

LE MAGAZINE DES ENTREPRISES

ccimag

MENSUEL N° 02
FÉVRIER 2019
ÉDITION LIÈGE -
VERVIERS - NAMUR



L'INVITÉ
François Lepot
(Safran Aero Boosters)
UN MOTEUR
VROMBISSANT!

Dossier

LES CENDRES FERTILES
DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS

www.ccimag.be

LES CENDRES FERTILES DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Leurs silhouettes fantasmagoriques se découpent sur l'horizon ou, rasées, ont laissé place à d'immenses champs de guerre désertés... avec leur cortège de pollutions en tout genre. Les sites industriels désaffectés, s'ils préservent le souvenir d'une activité intense en Wallonie, ayant procuré un grand nombre d'emplois, méritent pourtant le lifting des meilleurs chirurgiens.

À l'échelle de l'Europe, on recense plus de 3 millions de site pollués, souvent en raison d'une activité industrielle qui a laissé des traces indésirables...

Les enjeux sont de taille car l'intérêt de la réhabilitation de ces friches tient autant dans un assainissement et un embellissement des lieux que dans une nécessité de ménager de nouveaux espaces de logements en zone urbaine, par exemple. De plus, les chancre représentent une potentielle source d'insécurité qu'il est préférable de colmater.

Heureusement, grâce à plusieurs pistes de réaffectations, poussent aujourd'hui, sur les cendres de certains de ces vestiges du passé industriel, des zonings, des quartiers animés, des projets mixtes alliant habitat, commerce et bureaux...

Une nouvelle vie!

FRANCE DEUSE, STÉPHANIE HEFFINCK & HUGO LEBLUD



Un peu d'histoire

La désaffectation des premiers sites date de la fermeture des charbonnages entre 1955 et 1973. Dans les années 70, le premier choc pétrolier a, à son tour, entraîné la fermeture d'entreprises manufacturières, métallurgiques et sidérurgiques. Le secteur tertiaire a suivi au milieu des années 80. Autant de chocs économiques et sociaux qui ont également eu de lourdes conséquences sur les plans écologique et paysager.

QUELQUES CHIFFRES

Ces friches, traces d'un passé industriel prospère et de son déclin, sont reprises dans le répertoire plus vaste des Sites à Réaménager (SAR) wallons qui compte 4.757 sites et plus de 15.000 hectares. Tous les sites à réaménager ne sont cependant pas d'anciens sites industriels ; il peut s'agir également de terrains communaux, d'anciens bâtiments publics ou de service, de gares... Les friches industrielles constituent un peu moins de la moitié des sites, soit environ 2.200 sites pour 7.000 hectares de terrains. Elles occupent parfois des espaces fort vastes, mais également de petites parcelles et sont concentrées sur le sillon Sambre et Meuse dans plus de 75 % des cas.

UNE MATIÈRE COMPLEXE

Les pouvoirs publics ont développé un cadre légal ayant pour but de pousser les propriétaires à agir. Et ils ont prévu des subventions pour les opérateurs publics. La gestion des friches industrielles est une matière qui dépend de deux directions générales opérationnelles du Service Public de Wallonie (SPW). L'aspect pollution est géré par la DGO3 qui a l'environnement dans ses attributions et l'aspect aménagement du territoire est du ressort de la DGO4.

DÉPOLLUER

Les sites problématiques pollués sont généralement pris en charge par la SPAQuE (société publique spécialisée dans la réhabilitation des friches industrielles et des décharges) à la demande du Gouvernement wallon. Depuis le dernier plan d'investissement wallon, et pour éviter les dépenses inutiles, la dépollution des sites se fait maintenant en fonction de la future affectation du site. Les budgets ne sont donc plus débloqués que s'il existe un projet précis de réaffectation impliquant généralement des partenaires privés.

INFORMER

Une des missions de la Direction de l'Aménagement opérationnel (DAO) de la DGO4 du Service Public de Wallonie est d'informer tout acteur, public ou privé, des actions, aides et données disponibles en matière d'actions

d'aménagement opérationnel, notamment par la gestion de la banque de données des sites à réaménager (introduisez « sar inventaire » dans votre moteur de recherche). Cette base de données, réalisée en collaboration avec les communes et mise en ligne en juin 2017, répertorie tous les sites à réaménager et leurs caractéristiques.



Introduisez « sar inventaire » dans votre moteur de recherche

Au niveau administratif, de nouvelles dispositions ont été prises pour favoriser les réaffectation ; les permis sont directement gérés par le fonctionnaire délégué et peuvent maintenant déroger au plan de secteur (ex : même si un site est en zone industrielle par exemple, on peut y proposer du logement ; de quoi favoriser un maximum de projets...)

Plus d'informations : SPW - Direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie. Dpt. de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme. Direction de l'Aménagement opérationnel et de la ville Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Jambes Tél. : 081/33.21.11 - michel.dachouffe@spw.wallonie.be www.lamps.wallonie.be/dgo4

La SORASI, partenaire de la réhabilitation en province de Liège

La SORASI a pour objectif de transformer les friches pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie par l'assainissement et la rénovation des sites désaffectés en province de Liège. Elle propose des études de préféabilité, valorise ces chancres et met à la disposition des investisseurs des espaces « prêts à l'emploi ».

Filiale de la SPI et de Meusinvest, la SORASI est accompagnée financièrement par la SOGÉPA. Elle propose aux propriétaires publics ou privés de friches, que ce soient des bâtiments non occupés, des terrains avec risque de pollution ou en attente de réaffectation, de les accompagner dans leur reconversion.

Grâce aux études de préféabilité qu'elle propose depuis 2013, la SORASI aide le propriétaire à analyser et valoriser son bien et lui propose un accompagnement technique et administratif.

La SORASI a déjà participé à la reconversion de plusieurs sites industriels tels que celui d'EIB à Dison, de l'usine Snoeck à Ensival ou des Tailleries