



**BROWNFIELD
A C A D E M Y**

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

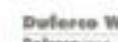
*Studieworkshop – Aangetaste grond: atypische
benaderingen en nieuwe hefbomen*

organisé en collaboration avec :

*Stadsmakersfonds, Miss Miyagi, Resolved
et l'initiative Brownfieldlab de District Cleantech*



Avec le soutien de :



*Duferco Wallonie Resolved –
ACCES – ACCÈS – ACCESS*



09/12/2025 – Leuven – De Hoorn



**BROWNFIELD
A C A D E M Y**

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

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



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

Studieworkshop – Aangetaste grond: atypische benaderingen en nieuwe hefbomen

Programme - Programma

9:30 – 10:00

Accueil sur le site De Hoorn - *Ontvangst in De Hoorn*

10:00 – 10:30

Les nouvelles de la Brownfield Academy et introduction à l'atelier -
Nieuws over Brownfield Academy en inleiding tot de workshop

Joël Pivot & 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 - *Publieke grondholding voor de te herontwikkelen sites: het Community Land Trust-model en andere Belgische burgerrechtelijke instrumenten*

Exposé par Me Laurent Delmotte (Resolved) et discussion

11:00 – 12:00

De principes en voorbeelden van interventions de Stadsmakersfonds, une coopérative venant investir dans des projets immobiliers innovants à impact social positif.

Les principes et exemples d'intervention de Stadsmakersfonds, une société coopérative investissant dans des projets immobiliers innovants à impact social positif.

Presentatie door An Eijkelenburg (Directeur StadsMakersFonds) en 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

Bezoek aan De Hoorn



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

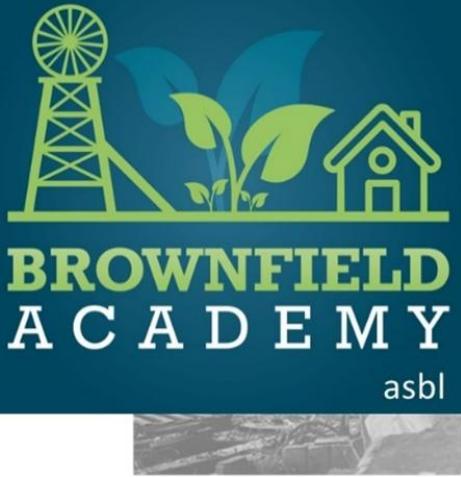
Acties:

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***







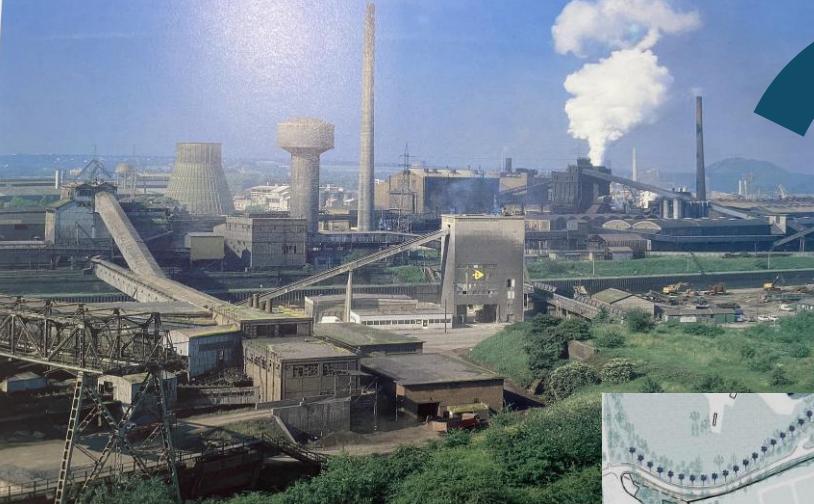
Anciennes Forges de La Providence
« Carsid »

Marchienne-au-Pont

Porte Ouest de
Charleroi →

Mais pourquoi donc?

...une ambition pour Charleroi...



