



**Atelier d'étude – Foncier dégradé :
approches atypiques et nouveaux leviers**

*Studieworkshop – Aangetaste grond: atypische
benaderingen en nieuwe hefboomen*

*organisé en collaboration avec :
Stadsmakersfonds, Miss Miyagi, Resolved
et l'initiative Brownfieldlab de District Cleantech*



Avec le soutien de :



Duferco Wallonie
Développement

Resolved
ASSOCIÉS - ASSOCIATES - ATTORNEYS



09/12/2025 – Leuven – De Hoorn



Atelier d'étude – Foncier dégradé : approches atypiques et nouveaux leviers

*Studieworkshop – Aangetaste grond: atypische
benaderingen en nieuwe hefboomen*



09/12/25 – Atelier Foncier dégradé : approches atypiques et nouveaux leviers

Studieworkshop – Aangetaste grond: atypische benaderingen en nieuwe hefboomen

Programme - Programma

9:30 – 10:00	Accueil sur le site De Hoorn - <i>Ontvangst in De Hoorn</i>
10:00 – 10:30	Les nouvelles de la Brownfield Academy et introduction à l'atelier - <i>Nieuws over Brownfield Academy en inleiding tot de workshop</i> Joël Privot & Stéphane Verstraete, vice-présidents de la Brownfield Academy
10:30 – 11:00	Le portage foncier public pour le redéveloppement des Sites à Réaménager : le modèle du Community Land Trust et autres outils de droit civil belge - <i>Publieke grondholding voor de te herontwikkelen sites: het Community Land Trust-model en andere Belgische burgerrechtelijke instrumenten</i> Exposé par Me Laurent Delmotte (Resolved) et discussion
11:00 – 12:00	De principes en voorbeelden van interventies van Stadsmakersfonds, een coöperatieve vennootschap die investeert in innovatieve vastgoedprojecten met een positieve maatschappelijke impact <i>Les principes et exemples d'intervention de Stadsmakersfonds, une société coopérative investissant dans des projets immobiliers innovants à impact sociétal positif.</i> Présentation par An Eijkelenburg (Directeur StadsmakersFonds) et Emiel Van den Plas (Projectleider, Miss Miyagi)
12h00 – 12h20	Questions-réponses et discussion générale Vragenronde en algemene discussie
12h20 – 12h45	Visite du site De Hoorn <i>Bezoek aan De Hoorn</i>



a.s.b.l

Réseau participatif ouvert aux **acteurs** de la **valorisation** du **foncier dégradé**

Actions:

☐ *Think Tank :*

Réflexions en vue de développer et de promouvoir des idées innovantes

☐ *Partage des connaissances:*

Formations thématiques, démonstration par des projets pilotes, organisation de colloques et de sessions d'information, visites de sites...



V.Z.W.

Netwerk voor stakeholders actief in herontwikkeling van brownfields

Acties:

☐ *Think Tank :*

Nieuwe ideeën ontwikkelen en promoten

☐ *Kennis delen:*

Opleidingen, opvolgen van pilootprojecten, organisatie van symposia en infosessies, plaatsbezoeken...



Vers uit de pers...

- ***Déménagement du siège***
- ***Projet RIVE – approbation officielle de la participation de Sambreville***



Vers uit de pers...

- ***Déménagement du siège***
- *Projet RIVE – approbation officielle de la participation de Sambreville*





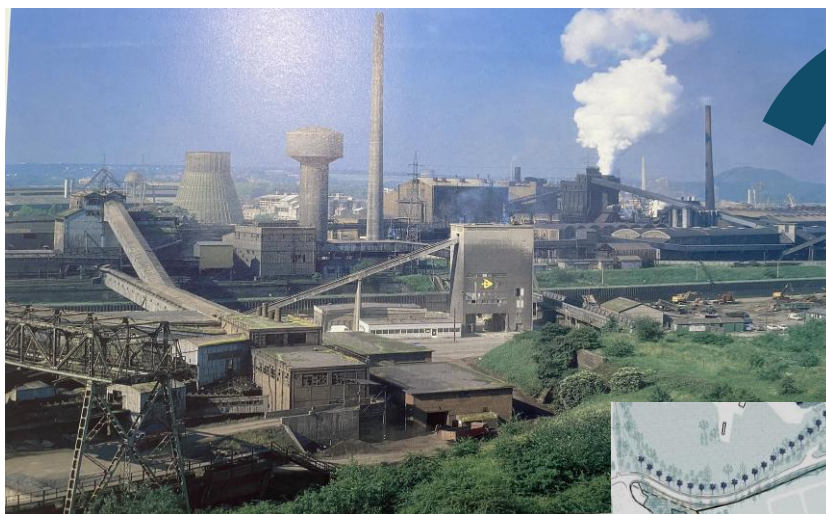
Anciennes Forges de La Providence
« Carsid »

