

## Appel à manifestation ou confirmation d'intérêt dans le cadre de la reconversion du site « ex-Caterpillar »

En mars 2023, le Gouvernement wallon a adopté un nouveau projet de Schéma de Développement Territorial destiné à répondre aux besoins futurs de la Wallonie et de sa population.

Son contenu comprend plusieurs objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire qui ont pour finalité : l'optimisation spatiale, le développement économique, l'attractivité territoriale, la gestion qualitative du cadre de vie, la maîtrise de la mobilité. Celui-ci propose des mesures concrètes avec pour ambitions, entre autres : la gestion cohérente des ressources foncières, ainsi que la lutte contre l'artificialisation, et le recyclage du sol wallon via la reconversion de friches industrielles.

C'est dans ce cadre que le site Charleroi-Gosselies fait aujourd'hui l'objet de toutes les attentions. Situé en plein cœur de Charleroi, défini comme Pôle Majeur wallon, ce site est conforté comme réservoir foncier indispensable à la réalisation des objectifs d'optimisation spatiale en Wallonie, via une occupation future, cohérente partagée.

Au-delà de ces qualités territoriales multiples, le site est également ciblé dans le contenu du **Projet de Territoire Charleroi-Métropole**, le définissant comme élément déclencheur d'une reconversion économique, écologique et sociale.

La création de la Société de Reconversion des Sites Industriels de Charleroi (SORESIC SA) découle de l'annonce, en septembre 2016, de la cessation des activités de Caterpillar sur le site de Gosselies.

En mars 2017, le Gouvernement wallon, a décidé d'acquérir le site ; la SORESIC a été fondée fin 2017, avec, comme objet social, la reconversion du site ex-Caterpillar sis rue des Etats-Unis, 1 à Gosselies.

Dans ce cadre, la SORESIC cherche à identifier des entreprises intéressées par une installation et une exploitation pérenne au sein du site, qui totalise 93 ha.

Pour ce faire, SORESIC lance un **appel à manifestation d'intérêt** (ou confirmation d'intérêt pour les entreprises qui se sont déjà manifestées) afin :

- d'identifier les besoins du marché et de disposer des informations utiles à la définition de la programmation du masterplan ;
- de définir de manière optimale les aménagements futurs du site ;
- de confirmer le(s) affectation(s) sectorielle(s) future(s) du site ;
- d'établir une programmation pour l'entièreté du site.

Notons qu'un **Masterplan programmatique et opérationnel** est en cours de réalisation, il vise à redéployer ce périmètre en intégrant les contraintes et opportunités du site.

L'objectif poursuivi par la redynamisation du site est **l'accueil d'entreprises en phase de création ou de développement** :

- porteuses d'un projet à vocation économique concret, son objet et son horizon temporel devant être clairement définis ;
- visant la création d'emplois pérennes (moyenne de 20 emplois/ha) ;
- actives dans les domaines de la logistique, de la production, de l'événementiel/récréatif ou encore des biotechnologies.

Ces entreprises devront répondre aux **principes** non exhaustifs suivants :

- une ambition de développement et de création d'emplois ;
- un soutien aux objectifs européens en matière de gestion énergétique, de réduction des gaz à effets de serre et de protection de l'environnement ;
- une connectivité smart-territoire ;
- une économie circulaire en faveur de la réduction de la pénurie des ressources ;
- un plan de croissance en faveur des intérêts collectifs ;
- un renforcement des écosystèmes existants.

La redynamisation du site reposera sur des intentions urbanistiques telles que la capitalisation du potentiel de « vitrine » le long de la dorsale wallonne, le développement d'une connectivité avec le centre de Gosselies et l'Aéropole, la mutualisation de certains services...

**Dans un second temps, un appel à projets plus opérationnel** sera également proposé aux investisseurs potentiels.

En effet, c'est grâce à l'analyse des candidatures de l'appel à manifestation d'intérêt que l'appel à projet sera rédigé.

