



**Willy BORSUS**

Vice-Président du Gouvernement de Wallonie

Ministre de l'Économie, de la Recherche et de l'Innovation, de l'Numérique, de l'Agriculture, de l'Aménagement du territoire, de l'IFAPME et des Centres de compétences

Dossier de presse

## **Reconversion du site Duferco-Carsid à Charleroi : Livraison du Master plan de redéploiement**

3 septembre 2021

**En décembre 2020, une équipe pluridisciplinaire emmenée par le bureau d'étude Studio Viganò s'est vue confier la construction d'un Master plan, une feuille de route à long terme pour le redéploiement du site de Duferco-Carsid (Porte Ouest), à Charleroi. Ce Master plan est aujourd'hui livré à la Wallonie. Il s'agit de redévelopper prioritairement de l'activité économique en diversifiant les secteurs d'activité tout en inscrivant ces reconversions dans une vision résolument moderne prônant une qualité urbanistique, paysagère et environnementale**

Willy BORSUS, Ministre de l'Aménagement du Territoire : *« C'est une étape décisive qui est franchie aujourd'hui pour rencontrer notre objectif ambitieux de réhabiliter par an 100 hectares de friches industrielles. Il est capital de ramener de l'activité économique sur ce site carolo, témoins du passé industriel de la Wallonie. C'est un tournant pour la région liégeoise qui confirme que nous avons (et nous allons) enfin faire bouger les lignes. »*

Ludivine Dedonder, Ministre de la Défense : *« Le quartier du futur n'est pas qu'un projet immobilier mais une réelle opportunité humaine et économique. Sa conception semi-ouverte permettra un partage et une coopération poussée avec les acteurs économiques et les institutions publiques. C'est le développement d'une Défense qui non seulement œuvre à notre sécurité, qui intervient à l'étranger ou sur le territoire national lorsque des crises surviennent, mais c'est aussi une Défense qui œuvre à la relance économique, contribue à l'innovation industrielle et académique, et surtout offre des perspectives d'avenir à ceux qui la rejoignent. Une vision pour la Défense qui va se matérialiser à Charleroi. »*

Paul MAGNETTE : « Avec le Master plan Porte Ouest et l'officialisation du Quartier du futur qui prendra place à Charleroi, la Ville engrange deux formidables avancées supplémentaires pour son redéploiement économique et son offre d'emploi à l'Ouest de la Ville. En complément du Master plan Charleroi-Sambre-Ouest qui comprend notamment l'implémentation du nouveau stade, de nouveaux possibles pour l'activité économique locale, le Parc communal de Marchienne et tous les espaces publics le long de la rivière, c'est un énorme périmètre qui va bénéficier d'impulsions significatives, changer complètement de visage et s'offrir une nouvelle vie. Une reconversion essentielle pour notre ville, respectueuse des éléments majeurs de notre patrimoine industriel, ses enjeux de formation et son activité économique mais aussi l'amélioration du cadre de vie de ses habitants, sa mobilité douce et la mise en lumière des bords de Sambre ».

## 1. Contexte

Le 30 avril 2020, le Gouvernement wallon a mandaté la SOGEPa pour négocier l'acquisition et reconvertir les sites d'ArcelorMittal dans le bassin liégeois, mais aussi de Carsid – dit de la Porte Ouest – à Charleroi. La mission confiée à la SOGEPa concerne également la reconversion du site d'ArcelorMittal à Marchin ainsi que l'étude de la reconversion du site de Duferco à La Louvière, qui sont les prochaines étapes dans la mise en œuvre de la décision du Gouvernement wallon.

Ces projets rencontrent l'objectif ambitieux du Gouvernement de reconvertir 100 hectares de friches industrielles par an. La Wallonie connaît en effet une situation de pénurie de terrains destinés aux grands projets industriels et économiques tandis qu'il s'agit aussi de ne plus grignoter de terres agricoles et, bien entendu, d'œuvrer dans un souci de valorisation environnementale.