Porte Ouest de
Charleroi →

Marchienne-au-Pont

Mais pourquoi donc?

...une ambition pour Charleroi...



Industrie lourde

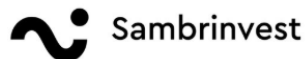


**Parc d'activités centré
sur les technologies
vertes et durables**



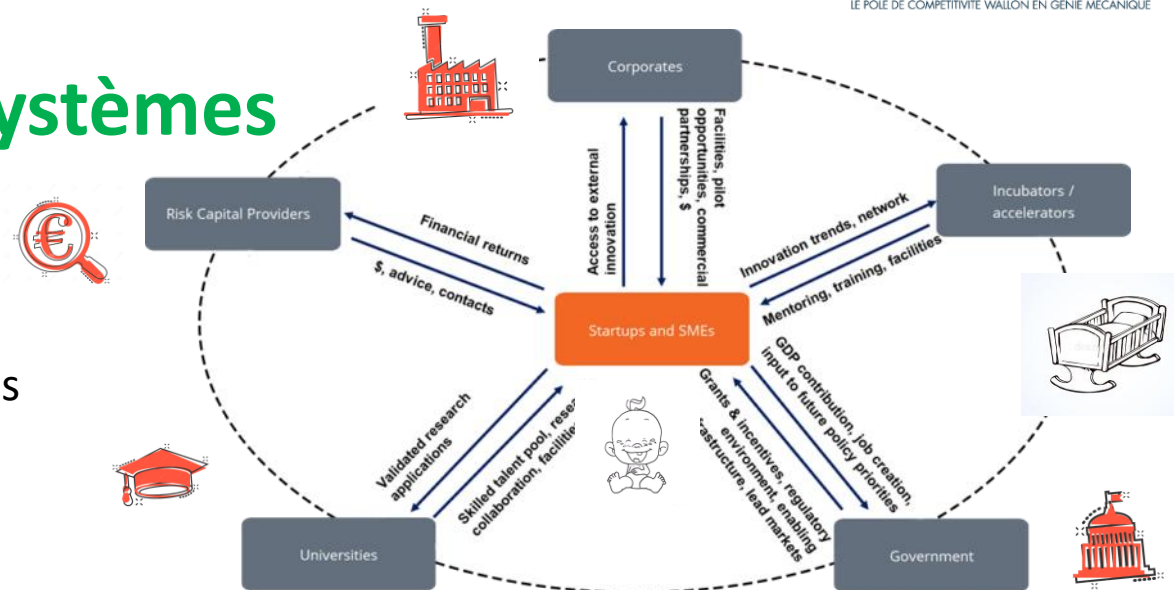


District Cleantech is an innovation, incubation and education platform dedicated to Cleantech projects and companies



Le truc magique... **les écosystèmes**

regroupement de toutes les parties prenantes au stade « projet »





Le truc magique... **les écosystèmes**

....OK mais pour faire quoi?...

- la **transition énergétique** avec, comme premiers focus, l'hydrogène, le "Carbon Capture et Utilisation" et les réseaux de chaleur,
- la **rénovation et construction durable** avec, comme premiers focus, l'industrialisation de la rénovation énergétique et les matériaux durables,
- ➔ la **circularité** avec, comme premiers focus, la revalorisation des friches industrielles, la dépollution des sols et des eaux et l'agriculture urbaine.

Écosystème « circularité »



Brownfieldlab



qui pour faire vivre.....Brownfieldlab?