SORESIC se chargera de la mise en conformité du site tant au niveau de l'assainissement des sols qu'au niveau du plan de secteur.

Les délais de mises à disposition des terrains seront variables en fonction des projets.

**Le présent appel à manifestation (ou confirmation) d'intérêt n'est pas l'appel à projets et par conséquent :**

- aucune sélection de projets n'aura lieu à son issue
- aucun terrain et/ou bâtiment ne sera attribué

**Répondre à l'appel à manifestation d'intérêt :**

- n'engage à rien (contrairement à l'appel à projets ultérieur)
- n'est pas obligatoire pour répondre à l'appel à projets subséquent

## **1. INFORMATIONS SUR LE SITE**

### **1.1. Présentation du propriétaire du site**

La Société de Reconversion des Sites Industriels de Charleroi (SORESIC), a été créée le 21 décembre 2017 sous la forme de la Société Anonyme. Son numéro d'entreprise est : BE 0686758119.

Les actionnaires sont tous deux publics :

- IGRETEC
- Wallonie Entreprendre

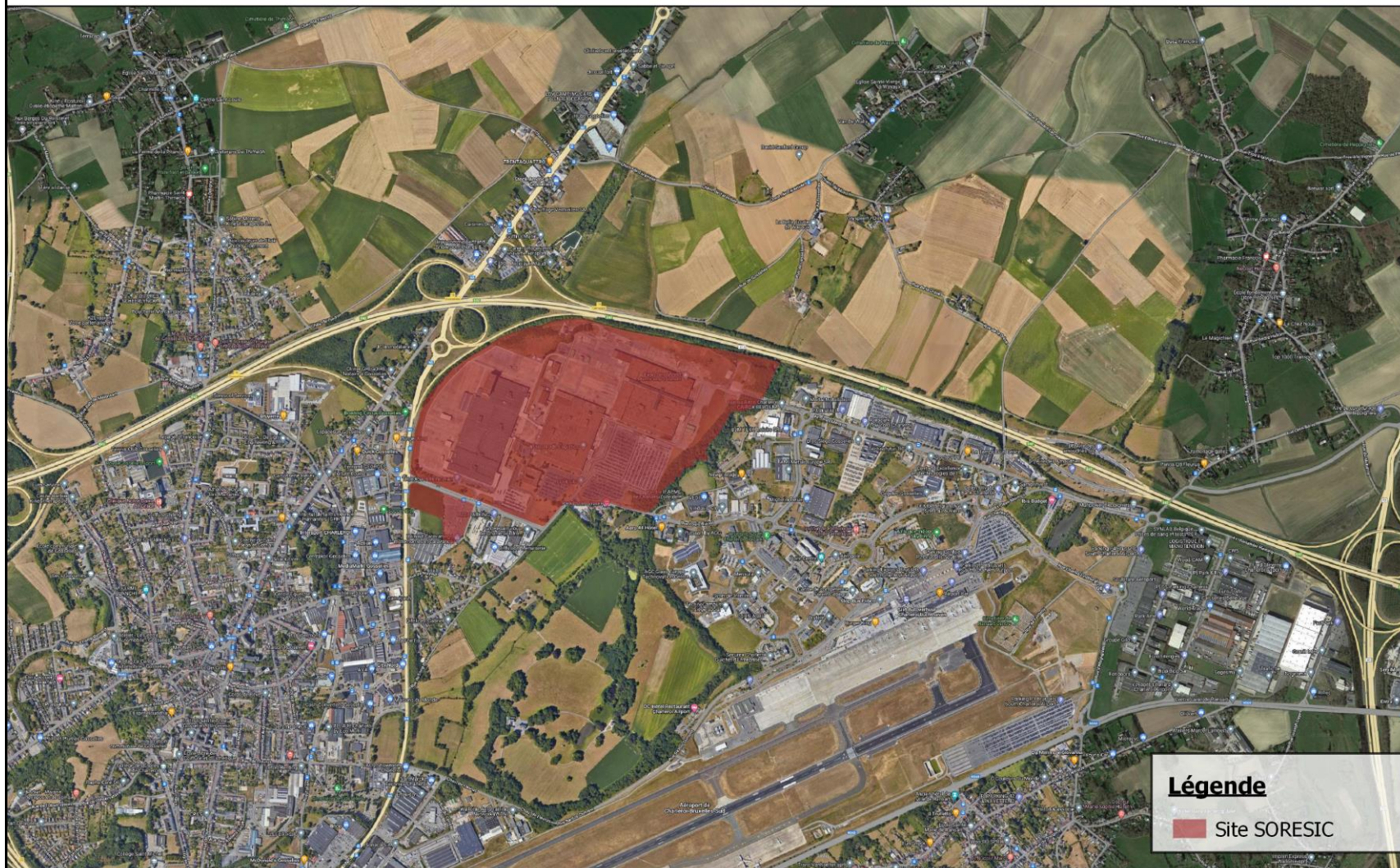
La société a pour objet la reconversion de tout site ou partie de site industriel situé sur le territoire de Charleroi Métropole. Le siège social de la société est situé au Boulevard Mayence, 1 à 6000 Charleroi,.