À Charleroi, le site de Carsid compte 109 ha à redéployer. Comme à Liège pour les sites d'ArcelorMittal, ce projet de redéploiement est essentiel pour l'économie wallonne : il vise à redévelopper de l'activité économique sur un terrain fondamental. Ce lieu revêt un caractère profondément stratégique. Il est à la fois partie de la ville, imbriqué entre le centre-ville de Charleroi et Marchienne, bien équipé en infrastructure de transport, et encore habité par quelques grands acteurs sidérurgiques, à savoir Industeel et Thy-Marcinelle

Les ambitions élevées de la Région pour ces territoires ont conduit à la désignation en décembre 2020 de prestataires chargés de traduire les visions d'avenir pour ces sites à travers d'audacieux Master plans. À Charleroi, c'est le bureau d'étude Studio Paola Viganò en association avec SEWCO associée à une équipe multidisciplinaire à haute valeur ajoutée (Idea Consult pour la partie économique, Origin pour les aspects patrimoniaux, et Trame pour le volet participatif) qui a été désigné à ces fins au terme d'une procédure d'appel d'offres transparente et sur recommandation d'un jury d'experts.

Ce Master plan a été réalisé en un temps particulièrement court – six mois – et ses conclusions sont basées sur un véritable processus de co-construction avec la mobilisation de plus de 100 acteurs, une dynamique collaborative menée entre les différents niveaux de pouvoir et les parties prenantes qui a permis de faire émerger l'innovation en matière d'implantation de nouvelles activités industrielles, d'économie circulaire, de développement d'écosystèmes complémentaires et à haute valeur ajoutée, de valorisation et de développement des compétences locales, d'urbanisation et de distribution de fonctions, de qualité de vie, de mobilité, d'environnement, de renaturation et de biodiversité

La livraison du Master plan pour le site de la Porte Ouest constitue l'aboutissement de la première étape du redéploiement.

## 2. Un Master plan, c'est quoi ?

Le Master plan a pour objectif de projeter un idéal afin de fixer un cadre dans lequel les projets de reconversion seront menés. En effet, plusieurs sujets qui ont un impact structurant sur la reconversion présentent encore de nombreuses inconnues : la pollution des sols et de la nappe, la stabilité des bâtiments, etc. Dans l'attente d'analyses et d'informations plus précises, le travail effectué doit donc être considéré comme une projection hypothétique.

Cette projection comporte la définition d'un projet économique à haute valeur ajoutée assurant le développement d'activités génératrices d'emploi pour la métropole de Charleroi et est accompagné d'une stratégie urbaine, paysagère, architecturale et environnementale qui dessine une figure territoriale, portée par l'ambition de mener un développement économique et industriel compatible avec les idéaux de la ville d'aujourd'hui.

Le Master plan n'a pas pour vocation d'être le plan d'aménagement final du site mais bien de faire converger l'ensemble des enjeux territoriaux et locaux vers un projet opérationnel à développer dans le futur.

## 3. Méthodologie

En vue de remettre les conclusions pour l'été 2021, une **méthodologie en 4 étapes** a été suivie pour la réalisation du Master plan.

Une **première phase de diagnostic** a permis d'identifier les réalités du site, ses dynamiques ainsi que ses potentialités, contraintes et faiblesses.

Une **deuxième phase** a ensuite conduit à **identifier différents scénarios** de reconversion pour le site.

La **troisième phase** du Master plan a permis, sur la base des orientations prises lors de la seconde phase, d'investiguer les opportunités créées, de formuler une vision ainsi que **les stratégies à mettre en œuvre** et de dessiner les grandes lignes directrices du projet.

La **quatrième** et dernière **phase** du Master Plan a consisté en l'**opérationnalisation** et la synthèse des différentes conclusions afin d'aboutir sur un plan guide qui pourra orienter le processus de reconversion.

## 4. Le Master plan, concrètement

### 4.1. Approche et enjeux

La volonté de réaliser un Master plan pour ces quatre sites situés en région liégeoise traduit les ambitions que le Gouvernement wallon nourrit à leur égard. En effet, cette friche, à la puissance visuelle et symbolique forte, est profondément ancrée dans l'histoire sociale et économique, mais aussi urbaine et paysagère de la ville de Charleroi. Aujourd'hui, symboliquement, il représente aussi un stigmate, une marque d'autant plus visible qu'elle est située au cœur de la ville. Le Master plan a pour ambition de la cicatriser en optant prioritairement pour une cicatrisation économique, avec la volonté de retrouver de l'activité et des emplois. Car l'économie est inscrite au plus profond de l'ADN de la métropole liégeoise et est la priorité de l'exercice.

