public de la grand-place et de ses abords immédiats serait demandée aux concurrents.

Ce projet a été intégré à la deuxième phase du dossier de rénovation urbaine du quartier Marexhe car il en est une extension logique et à ce titre, il est nécessaire d'y mener une réflexion adéquate et de s'ouvrir la porte aux sources potentielles de financement. Il est donc mené de front avec les opérations de rénovation urbaine en ce sens qu'il a déjà fait l'objet d'une décision communale toute récente. En effet le Collège échevinal a confié à l'auteur de projet du dossier de rénovation urbaine une mission pour l'élaboration du dossier concours, en extension de mission du projet de rénovation urbaine. Il s'agit notamment de l'établissement d'un cahier des charges qui balise le périmètre, les grandes lignes du projet à développer et les objectifs à atteindre dans l'aménagement. (aménagement des espaces publics, signalétique, plantations et mobilier urbain, règlement de façades/vitrines, circulation/stationnement, « portes de ville », équipements, etc)

Les objectifs tourneront autour de plusieurs thématiques : centralité communale, organisation et maîtrise de la mixité, développement du centre administratif, de services et commercial (+ marché), image de renouveau et charge de l'histoire, patrimoine, liens avec les quartiers, liens avec les boulevards, mobilité et stationnement, espaces verts.

La constitution du cahier des charges du concours se fera en collaboration avec le service Urbanisme et en cohérence avec les outils urbanistiques en cours d'élaboration à savoir le schéma de structure communal, le plan communal de mobilité et le présent dossier. Il y a cependant lieu de laisser la porte ouverte à l'initiative et à l'inspiration des concurrents. Forte de cet outil, la commune pourra alors procéder au lancement officiel de l'appel à idées.

Ensuite, avec un projet ayant fait l'objet d'un large débat, la commune pourra alors se mettre à l'œuvre pour la réalisation et en faire un périmètre de revitalisation urbaine.

Le concours doit être lancé dans le courant de 2007 afin de faire un projet global d'aménagement de la place et avoir une réflexion élargie aux environs immédiats.

Photos : n° 63 à 68

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°21

**POLE :** 5      **ESPACE :** JEAN JAURES

#### Intitulé du projet

Site des anciens établissements Browning – Réaffectation en parc urbain  
- SAR n°12

#### Identification du projet

N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
21.	Rue Faurieux, 13	3 <sup>E</sup> 882L	8298 m <sup>2</sup>	Bat.indust.

#### Identification des intervenants

Propriétaire	Partenaire	Pouvoir subsidiant
Privé Commune de Herstal	SORASI	Rénovation urbaine FEDER RW – S.A.R.

#### Financement/Estimation des coûts

Projet	Estimation HTVA
Assainissement et réaménagement du site en espace dédié à la collectivité : espaces publics, parking, agrandissement de l'hôtel de ville, centre culturel et de spectacle	
Acquisition + assainissement	300.000€
Réaffectation en parc	2.490.000€
Frais d'études 10%	

#### Mise en œuvre

Projet	Travaux	Etudes
Assainissement et réaménagement du site	2010	Etudes 2008 En rapport avec le projet concours de la place J.Jaurès

#### Pertinence du projet par rapport aux objectifs

Rénovation d'un site d'activités économiques désaffecté à proximité du centre.  
Amélioration de l'environnement – création d'espaces verts  
Création d'espaces pour la collectivité.

### **Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude**

Site inoccupé de grande ampleur défigurant l'image du quartier → Réappropriation du site

Site contribuant à la pollution environnementale du centre → amélioration de la qualité environnementale et écologique par un assainissement complet et une verdurisation partielle du site

Amoindrissement de l'activité industrielle et économique → création de nouvelles activités adaptées à la nécessité de l'hyper centre : aération de l'espace public encombré de véhicule, optimisation et augmentation des services à la collectivité

Manque de parking pour le centre → création d'un parking pour l'hyper centre de Herstal et les agents de l'administration communale.