### **1.2. Localisation et configuration du site**

Le site couvre 93 Ha dont 25 Ha couverts, il est localisé Avenue des Etats-Unis, 1 à 6041 Charleroi - Belgique.

Il est actuellement en zone industrielle au Plan de secteur et idéalement situé à proximité des Parcs d'Activités Economiques gérés par l'IGRETEC, actionnaire majoritaire de SORESIC.

## Vue aérienne



**SORESIC**

SOCIÉTÉ DE RECONVERSION DES SITES INDUSTRIELS DE CHARLEROI

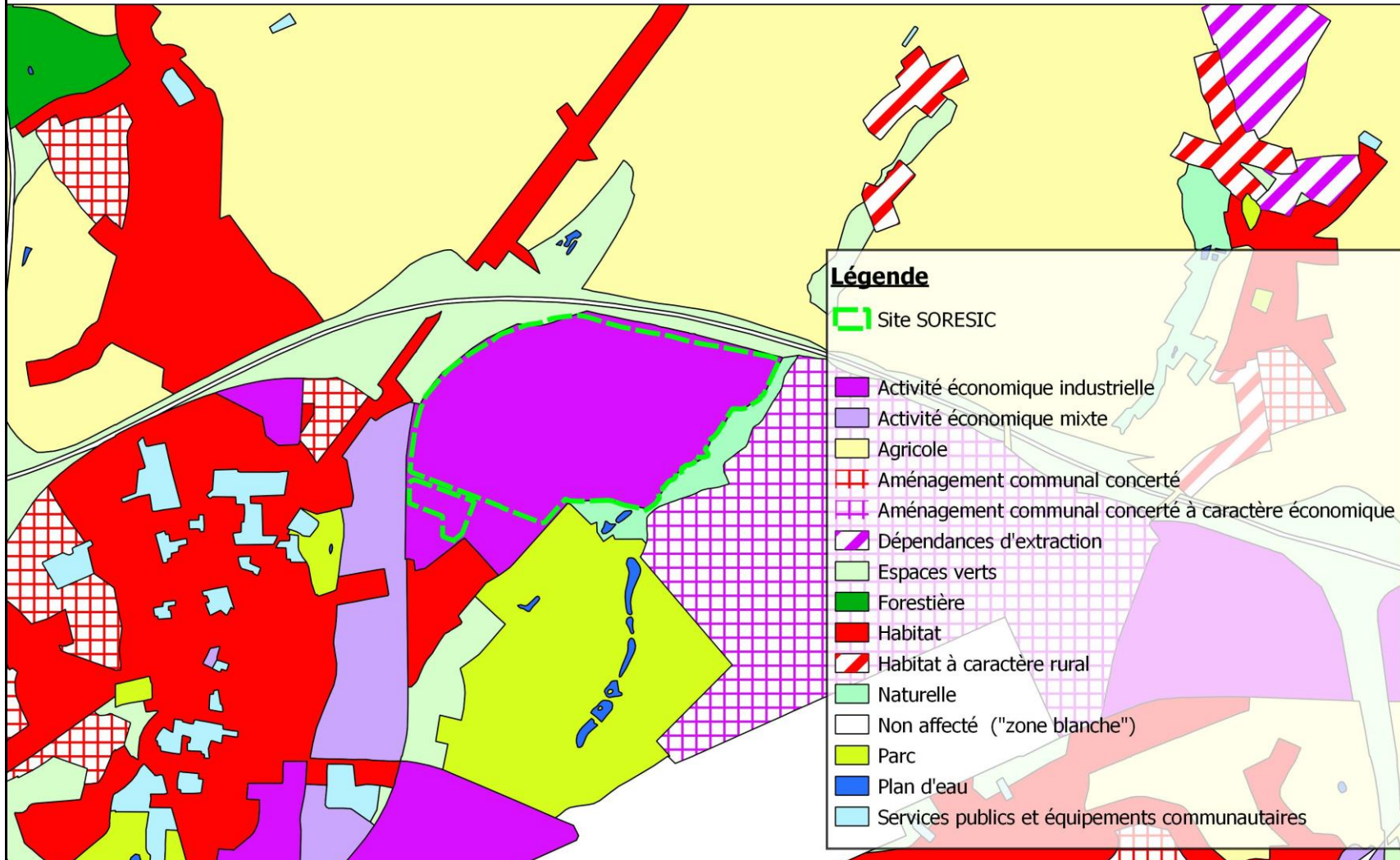
### Légende

■ Site SORESIC

1:20.000



# Plan de secteur



## Légende

- Site SORESIC
- Activité économique industrielle
- Activité économique mixte
- Agricole
- Aménagement communal concerté
- Aménagement communal concerté à caractère économique
- Dépendances d'extraction
- Espaces verts
- Forestière
- Habitat
- Habitat à caractère rural
- Naturelle
- Non affecté ("zone blanche")
- Parc
- Plan d'eau
- Services publics et équipements communautaires

