

FÉVRIER
2024



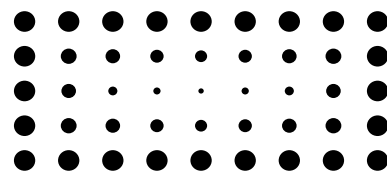
Embuild

Magazine

Le mensuel de l'entrepreneur et de l'installateur

Une publication d'Embuild • Avenue des Arts 20, 1000 Bruxelles • Bureau de dépôt Gent X • €6

DOSSIER:
**LA RECONVERSION DES FRICHES
INDUSTRIELLES**



FORUMCONSTRUCTION
Programme de l'édition 2024

MÉMORANDA ÉLECTIONS
Mieux construire ensemble,
pour un avenir durable

BUILD CIRCULAR.BRUSSELS
Les entreprises mises à l'honneur
au Circularium



La Brownfield Academy vise à accélérer la reconversion des petites friches industrielles

Créée en 2019, l'asbl Brownfield Academy rassemble différents acteurs impliqués dans la reconversion des friches industrielles. Embuild Wallonie est membre de cette asbl. Embuild Magazine a rencontré Pol Van de Vyvere, le président, et Henri Halen, le secrétaire général, pour connaître les activités et objectifs de cette asbl, dans ses bureaux de CréaSambre, à Sambreville.

« Notre core business est le think thank avec des ateliers et forums de réflexion participative pour formuler des propositions utiles. »

La Brownfield Academy est un réseau participatif ouvert aux acteurs du réaménagement des friches, de la dépollution des sols, de l'aménagement des territoires et du secteur de la construction et autres intéressés par la valorisation du foncier dégradé (énergie, biomasse, infrastructures vertes...), qui sont animés par l'ambition de convertir les terrains (potentiellement) pollués en nouvelles opportunités territoriales. « Notre objectif est de rassembler des acteurs, aussi bien publics que privés, pour partager des expériences et bonnes pratiques afin d'accélérer la reconversion des petites friches industrielles de moins de deux hectares. Nous sommes actifs en Wallonie et à Bruxelles », souligne Pol Van de Vyvere.

Historique de l'asbl

Quelles sont les prémices de cette asbl ? Le 1^{er} avril 2004, un décret relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter est sorti en Wallonie. « Il était notamment voulu par Michel Foret, ministre wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de l'époque, pour accélérer la reconversion de ces friches. L'intérêt sur le sujet est allé crescendo. En 2017, via le bureau d'études en environnement Ram-Ses, nous avons donné un module de formations sur le thème

« Construire sur un terrain pollué ». L'ex-CCW a d'ailleurs participé à ce module. À la sortie de ces formations, cinq personnes ont continué à réfléchir sur le sujet et ont soumis l'idée de la Brownfield Academy, en 2018, à Willy Borsus, Ministre-Président du Gouvernement wallon à l'époque. En juin 2019, l'asbl était créée avec cette idée de créer un réseau d'acteurs multi-sectoriels », explique Henri Halen, le secrétaire général.

L'asbl possède une cinquantaine de membres : environ 2/3 du secteur privé et 1/3 du secteur public (fédérations, associations, communes, intercommunales, régies foncières, académiques). « Pour nous, la notion de brownfield est proche de la notion de SAR, comme évoqué dans le CoDT, mais nous utilisons principalement la notion de friche industrielle. Et la référence à une académie traduit notre volonté de constituer un lieu où l'on apprend, s'enrichit des expériences multiples et des visions croisées, et où l'on pousse aux progrès », explique le président.

Trois activités principales

La Brownfield Academy a dix administrateurs. Un conseil d'administration se réunit huit fois par an. Elle a trois activités principales. « Notre core business est le think thank avec des ateliers et forums de réflexion participative pour formuler des propositions utiles à la politique sur le redéveloppement des friches et promouvoir des idées innovantes pour y contribuer. La deuxième activité est le partage de connaissances via des formations thématiques et visites de projets. En septembre 2023, nous avons organisé le Brownfields bike tour à Louvain. Il s'agissait d'une balade à vélo dans la ville de Louvain, pour y découvrir des projets de reconversion de friches dans une ambiance conviviale et sportive. Enfin, nous avons aussi une activité d'accompagnement des structures de taille petite à moyenne, comme les communes de moins de 50.000

habitants, afin qu'elles entrent dans une dynamique de projet et initient une démarche de type « brownfield developer », mais nous l'avons un peu mise de côté pour réfléchir à un service mieux intégré avec celui des intercommunales », indique Henri Halen.

Brownfield convenant

Convaincue que redévelopper un terrain pollué contribue à l'économie circulaire et peut constituer une opportunité économique gagnante, la Brownfield Academy plaide pour un système de « brownfield convenant ». « Depuis deux ans, ce thème anime nos rencontres. En Flandre, la reconversion des friches fonctionne avec des appels à projets et une fois que le dossier est accepté, il est reconnu comme d'intérêt public et l'administration désigne un « brownfield onderhandelaar », qui est un guichet unique. Un contrat régit donc le cadre dans lequel les partenaires publics et privés travaillent ensemble. Cette balise juridique réduit les incertitudes de se lancer dans un projet et constitue un vrai succès dans le Nord du Pays. Nous devrions nous inspirer de ce modèle flamand, qui permet d'assurer le plus en amont possible la convergence des acteurs. En Région wallonne, l'administration de l'aménagement du territoire et celle de l'environnement travaillent encore trop en vase clos, sur ce qui concerne les friches, alors que le travail « en un temps », entre les perspectives de l'aménagement et celles de la gestion de la pollution du sol, est reconnu comme une clé de succès. Notre volonté est de les sensibiliser à ce système de « brownfield convenant ». Nous échangeons régulièrement avec l'OVAM, l'agence publique flamande des déchets, et le LIFTI, le laboratoire d'initiatives foncières et territoriales innovantes en France, pour connaître leurs bonnes pratiques », explique le secrétaire général.

Concurrentiel à collaboratif

Via cette « brownfield convenant », la volonté de l'asbl est de passer d'un mode concurrentiel à un mode collaboratif, en remettant au centre l'objectif premier du « décret sol »: socio-économique autant qu'environnemental. La reconversion de ces friches est un outil pour le développement durable. « On ne parle pas que de logements ou d'activités économiques. Ce sont aussi des terrains disponibles pour implémenter la biodiversité, la



À gauche, Henri Halen, le secrétaire général et à droite, Pol Van de Vyvere, le président de la Brownfield Academy.

transition énergétique... », souligne Pol Van de Vyvere. Qui regrette les freins qui existent encore pour faire avancer les dossiers. « Il y a parfois un écart entre la volonté politique de réhabiliter un terrain et l'octroi de permis qui peut rapidement bloquer, si une petite portion de terrain est polluée. D'où notre volonté de faire travailler ensemble tous les acteurs concernés le plus en amont possible pour débloquer ces freins. Enfin, nous souhaitons contribuer à des pratiques plus efficaces, au niveau des coûts, dans la reconversion du foncier dégradé. En effet, les terrains sont beaucoup moins chers en Wallonie que dans les deux autres Régions, et un projet de reconversion, notamment à cause des frais d'assainissement, peut parfois coûter plus qu'il ne rapporte à un porteur de projet. Cela devrait nous amener, collectivement, à réfléchir à toutes les clés encore mobilisables pour gérer la pollution des sols à un coût plus soutenable », conclut le président de la Brownfield Academy.

« Il y a parfois un écart entre la volonté politique de réhabiliter un terrain et l'octroi de permis qui peut rapidement bloquer. »