#### **Projet :            Description :**

Le projet présenté par un investisseur privé proposait l'aménagement de lofts dans les bâtiments désaffectés de l'**ancienne usine Browning**. La localisation de cet investissement est particulière, le long de l'ancien chemin de fer, à quelques dizaines de mètres de la place communale. Ce site constitue une pièce stratégique qui pourrait contribuer à l'amélioration globale de la place et ses environs. Le projet présenté n'a pas été jugé valorisant pour le cœur de la commune et comportait même une série de défauts, il a fait l'objet d'un avis défavorable de la commune et de la commission de recours. De plus, l'investisseur ne présentait absolument pas les garanties nécessaires de fiabilité.

Il ne refuserait par contre pas de vendre le site à la commune. Le meilleur outil que la commune ait dans le cas présent serait effectivement de racheter le terrain pour contribuer à revitaliser/rénover le centre. Cette idée doit être concrétisée rapidement par la mise en place d'un comité d'acquisition. Un montant est donc réservé dans le cadre du présent dossier pour l'achat du terrain.

Ce site fait partie de la liste des sites à réaménager et friches urbaines transmise à la RW, à la SORASI et aux Cabinets des Ministres concernés.

#### **Photos : n°69 à 70bis**

Nous renvoyons à la fiche 20 et au texte du rapport pour l'entièreté de la réflexion et les projets à développer sur ce site.

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°22

POLE :        5        ESPACE :        JEAN JAURES

<b>Intitulé du projet</b>				
Assainissement d'un chancre urbain et création de logements dans un cadre arboré <b>SAR n°2/01 &amp; 2/02</b>				
<b>Identification du projet</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
22.	Rue J.Lamoureux, 56+ Basse rue	3 <sup>E</sup> 878p 3 <sup>E</sup> 854d	5906 m2 3930 m2	Entrepôt Terre v.v.
<b>Identification des intervenants</b>				
Propriétaire		Partenaire		Pouvoir subsidiant
Privé Commune de Herstal		SORASI		Rénovation urbaine Revitalisation urbaine FEDER mesures 3.1 RW – S.A.R.
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
Projet				Financement
Assainissement et réaménagement du site				privé
<b>Mise en œuvre</b>				
Projet		Travaux	Etudes	
Assainissement et réaménagement du site		2010	En rapport avec le projet concours de la place J.Jaurès	
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Réhabilitation d'un site inoccupé et en friche Apport de nouveaux logements				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Attirer et encourager une population multiple et diversifiée, hétérogène mais ouverte à la mixité, convivialité, et ce, pour éviter les ségrégations de tous types → La construction de nouveaux logements en lien direct avec les commodités de l'hyper centre pourra rencontrer cet enjeu.				

Projet :        **Description** :

Un projet est à l'étude actuellement par le propriétaire (privé) : création de +/- 30 logements : habitations bel étage et immeubles à appartements le long d'une nouvelle voirie de desserte reliant les rues Faurieux et J.Lamoureux. Le projet maintient la végétation existante le long du rail : arbres haute tige et haies. Le projet ménage également un espace semi-public arboré.

Par contre le site a été choisi par la Région wallonne comme « Site à réaménager ». Cette dernière a entamé la procédure visée aux articles 167 à 171 du CWATUP.

L'opération, désormais qualifiée de « réaménagement du site », comprend, en vertu de l'article 167, 2° :

- La réhabilitation ;
- L'assainissement au sens de l'article 2, 10°, du décret du 1<sup>er</sup> avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués ;
- La rénovation ;
- Les reconstructions ou constructions sur le site ; le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux visés par ces différents concepts et il devrait le faire dans les prochains mois

Le projet est de définir un périmètre SAR élargi afin de réaliser un partenariat public-privé.