En sus de cette priorité, la vision stratégique s'inscrit dans une approche plus large intégrant notamment les aspects de la mobilité, l'environnement, la biodiversité, le patrimoine, le paysage, etc., qui adopte une vision de développement globale plutôt qu'une approche cloisonnée. Le Master plan a été construit pour tenir compte de cette diversité de thématiques et d'enjeux, qui contribuent à accroître l'attractivité de ces territoires au service d'une économie intelligente et circulaire.

La vision imaginée pour le site de la Porte Ouest à l'horizon 2026-2040 est celle d'un parc territorial et économique en développement continu. Ce territoire serait à la fois productif et culturel, mais aussi un lieu de biodiversité et d'espace public lequel abriterait des activités diversifiées.

La vision du Master plan de reconversion identifie **sept enjeux ou objectifs stratégiques**. Il s'agit de redévelopper l'attractivité et l'habitabilité de Charleroi et de son économie (de l'économie et du résidentiel), d'amplifier les paysages et les milieux écologiques (réintégrer le site à la ville), de valoriser le patrimoine en tant qu'écosystème (renforcement de l'axe culturel qui se développe autour du site), d'engager la transition vers des mobilités d'avenir (réduire la part modale de la voiture et accroître la place réservée aux mobilités douces), d'envisager la dépollution comme un outil de refondation du territoire (organiser la dépollution par zones), de faire du site un exemple de circularité (logique circulaire zéro carbone et zéro déchet) et enfin de valoriser les dynamiques existantes vers la transition (extensions d'entreprises existantes et engagées dans la transition, liaisons de mobilité douce, etc.

## **4.2. Éléments du nouveau récit à écrire**

L'objectif et l'ambition du Master plan étaient d'identifier plusieurs axes économiques à haute valeur ajoutée permettant le développement d'activités génératrices d'emplois pour Charleroi. Dans ce cadre, l'analyse économique menée a dégagé cinq axes stratégiques qui viendront supporter la vision et répondre aux sept objectifs identifiés et précités. Ces cinq axes sont : l'implantation du Quartier du Futur (caserne militaire), le développement de campus, la constitution d'un grand parc métropolitain, l'aménagement d'un port urbain et la création d'un système d'espaces publics, de culture et de paysage.

### **4.2.1. Le Quartier du Futur**

La décision du Gouvernement Fédéral sur proposition de Madame la Ministre de la Défense d'implanter un Quartier du Futur (QdF) à Charleroi est l'un des éléments forts et structurant pour le redéploiement du site de Carsid. En effet, ce Quartier du Futur s'inscrit dans le cadre du Plan de Relance financé par le Fédéral et le développement de sa première phase prendra place à l'horizon 2024-2026. Il s'agit donc d'un projet à court terme qui permettra d'activer rapidement le site tout en créant à terme plus de 1.000 emplois directs et autant d'emplois indirects.

Mais qu'appelle-t-on un Quartier du Futur ? Quelles sont les caractéristiques de ce type de caserne ? Le QdF ne se limite pas à la construction de bâtiments offrant un meilleur confort ou des qualités énergétiques de premier plan. En effet, le QdF doit être considéré comme le nouvel archétype de la caserne militaire. En effet, au contraire des modèles traditionnels qui imposent un quartier fermé, le QdF reste ouvert sur son environnement immédiat avec lequel il peut développer et entretenir des liens solides et pérennes. L'objectif de ce projet ambitieux et innovant porté par la Défense est de disposer d'une infrastructure qui permettra de développer un maximum de synergies entre le monde civil et militaire au niveau de la mutualisation d'infrastructures, de programmes de formation, de programmes de recherche et de parcours de carrière. En d'autres termes, le Quartier du Futur ne doit

donc pas être perçu comme une enclave. Au contraire, il s'agit d'une plate-forme ouverte sur le site, la Ville et ses économies. Cette approche permet au Quartier du Futur d'assurer un nouveau rôle sociétal et d'exister comme un partenaire stable dans le tissu socio-économique local et régional.