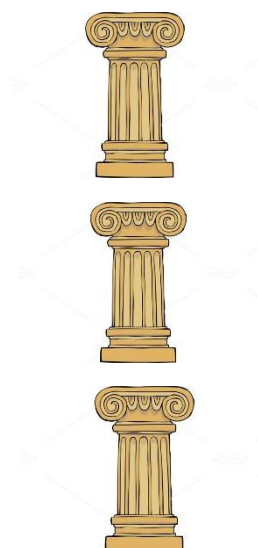
District Cleantech
DEME
ASSENAS



accord cadre

discussions avec **Duferco**

Université de Liège
IBA (cyclotron)



la formation



En partenariat avec
Embuild

l'innovation

think tank



Ambition:
*Mise en place d'un
projet pilote de facilitation
pour le développement
du site selon le modèle
« Fast Track »*



Vers uit de pers...

- *Déménagement du siège*
- **Projet RIVE – approbation officielle de la participation de Sambreville**

RIVE - Réhabilitation et Innovation pour la Valorisation des Espaces sous-utilisés (SAR)

*Une structure collaborative innovante
pour accélérer la reconversion des friches à l'échelle territoriale locale*



RIVE

Réhabilitation et
Innovation pour
la Valorisation des Espaces
sous-utilisés
(Sites à Réaménager, SAR)





ACTION 1 :

Stimuler la rencontre entre l'offre (en SAR) et la demande,
en articulation avec la politique locale de développement territorial

INPUT

(1)
Caractériser
l'offre locale
en terrains



(2) Fédérer et
organiser la
demande en
terrains

INPUT



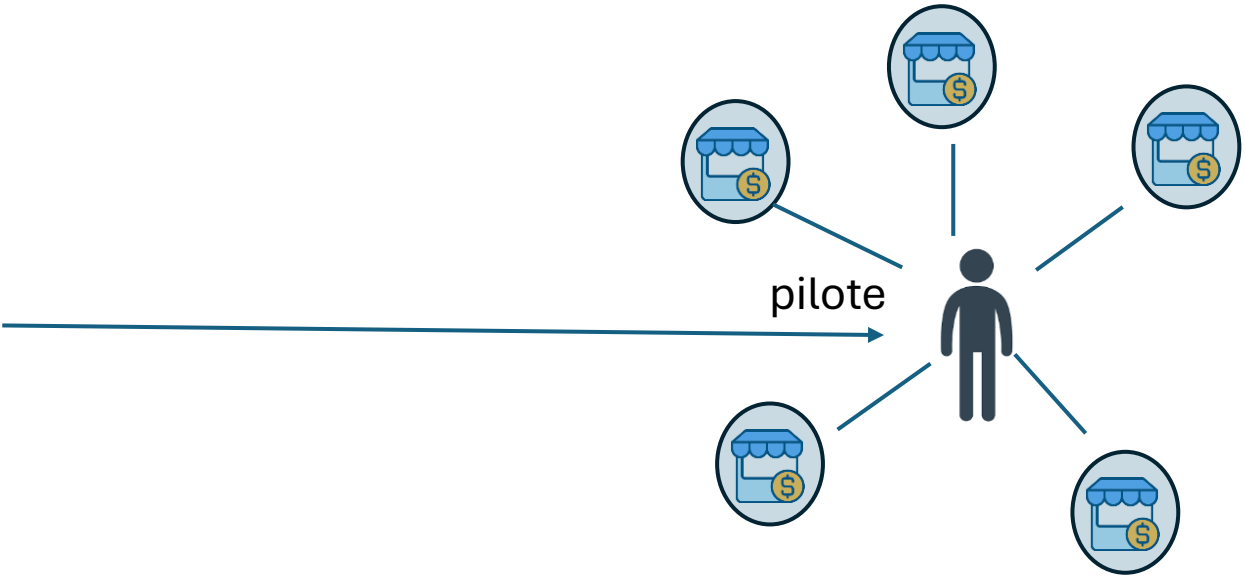
INVENTAIRE REGIONAL SAR
En prolongation de l'inventaire du SPW



Avec identification des opportunités de développement
En ce compris les formes alternatives de réutilisation
(énergie, infrastructures vertes, infrastructure de gestion
des terres, ...)



Secteur
Energie (photovoltaïque, biomasse)
Biodiversité, infrastructure verte
Landfill mining
Récréatif/touristique
Infrastructure de gestion de terres
Infrastructure sociale d'occupation temporaire
Autre secteur non encore identifié actuellement





RIVE - Réhabilitation et Innovation pour la Valorisation des Espaces sous-utilisés (SAR)

*Une structure collaborative innovante
pour accélérer la reconversion des friches à l'échelle territoriale locale*

ACTION 2 :

FA...CI...LI...TER!