Photos : n°71 à 72bis

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°23

POLE : 5      ESPACE : JEAN JAURES

<b>Intitulé du projet</b>				
Achat et assainissement d'un chancre urbain - La RUCHE Site potentiel pour projet en rapport avec la redynamisation de l'hyper centre <b>SAR n°5/01 &amp; 5/02</b>				
<b>Identification du projet</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
23	Place J.Jaurès	1D 1202p 1D 1211h	2861 m2 2103 m2	SUP & PC. Inst.sport.
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>		<b>Pouvoir subsidiant</b>
Privé Commune de Herstal		SORASI		Rénovation urbaine FEDER mesures 3.1 RW – S.A.R.
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>				<b>Estimation HTVA</b>
Achat + Assainissement (démolition)				190.000€
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Travaux</b>		<b>Etudes</b>
Assainissement du site – démolition des bâtiments existants		2009		
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Suppression d'un chancre Aération de l'îlot Possibilité d'un nouveau projet à cet endroit				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Présence de sites inoccupés et désaffectés → site à réaffecté ou à démolir Ilots encombrés par des constructions vides de grande ampleur → ces constructions doivent être démolies afin de laisser respirer l'intérieur de l'îlot Besoin de parking et de zones vertes → l'intérieur d'îlot assaini pourra être réaffecté en parking ou zones de jardin. Réserve foncière en vue du réaménagement de la place communale				

Projet :      **Description** :

Aucun projet n'est défini actuellement mais le but serait de démolir le bâtiment existant afin de libérer de l'espace dans l'îlot.  
Ce site fait partie de la réflexion à mener par l'intermédiaire du projet-concours de la place communale. Voir fiche 23A.

Photos : n°73 à 74

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°24

POLE : 5      ESPACE : JEAN JAURES

<b>Intitulé du projet</b>				
Achat et assainissement d'un chancre – Ancienne usine KRAFT Site potentiel pour projet en rapport avec la redynamisation de l'hyper centre <b>SAR n°22/01 à 22/04</b>				
<b>Identification du projet</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
24.	Rue des Mineurs, 41 Rue des Mineurs, 41+	1D 1193 m3 1D 1193 n3 1D 1193 p3 1D 1193 r3	987 m2 1101 m2 2660 m2 5247 m2	Bat.industriel
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>	
Domaine de l'Etat Gérés par la Régie des bâtiments		SORASI	Rénovation urbaine FEDER mesures 3.1 RW – S.A.R.	
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Estimation HTVA</b>	
Achat et assainissement			362.000€	
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Travaux</b>	<b>Etudes</b>	
Achat et assainissement		2009		
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Suppression d'un chancre Aération de l'îlot Possibilité d'un nouveau projet à cet endroit				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Réserve foncière en vue du projet de la place communale				

Projet :      **Description** :

Aucun projet n'est défini actuellement mais le but serait de démolir le bâtiment existant afin de libérer de l'espace dans l'îlot.  
Ce site fait partie de la réflexion à mener par l'intermédiaire du projet-concours de la place communale. Voir fiche 23A.

Photos : n°75



## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°23A

POLE :        5        ESPACE :        JEAN JAURES

<b>Intitulé du projet</b>				
Construction d'un nouveau centre administratif et parkings en rapport direct avec la Place communale				
<b>Identification du projet</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
23A	Rue des Mineurs, 41	1D 1193 m3	987 m2	Bat.industriel
	Rue des Mineurs, 41+	1D 1193 n3	1101 m2	
		1D 1193 p3	2660 m2	
		1D 1193 r3	5247 m2	
	Place J.Jaurès	1D 1202p	2861 m2	SUP & PC. Inst.sport.
		1D 1211h	2103 m2	
<b>Identification des intervenants</b>				
Propriétaire	Partenaire	Pouvoir subsidiant		
Commune	À définir	Rénovation urbaine FEDER		
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
Projet			Estimation HTVA	
Construction d'un bâtiment administratif avec niveaux de parking Aménagement des abords – espaces verts – liaisons avec les boulevards			13.000.000€	
<b>Mise en œuvre</b>				
Projet		Travaux	Etudes	
Construction d'un bâtiment administratif – Abords et liaisons		Dès 2010	2007-2008 Concours	
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Redynamisation de l'hypercentre – amélioration des services à la collectivité				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				

Projet :        **Description** :

Le projet concours devra définir la manière dont les différents éléments constitutifs du programme du cahier des charges seront orchestrés sur le terrain et avec quel planning.  
Voir texte du rapport.