Cette implantation, évaluée à une superficie d'environ 30 ha, permettra d'amorcer la dynamique de reconversion du site de la Porte Ouest et d'engager la création d'un nouvel écosystème fort et à haute valeur ajoutée. Il agira comme un véritable levier de développement du site en constituant la prémisse du déploiement d'une diversité d'activités qui s'inscriront autant des clusters économiques existants ou émergents.

#### 4.2.2. Des Campus PME forts

L'économie en Wallonie passe bien évidemment aussi par l'industrie et notamment par la production industrielle. Cela dit, celle-ci doit être envisagée aujourd'hui dans une vision durable qui prône la circularité (et non plus la linéarité), l'excellence énergétique et une approche métabolique capable de réduire les rejets vers l'environnement et d'augmentation effectivement et de manière continue des flux de matières. Le Master plan envisage ainsi trois espaces – des Campus – productifs mixtes qui peuvent être déployés dans un cadre paysager afin d'améliorer l'attractivité et le caractère individuel des différents sites.

Imaginé sur une superficie d'environ 25 ha, **le Campus Confluence** pourrait être organisé à proximité de l'ancienne centrale électrique. Il pourrait jouer un rôle de vitrine sur la route de Mons et de catalyseur pour les activités économiques en accueillant un district cleantech (ou technologies propres, c'est-à-dire les techniques et les services industriels qui utilisent les ressources naturelles, l'énergie, l'eau, les matières premières dans une perspective d'amélioration importante de l'efficacité et de la productivité) qui appuierait la transition de tous les écosystèmes productifs vers un équilibre carbone requis pour 2050. Ce projet s'inscrirait donc parfaitement dans les objectifs européens et wallons inscrits dans le Green Deal (Plan de relance et S3) et est actuellement étudié par la SOGEPA, Sambrinvest, Greewin et Igretec

Par ailleurs, l'analyse économique menée pour le Master plan montre que ce campus pourrait aussi accueillir une série de scale-ups issues de l'écosystème Advanced Engineering, c'est-à-dire des entreprises impliquées dans la transition ou intéressées de développer des liens économiques avec le Quartier du Futur. Quoi qu'il en soit, le campus se veut par essence non limitatif à propos des potentielles entreprises à héberger. Il s'agit en effet d'être en mesure de capter toutes les opportunités porteuses pour le développement économique régional et local.

À côté du potentiel du Campus Confluence, **le Campus du Technopole Vilette** qui abrite des entreprises comme Nexans ou Thales Alenia Space pourrait connaître des aménagements afin de renforcer son attractivité et son accessibilité à travers une réorganisation des espaces et une connexion directe au parc métropolitain du Phare Ouest (voir plus loin). Tout cela pourrait contribuer à porter l'emploi sur cette zone.

Enfin, bien qu'il ne fasse pas partie du site de Carsid, **le terrain des anciens laminoirs du Ruau** (7 ha) a malgré tout été intégré à la réflexion dans un souci d'homogénéité et de complémentarité. Cette zone a été rachetée par un développeur immobilier qui prévoit d'y implanter une mixité de programmes (activités économiques, logements, espaces publics). Penser le Master plan avec ce projet était de nature à compléter le redéveloppement du site de la Porte Ouest.