Industrie lourde



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



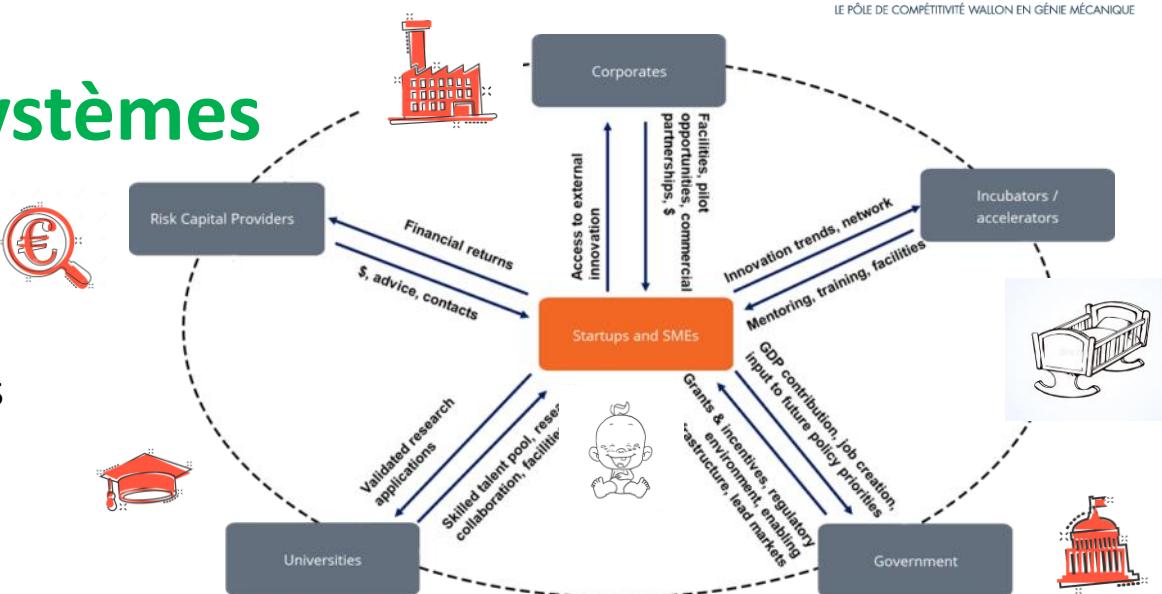


District Cleantech is an innovation, incubation and education
platform dedicated to Cleantech projects and companies



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

regroupement de toutes
les parties prenantes
au stade « projet »



Source: Cleantech Group

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)





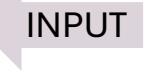
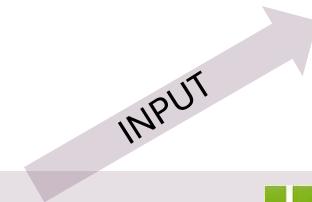
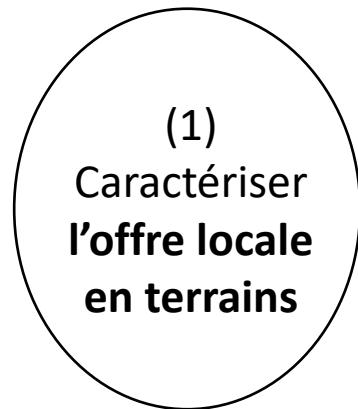
ACTION 1 :