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°24A

POLE :        5        ESPACE :    **JEAN JAURES**

<b>Intitulé du projet</b>				
Construction d'un centre culturel en rapport avec les Boulevards et la Place communale				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
24A	Quai de l'abattoir	1D 1133d 1D 1114v 1D 1131t	7258 m2 1191 m2 474 m2	Terrain V.V. Terrain jardin
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>		<b>Pouvoir subsidiant</b>
Commune Privé		À définir		Rénovation urbaine FEDER autres
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>				<b>Estimation HTVA</b>
Construction d'un centre culturel Aménagement des abords – espaces verts – liaisons avec les boulevards et la place et la Piscine communale				5.000.000€
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Travaux</b>		<b>Etudes</b>
Construction d'un centre culturel		Dès 2011		2007-2008 Concours
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Redynamisation de l'hypercentre – amélioration des services à la collectivité				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				

Projet :        **Description** :

Le projet concours devra définir la manière dont les différents éléments constitutifs du programme du cahier des charges seront orchestrés sur le terrain et avec quel planning. Voir texte du rapport.

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

**FICHE PROJET n°25 : Projet de la Société Régionale du Logement de Herstal**

POLE :        **2**        ESPACE :    **MAREXHE**

<b>Intitulé du projet</b>				
Réhabilitation d'immeuble de bureaux en 10 logements sociaux				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
25.	Rue Petite Voie, 241-243	1D 1491v	1325 m2	Bât.bureau
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>	
SRL Herstal			RW - Programme triennal en matière de Logement 2004-2006	
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Estimation HTVA</b>	
Acquisition			200.000€	
Création de logements sociaux			585.400€	
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Travaux</b>	<b>Etudes</b>	
Création de logements sociaux		2007-2008	2004-2005	
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Apport en logements sociaux Réhabilitation d'un site inoccupé Amélioration du cadre de vie				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Présence d'un niveau social bas, proportion de chômeurs importante, mauvais état du bâti → Création de logements sociaux par rapport à une demande existante dans le quartier				
Mauvais état du bâti → réhabilitation d'un immeuble existant inoccupé en logements				

Projet :        **Description** :

Le bâtiment a été acheté par la Société régionale du logement en 2001. Le projet s'inscrit dans le cadre du programme triennal en matière de logements 2004-2006.

La réhabilitation porte sur la création de 10 logements sociaux dans le bâtiment existant. Les travaux vont débiter au printemps 2007 avec location en 2008.

Photos : n°76

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

**FICHE PROJET n°26 : Projet de la Société Régionale du Logement de Herstal**

POLE : 5      ESPACE : JEAN JAURES

<b>Intitulé du projet</b>				
Transformation d'un bâtiment public en 4 logements sociaux				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
26.	Rue Faurieux, 10	3 <sup>E</sup> 994 r	173 m <sup>2</sup>	Bat.admin.
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>		<b>Pouvoir subsidiant</b>
SRL Herstal		Commune de Herstal Cession du bâtiment Par bail emphytéotique		RW - Programme triennal en matière de Logement 2004-2006
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>				<b>Estimation HTVA</b>
Réhabilitation d'un bien inoccupé				273.540€
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Travaux</b>		<b>Etudes</b>
Création de logements sociaux		2007-2008		2004-2005
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Apport en logements sociaux Réhabilitation d'un site inoccupé Amélioration du cadre de vie				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Présence d'un niveau social bas, proportion de chômeurs importante, mauvais état du bâti → Création de logements sociaux par rapport à une demande existante dans le quartier				
Mauvais état du bâti → réhabilitation d'un immeuble existant inoccupé en logements				

Projet :      **Description** :

Le bâtiment a été cédé par la Commune à la SRLHerstal par bail emphytéotique de 50 ans dans le cadre du programme triennal en matière de logements 2004-2006.