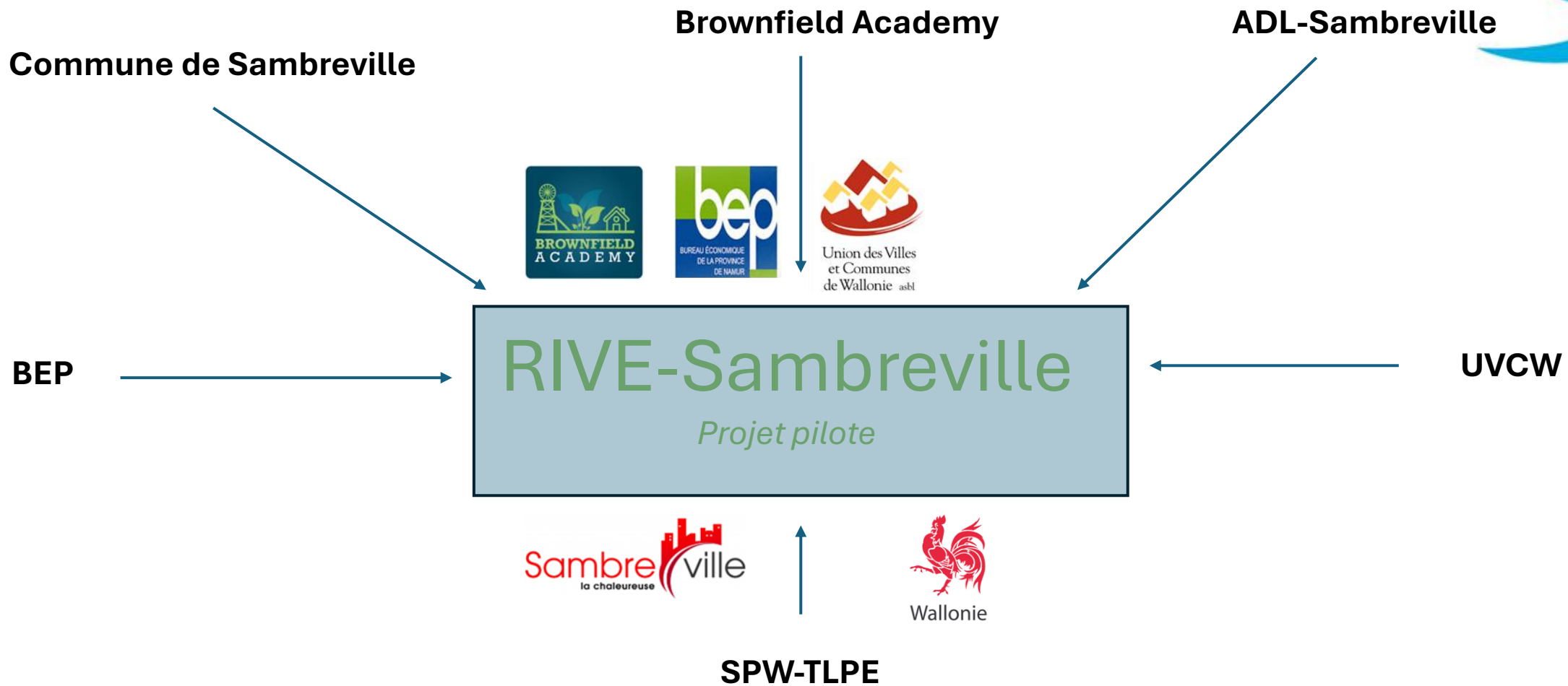
1. Procédure de type **Fast-Track**

Brownfield Covenant (Vl) à la sauce wallonne....

2. Modèle **Urban Vitaliz** (Fr) : Guichet unique de premier accueil des demandes



qui pour faire vivre... **RIVE** ?