#### 4.2.3. Le Parc métropolitain du « Phare Ouest »

Le parc métropolitain du Phare Ouest est un parc mixte qui occuperait une superficie de 25 ha environ. Ce parc offre plusieurs opportunités de fonctions qui complètent et renforcent les ambitions de reconversion de la Porte Ouest. Il offre ainsi une triple perspective : intégrer des activités productives en bordure sud du site avec près de 25.000 m<sup>2</sup> de bureaux, conforter les deux grandes industries présentes sur le site (Thy-Marcinelle et Industeel) en offrant un cadre paysager qui améliorerait l'image et l'attractivité du site et de Charleroi et, enfin, constituer le point de connexion central de tous les sites de la Porte Ouest. Le Master plan envisage à ces fins une accessibilité repensée pour ce grand parc métropolitain qui ferait office d'épicentre. S'il bénéficie déjà de sa proximité immédiate avec la gare de Charleroi Sud, son pouvoir de connexion pourrait être renforcé avec de nouvelles ouvertures piétonnes, des passerelles, etc. En outre, le Parc Métropolitain pourrait aussi assurer une fonction de consolidation de l'axe culturel. Cela dit, il est toutefois encore trop tôt pour déterminer ce qui pourrait ou pas être conservé et il sera nécessaire à terme d'opérer des choix en fonction de critères objectivables et quantifiables (état sanitaire, stabilité, fonctionnalité, coût, attractivité, etc.).

#### 4.2.4. Le Port Urbain

Charleroi est une ville d'eau. Et la Porte Ouest l'est tout autant avec un territoire baigné par la Sambre et le canal Bruxelles-Charleroi. Les espaces accessibles par ces voies hydrauliques peuvent donc être valorisés, par exemple en augmentant l'utilisation de la logistique fluviale tant sur les emprises actuelles du Port Autonome de Charleroi que sur d'autres quais existants. Les quais sont d'ailleurs multifonctionnels avec des usages partagés, ce qui contribue à rendre cette perspective réaliste.

Le Port Urbain abrite actuellement un centre de recyclage dans un hall de 12.000 m<sup>2</sup> situé sur la zone de *bedding* entre la Sambre et la route de Mons et qui pourrait être utilisé pour le traitement de scories. Ce lieu pourra en outre trouver une haute valeur ajoutée à travers la transformation de la Porte Ouest pour le traitement de terres et matériaux.

#### 4.2.5. Un système d'espaces publics, de culture et de paysage

On l'a dit, l'attractivité de Charleroi passe aussi par son habitabilité et donc par la qualité des espaces publics offerts à ses habitants, ses visiteurs, ses travailleurs. Parce qu'il s'agit d'un enjeu majeur, le Master plan avance aussi une série de propositions qui visent à constituer un système d'espaces publics, de culture et de paysage qui permettrait de relier naturellement les différentes entités de la Porte Ouest. Ce système est articulé autour de **quatre composantes majeures** :

**Premièrement**, le parc des rives de Sambre qui met en avant la Sambre comme figure paysagère au travers d'une ouverture des accès à court terme et d'une opération de renaturation et restauration des berges à moyen-long terme. **Deuxièmement**, la constitution de liaisons à caractère écologique et de mobilité douce qui permettront de retrouver une « traversabilité » et une perméabilité humaine au site. **Troisièmement**, il s'agit de ménager une relation et une connexion du site avec la chaîne des terrils et, enfin, **quatrièmement**, il s'agit de remettre en surface le Piéton, un cours d'eau historique et qui a été recouvert. Il s'agit pour ce dernier aspect de retrouver des milieux écologiques humides bénéficiaires à la biodiversité et à la renaturation de la Porte Ouest.

### 4.3. L'approche urbanistique et territoriale

L'approche urbanistique qui a prévalu pour le site de la Porte Ouest est globale. Elle prend en considération toute une série de thématiques qui se connectent tout naturellement aux besoins économiques. C'est le cas de la mobilité bien entendu, mais aussi l'environnement, de la biodiversité et, bien évidemment, le paysage, car le Master plan a été précisément imaginé pour dégager une trame paysagère structurante. La conception d'espaces de qualité constitue en effet aujourd'hui un impératif, ceux-ci venant renforcer l'attractivité au bénéfice des activités économiques qui seront déployées.

L'approche prônée par le Master plan est polymorphe. L'idée globale est de vivre avec le milieu de de consommer le moins possible de ressources, dans une logique circulaire. Ainsi, le Master plan présente des possibilités d'exploiter quelques symboles du passé, par le biais de bâtiments existants et capables de nouvelles fonctionnalités sur le long terme, le tout avec des performances énergétiques en phase avec la logique d'aujourd'hui et celle de demain. Il est toutefois encore trop tôt pour déterminer une liste exhaustive de ce qui pourrait ou pas être conservé. Il faudra opérer les choix en fonction de critères objectivables et quantifiables.