La réhabilitation porte sur la création de 4 logements sociaux dans le bâtiment existant.

Les travaux vont débiter au printemps 2007 avec location en 2008.

Photos : n°77

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

**FICHE PROJET n°27 : Projet de la Société Régionale du Logement de Herstal**

POLE :        **5**        ESPACE :        **JEAN JAURES**

### **Intitulé du projet**

Réhabilitation de trois sites inoccupés en logements sociaux – **SAR n°48**

### **Identification du projet**

<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
27.	Rue E.Dumonceau, 88/90	3 <sup>E</sup> 920k	951 m <sup>2</sup>	F.PR.ALIM.
	Rue E.Dumonceau, 92	3 <sup>E</sup> 918h	154 m <sup>2</sup>	Ruines
	Rue E.Dumonceau, 94	3 <sup>E</sup> 917d	181 m <sup>2</sup>	M.Commerce

### **Identification des intervenants**

<b>Propriétaire</b>	<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidant</b>
SRL Herstal		Rénovation urbaine FEDER Programme triennal en matière de Logement 2004- 2006

### **Financement/Estimation des coûts**

<b>Projet</b>	<b>Estimation HTVA</b>
Création de logements sociaux	Non chiffré

### **Mise en œuvre**

<b>Projet</b>	<b>Travaux</b>	<b>Etudes</b>
Création de logements sociaux	Dès 2009	2008

### **Pertinence du projet par rapport aux objectifs**

Apport en logements sociaux et/ou moyens  
Réhabilitation d'un site inoccupé et en friche  
Requalification d'un coin de rue et amélioration de l'accès à la rue J.Lamoureux.

### **Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude**

Présence d'un niveau social bas, proportion de chômeurs importante, mauvais état du bâti →  
Création de logements sociaux par rapport à une demande existante dans le quartier

Mauvais état du bâti (immeubles abandonnés, anciennes usines désaffectées) →  
réhabilitation des 3 immeubles inoccupés en logements ou démolition et construction de  
nouveaux logements en rapport avec les deux rues que touche ce site entier.

Manque de Sécurité/qualité/propreté du quartier → suppression de chancre avec dépôts  
clandestins, agrandissement des trottoirs si démolition, élargissement de l'entrée d'une rue.

**Projet :      Description :**

Le premier bâtiment a été acquis par la Société régionale du logement en 2005.

Le second a fait l'objet d'un arrêté d'expropriation pour cause d'utilité publique afin de rendre possible l'acquisition par la SRLH.

Le troisième est à vendre et la SRLH fait les démarches en vue de son acquisition de gré à gré. Si la société du logement parvient à acquérir l'ensemble, deux solutions s'offrent à elle :

- La rénovation des bâtiments existants avec démolition partielle des entrepôts à l'arrière des parcelles ;

**Soit**

- La démolition totale de l'ensemble bâti et projet de construction de nouveaux logements avec parkings et garages, espace de convivialité et autres. Cette démolition permettrait d'agrandir le trottoir côté E.Dumonceau et l'accès à la rue J.Lamoureux à partir de la rue E.Dumonceau.

**Photos : n°78 à 79**

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°11

#### SITES A REAMENAGER

POLE :        **2**        ESPACE :    **MAREXHE**

<b>Intitulé du projet</b>				
Ancien Cinéma ELDORADO – SAR n°13/01 & 13/02				
<b>Identification du projet</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
11.	Rue Hoyoux, 106 Rue Hoyoux, 108	3 <sup>E</sup> 681 e 3 <sup>E</sup> 681 g	332 m2 1838 m2	Maison Entrepôt
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>	
Privé		Commune de Herstal	S.A.R. – RW FEDER mesures 3.1	
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Financement</b>	
Acquisition - Assainissement				
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Travaux</b>	<b>Etudes</b>	
Assainissement		2012	2010	
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Suppression d'une friche urbaine				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Existence de bâtiments inoccupés ou partiellement inoccupés → Assainissement du site Réaffectation par le privé en partenariat avec la Commune Création d'un projet en relation avec le carrefour Marexhe : commerces ou PME – logements – parking.				