Atelier d'étude – Foncier dégradé : approches atypiques et nouveaux leviers

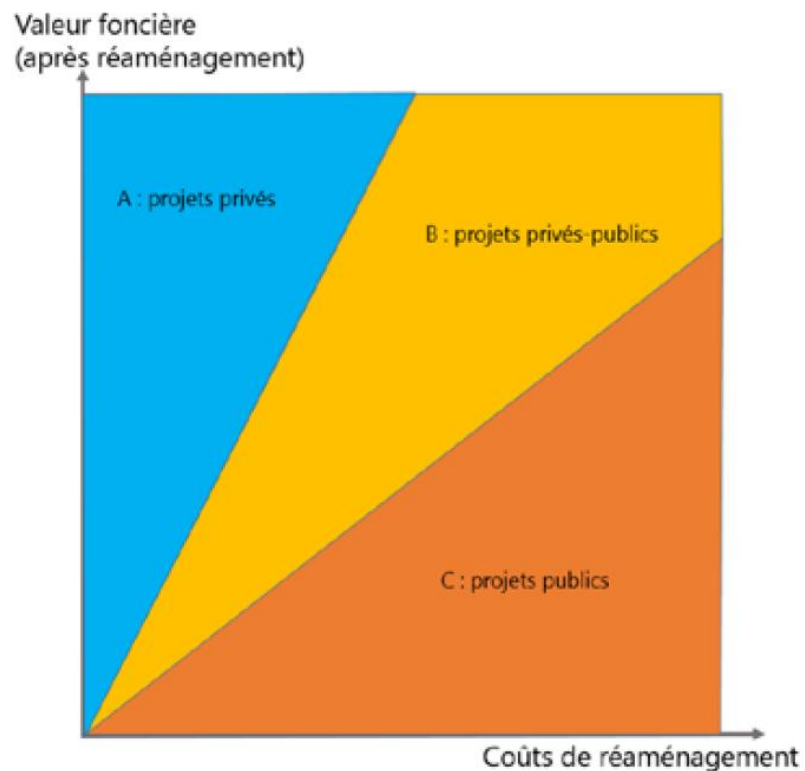
*Studieworkshop – Aangetaste grond: atypische
benaderingen en nieuwe hefboomen*

09/12/25 – Atelier Foncier dégradé : approches atypiques et nouveaux leviers

Studieworkshop – Aangetaste grond: atypische benaderingen en nieuwe hefboomen

Programme - Programma

9:30 – 10:00	Accueil sur le site De Hoorn - <i>Ontvangst in De Hoorn</i>
10:00 – 10:30	Les nouvelles de la Brownfield Academy et introduction à l'atelier - <i>Nieuws over Brownfield Academy en inleiding tot de workshop</i> Joël Privot & Stephane Verstraete, vice-présidents de la Brownfield Academy
10:30 – 11:00	Le portage foncier public pour le redéveloppement des Sites à Réaménager : le modèle du Community Land Trust et autres outils de droit civil belge - <i>Publieke grondholding voor de te herontwikkelen sites: het Community Land Trust-model en andere Belgische burgerrechtelijke instrumenten</i> Exposé par Me Laurent Delmotte (Resolved) et discussion
11:00 – 12:00	De principes en voorbeelden van interventies van Stadsmakersfonds, een coöperatieve vennootschap die investeert in innovatieve vastgoedprojecten met een positieve maatschappelijke impact <i>Les principes et exemples d'intervention de Stadsmakersfonds, une société coopérative investissant dans des projets immobiliers innovants à impact sociétal positif.</i> Présentation par An Eijkelenburg (Directeur StadsmakersFonds) et Emiel Van den Plas (Projectleider, Miss Miyagi)
12h00 – 12h20	Questions-réponses et discussion générale Vragenronde en algemene discussie
12h20 – 12h45	Visite du site De Hoorn <i>Bezoek aan De Hoorn</i>



Le modèle ABC : le potentiel économique d'utilisation des terrains (potentiellement) pollués exprimé en fonction du coût du réaménagement - en ce inclus les coûts de la gestion des pollutions du sol - et de la valeur foncière du bien après réaménagement. Ce modèle illustre les modes de portages opportuns en fonction des coûts de réaménagement et de la valeur foncière de sortie.

1. Portage foncier public pour limiter l'impact du foncier dans l'équation économique: community land trust.
2. Portage de projet par une coopérative qui vise un impact social positif au lieu d'un rendement classique.



LIFTI
2025

VERS DE NOUVEAUX MODÈLES ÉCONOMIQUES DE L'AMÉNAGEMENT

— les périmètres et les valeurs en jeu