La neutralité carbone est l'un des grands enjeux à l'horizon 2050. Le Master plan imagine une Porte Ouest capable de mettre en œuvre la transition énergétique à travers, par exemple, une production nette d'énergies renouvelables qui serait partagée à travers une communauté énergétique. L'énergie produite pourrait être partagée entre les acteurs, mais aussi déboucher sur des optimisations en créant des synergies intelligentes entre les différentes activités (par exemple, une industrie pourrait utiliser dans son processus de fabrication la chaleur résiduelle produite par une autre activité proche). En outre, la réflexion a été poussée pour que ce territoire s'inscrive également dans une logique circulaire de « zéro déchet », en valorisant les stocks et les flux de matières en présence.

La préfiguration d'un parc des rives de Meuse agit comme un véritable poumon, remplissant des fonctionnalités climatiques et écologiques des sites tandis que les promenades imaginées permettent à nouveau de traverser ces terrains et de les réintégrer au quotidien de la ville. Le Master plan présente aussi des possibilités d'exploiter quelques symboles du passé. Il est toutefois encore trop tôt pour déterminer ce qui pourrait ou pas être conservé. Quoi qu'il en soit, une liste des bâtiments « capables » (capables de nouvelles fonctionnalités) a été dressée. Il faudra à terme opérer des choix en fonction de critères objectivables et quantifiables.

Enfin, le Master plan propose un remaillage des axes de desserte du site en y ajoutant mobilité douce et transports partagés. Les grands axes existants subsisteront, mais ils seront complétés par de nouveaux maillons qui structureront le site tout en le rendant à nouveau perméable.

#### **4.4. L'approche environnementale et climatique**

Les événements climatiques de juillet dernier sont venus dramatiquement nous rappeler que notre région ne serait pas épargnée par les effets du changement climatique. L'aménagement du territoire doit désormais composer avec une incertitude beaucoup plus importante en matière de climat. Ceci suppose d'anticiper des événements extrêmes afin de réduire l'exposition des personnes et des entreprises ainsi de permettre le fonctionnement des systèmes urbains en conditions de crise.

Dans l'exercice d'élaboration du Master plan de la Porte Ouest, le risque climatique a rapidement été identifié comme un enjeu majeur. Les projections envisagent qu'aux horizons 2026-2035-2050, la Porte Ouest, ancienne zone humide à la confluence de plusieurs rivières, retrouve un rôle écologique à l'échelle territoriale. Au cours du redéploiement, il est prévu de renforcer progressivement les continuités entre les grands paysages et écosystèmes environnants à travers une mosaïque de milieux

qui s'appuie sur la longue histoire environnementale du site, en retrouvant des gradients d'humidité diversifiés liés au caractère de fond de vallée et en valorisant les écosystèmes de friches.

La structure urbaine très compacte de Charleroi provoque en effet une forte discontinuité écologique dans un large environnement agricole (nord, est et ouest) et forestier au sud. La Sambre détient clairement un potentiel de trame verte et bleue est-ouest : la Master plan propose dès lors de les renaturer en rive gauche, là où les contraintes sont moindres (la rive droite étant le support d'un Ravel longeant les emprises d'Industeel). Dans une direction nord-sud, la mise en surface du Piéton jusqu'à la Sambre face à l'embouchure de l'Eau d'Heure a pour objectif de recréer une trame verte et bleue à travers ce chaînon manquant, en réinscrivant la Porte Ouest dans un paysage humide.

La nouvelle trame paysagère de la Porte Ouest est basée sur une régénération naturelle assistée et sur une gestion différenciée valorisant la végétation spontanée. Elle amplifie les écosystèmes de friches, connus pour leur grande valeur environnementale, mis en relation avec la chaîne des terrils qui présente certaines caractéristiques écologiques similaires. Enfin, la gestion des eaux de pluie en surface vient apporter une diversité de gradients d'humidité et donc de milieux.

Contact :

Pauline Bievez

+32 477 38 45 01

[pauline.bievez@gov.wallonie.be](mailto:pauline.bievez@gov.wallonie.be)