Projet :        **Description** :

Immeuble potentiellement réhabilitable dans le cadre d'un Site à réaménager.  
Ancien cinéma désaffecté exploité par une entreprise de transport qui y fait essentiellement du stockage. Ont déjà à plusieurs reprises manifesté le désir de délocaliser l'entreprise.

Photos : n°40 et 40bis

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°16

#### SITES A REAMENAGER

POLE :            **3**        ESPACE :        **GARE en relation avec le pôle 3**

<b>Intitulé du projet</b>				
Réaménagement du Site communal – Petite Foxhalle/Champ des oiseaux <b>SAR n°20/01 &amp; 20/02</b>				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
16.	Champ des oiseaux	3 <sup>E</sup> 502l 3 <sup>E</sup> 508g 3 <sup>E</sup> 490 e2	4958 m2 1458 m2 8270 m2	Terrain Jardin Pâture
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>	<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>		
Commune de Herstal	Privé (P.P.P)	Rénovation urbaine FEDER mesure 3.1 SAR - RW		
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Financement</b>	
Assainissement Réaménagement			Non chiffré	
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Travaux</b>	<b>Etudes</b>	
Logements et parkings				
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Réhabilitation de sites partiellement inoccupés				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Réserve foncière Manque de parking dans le quartier				

Projet :            **Description** :

Site potentiellement intéressant pour y développer un projet d'une certaine envergure.  
Cfr fiche 15 : description projet

Photos : n°56 à 58



## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°19

#### SITES A REAMENAGER

POLE :        **4**        ESPACE :    **BOULEVARD**

<b>Intitulé du projet</b>				
Ancienne Station essence BP – <b>SAR n°9</b>				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
19.	Bld E.Solvay	1D 978 x4	587 m2	Stat.Serv.
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>	
Privé/Société		SORASI	RW - S.A.R. FEDER mesures 3.1	
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Financement</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Travaux</b>	<b>Etudes</b>	
Non défini				
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Ancien SAED				
<b>Adéquation du projet final avec le diagnostic d'étude</b>				
Suppression d'un chancre urbain Réserve foncière – valorisation d'un terrain				

Projet :        **Description** :

Ce site sera intégré dans la liste des friches urbaines à transmettre au FEDER.  
Etant donné sa situation stratégique, au début du boulevard E.Solvay et à l'entrée de Herstal, un projet de porte de la ville pourrait être envisagé à cet endroit.

Photos : n°61 à 62

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°28

#### SITES A REAMENAGER

POLE :        **2**        ESPACE :    **MAREXHE**

<b>Intitulé du projet</b>				
Casino Charlemagne – <b>SAR n°14</b>				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
28.	Rue St Lambert, 46/54	3 <sup>E</sup> 195 d2	822 m2	Entrepôt
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>	
Privé		SORASI	FEDER mesures 3.1 Rénovation urbaine	
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Financement</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Planning</b>	<b>Etudes</b>	
Réhabilitation d'un immeuble inoccupé				
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Suppression d'une friche urbaine Valorisation d'un immeuble en vue de sa réaffectation				

Projet :        **Description** :

Ancien Casino Charlemagne, immeuble inoccupé depuis de nombreuses années, ayant servi d'entrepôt. Racheté depuis 2001, rien n'a été entrepris par le nouveau propriétaire afin de le rénover.

La façade est en mauvais état et les riverains se plaignent énormément.