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

INVENTAIRE REGIONAL SAR
En prolongation de l'inventaire du SPW

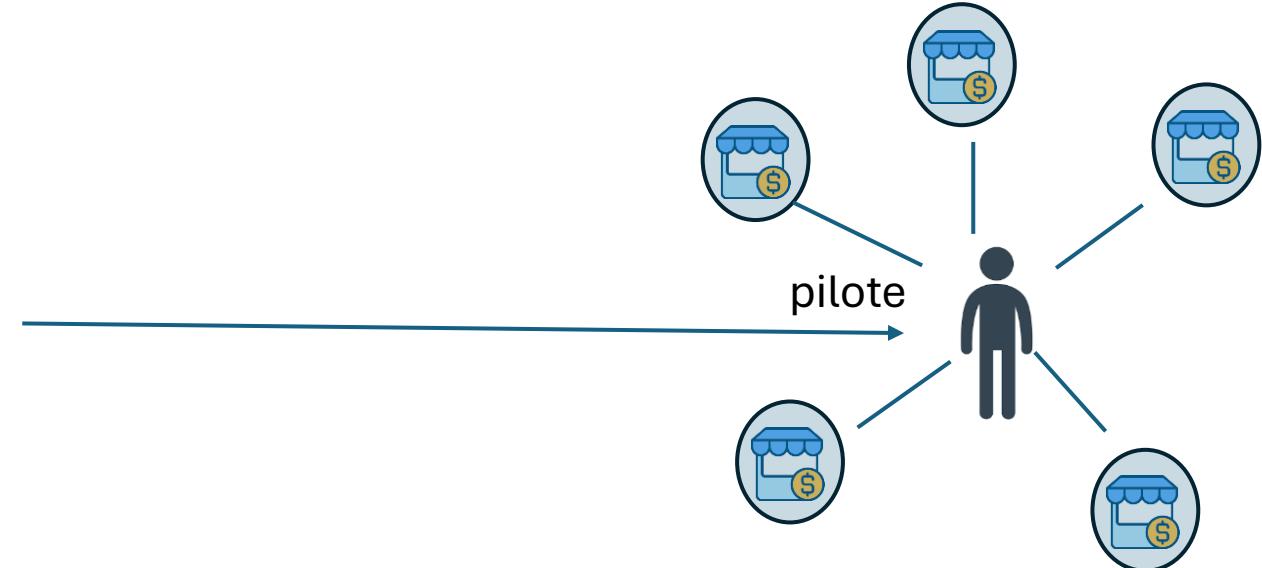


Avec identification des opportunités de développement
En ce compris les formes alternatives de réutilisation
(énergie, infrastructures vertes, infrastructure de gestion des terres, ...)



Variante ajustée sur les sites hors centralités

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** ?



Commune de Sambreville

BEP

Brownfield Academy



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl

ADL-Sambreville

UVCW

RIVE-Sambreville

Projet pilote



SPW-TLPE



**BROWNFIELD
A C A D E M Y**

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

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



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

Studieworkshop – Aangetaste grond: atypische benaderingen en nieuwe hefbomen

Programme - Programma

9:30 – 10:00

Accueil sur le site De Hoorn - *Ontvangst in De Hoorn*

10:00 – 10:30

Les nouvelles de la Brownfield Academy et introduction à l'atelier -
Nieuws over Brownfield Academy en inleiding tot de workshop

Joël Pivot & 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 - *Publieke grondholding voor de te herontwikkelen
sites: het Community Land Trust-model en andere Belgische
burgerrechtelijke instrumenten*

Exposé par Me Laurent Delmotte (Resolved) et discussion

11:00 – 12:00

De principes en voorbeelden van interventions de Stadsmakersfonds,
een coöperatieve vennootschap die investeert in innovatieve
vastgoedprojecten met een positieve maatschappelijke impact

*Les principes et exemples d'intervention de Stadsmakersfonds, une
société coopérative investissant dans des projets immobiliers
innovants à impact sociétal positif.*

Presentatie door An Eijkelenburg (Directeur StadsMakersFonds) en
Emiel Van den Plass (Projectleider, Miss Miyagi)

12h00 – 12h20

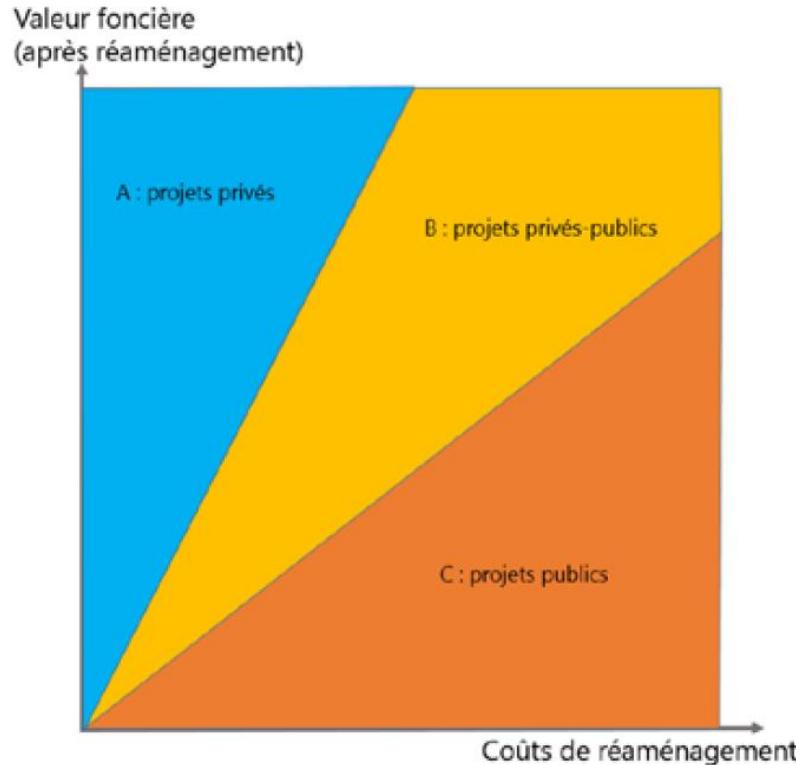
Questions-réponses et discussion générale

Vragenronde en algemene discussie

12h20 – 12h45

Visite du site De Hoorn

Bezoek aan De Hoorn



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.

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.



LIFTI
2025

VERS DE NOUVEAUX MODÈLES ÉCONOMIQUES DE L'AMÉNAGEMENT

les périmètres et les valeurs en jeu