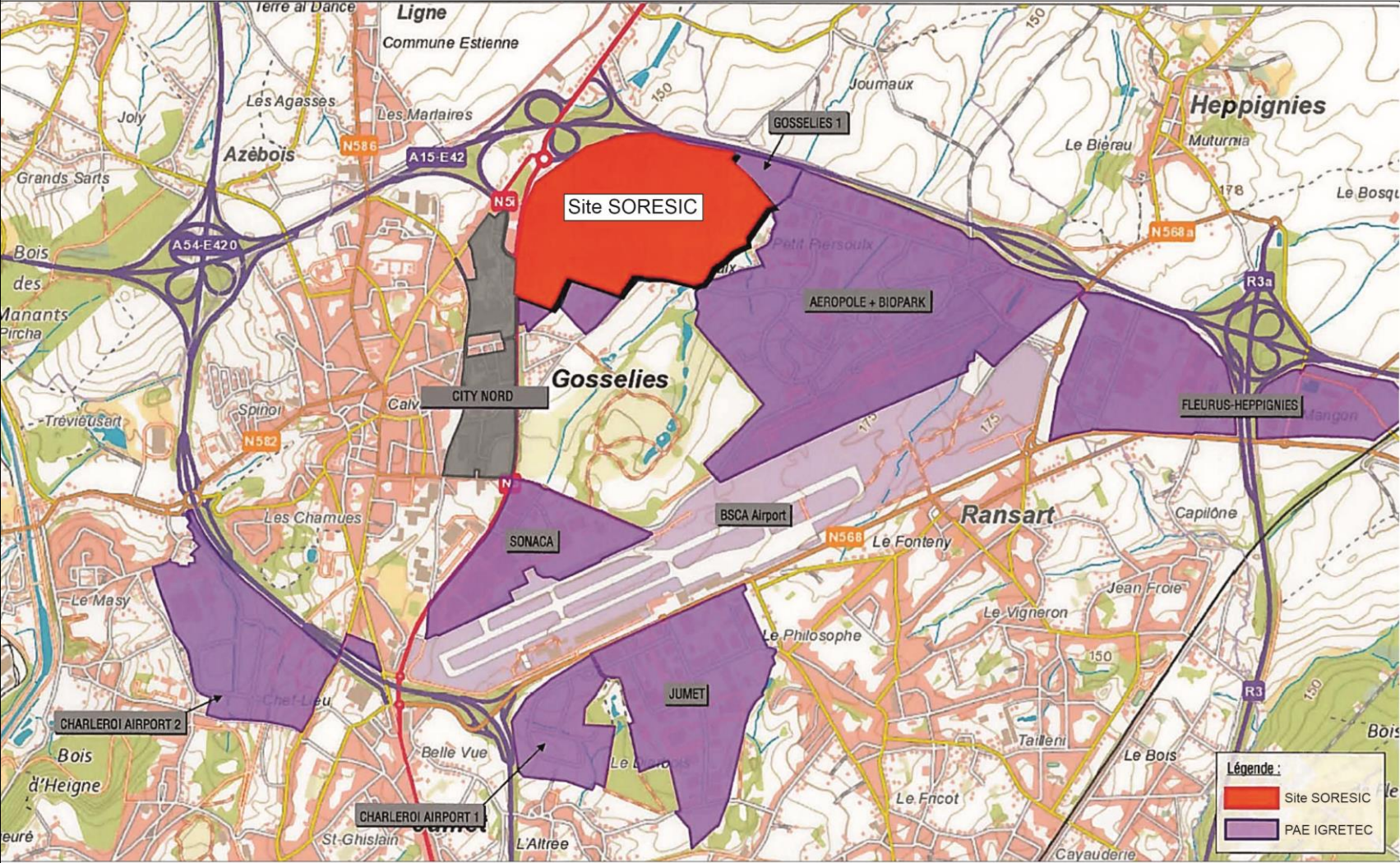
**SORESIC**

SOCIETE DE RECONVERSION DES SITES INDUSTRIELS DE CHARLEROI

1:20.000



### Parcs d'activité économique



**SORESIC**

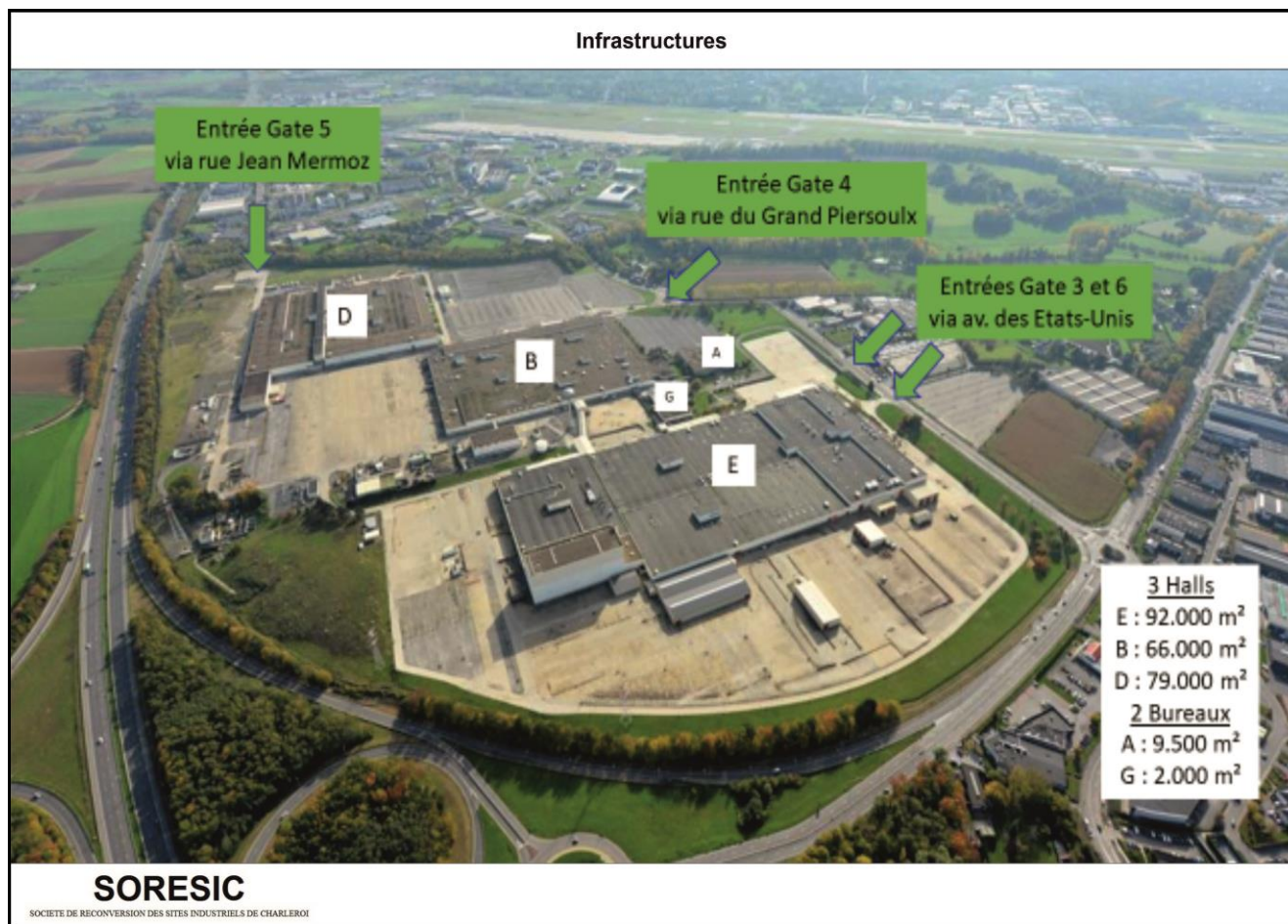
SOCIETE DE RECONVERSION DES SITES INDUSTRIELS DE CHARLEROI

1:25.000



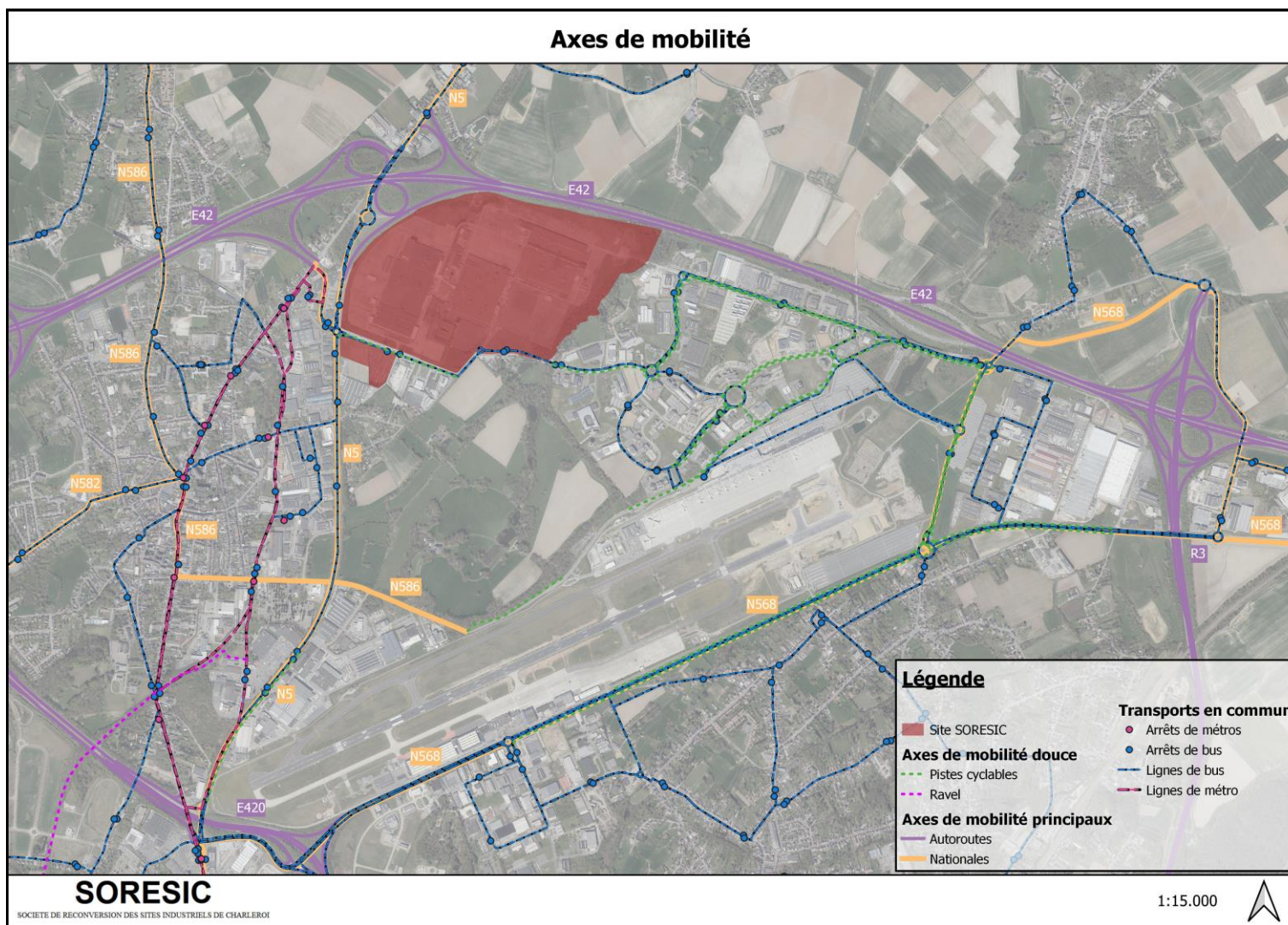
### Ce site comporte :

- 3 bâtiments industriels de respectivement 66.000 m<sup>2</sup>, 