Photos : n°80 à 83

# SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

## FICHE PROJET n°29

### SITES A REAMENAGER

POLE :

ESPACE :

<b>Intitulé du projet</b>				
Charbonnage Belle-vue - <b>SAR 21/01 &amp; 21/02</b>				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
29.	Rue Hayeneux Rue St Lambert, cour charbonnage	3 <sup>E</sup> n°153p 3 <sup>E</sup> 193 s3	1303 m2 1290m2	Atelier Cour
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>	
Privé		SORASI	FEDER mesures 3.1 Rénovation urbaine	
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Financement</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Planning</b>	<b>Etudes</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Suppression d'une friche urbaine Valorisation d'un immeuble en vue de sa réaffectation				

Photos : n°84

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°30

#### SITES A REAMENAGER

POLE :

ESPACE :

<b>Intitulé du projet</b>				
Atelier Jacquemart (ancienne fabrique d'armes) – <b>SAR n°23/01 &amp; 23/02</b>				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
30.	Rue Petite Voie, 114/2 Boulevard Z.Gramme, 114/2	1D 986 y 1D 986 w	519 m2 240m2	Bat.industriel jardin
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>	<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>		
Privé	SORASI	FEDER mesures 3.1 Rénovation urbaine		
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Financement</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Planning</b>	<b>Etudes</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Suppression d'une friche urbaine Valorisation d'un immeuble en vue de sa réaffectation				

Photos : n°85

# SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

## FICHE PROJET n°31

### SITES A REAMENAGER

POLE :

ESPACE :

<b>Intitulé du projet</b>				
Atelier Jean Marck - <b>SAR n°26/01 &amp; 26/02</b>				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
31.	Rue Petite Voie, 156 Rue Petite Voie	1D 1291r 1D 1291s	1602 m2 929m2	Bat.industriel Terr.indus
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>	
Privé		SORASI	FEDER mesures 3.1 Rénovation urbaine	
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Financement</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Planning</b>	<b>Etudes</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Suppression d'une friche urbaine Valorisation d'un immeuble en vue de sa réaffectation				

Photos : n°86 à 88

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

FICHE PROJET n°32

### SITES A REAMENAGER

POLE :            5                    ESPACE :    **Jean Jaurès**

<b>Intitulé du projet</b>				
Ancien Aldi Laixheau et consorts - <b>SAR n°33</b>				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
32.	Rue Laixheau, 69	3 <sup>E</sup> 1033r2	3524 m2	Gd.magasin
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>	
Privé		SORASI	FEDER mesures 3.1 Rénovation urbaine	
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Financement</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Planning</b>	<b>Etudes</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Suppression d'une friche urbaine Valorisation d'un immeuble en vue de sa réaffectation				

Photos : n°89

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

### FICHE PROJET n°33

#### SITES A REAMENAGER

POLE :            **5**                    ESPACE :    **Jean Jaurès**

<b>Intitulé du projet</b>				
Nopri Laixheau - <b>SAR n°46</b>				
<b>Identification du projet</b>				
<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réf.cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>
33.	Rue Laixheau, 40	1C 83r3	2596 m2	Gd.magasin
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>	
Privé		SORASI	FEDER mesures 3.1 Rénovation urbaine	
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Financement</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Planning</b>	<b>Etudes</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Suppression d'une friche urbaine Valorisation d'un immeuble en vue de sa réaffectation				

Photos : n°90

## SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE

FICHE PROJET n°34

### SITES A REAMENAGER

POLE :            5                    ESPACE :    **Jean Jaurès**

<b>Intitulé du projet</b>				
Ancienne voie ferrée FN - <b>SAR n°49</b>				
<b>Identification du projet</b>				
N°	Adresse	Réf.cadastrales	Superficie	Nature
34.	Rue Faurieux/rue Laixheau			
<b>Identification des intervenants</b>				
<b>Propriétaire</b>		<b>Partenaire</b>	<b>Pouvoir subsidiant</b>	
Privé		SORASI	FEDER mesures 3.1 Rénovation urbaine	
<b>Financement/Estimation des coûts</b>				
<b>Projet</b>			<b>Financement</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Projet</b>		<b>Planning</b>	<b>Etudes</b>	
Acquisition - assainissement				
<b>Pertinence du projet par rapport aux objectifs</b>				
Suppression d'une friche urbaine Valorisation d'un site en vue de son réaménagement Continuité de la promenade verte le long du chemin de fer (entre Liège et le centre de Herstal)				

Photos : n°91