79.000 m<sup>2</sup> et 92.000 m<sup>2</sup> de, principalement, 6 à 7 mètres de haut, quelques zones allant jusque 13 m.
- 2 infrastructures de bureaux de respectivement 9.500 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux et 2.000 m<sup>2</sup> sur 1 niveau.
- 2 156 emplacements de parking.
- 4 entrées.



### 1.3. Accessibilité/mobilité

Le site jouit d'une accessibilité idéale. Les axes de mobilité et modes de transport en commun permettant l'accès au site sont présentés ci-après.





## Localisation au sein de l'Europe



**Légende**

- Site SORESIC
- Pôles économiques
- Rayon 100 km
- Rayon 300 km
- Rayon 600 km
- Rayon 1000 km

**SORESIC**

SOCIETE DE RECONVERSION DES SITES INDUSTRIELS DE CHARLEROI

1:15.000.000



## **2. CONTENU DE LA CANDIDATURE**

### **2.1. Qui peut répondre ?**

Toute personne morale.

### **2.2. Pour quels secteurs d'activités ?**

- **Le secteur de la logistique.**
- **Le secteur de la production.**  
Les dossiers proposés dans ces deux secteurs induiront des réalisations à court ou moyen termes, les projets des utilisateurs finaux devront être validés par Soresic.
- **Le secteur événementiel/récréatif.**  
Il ne pourra s'agir de projets temporaires ou ayant un caractère saisonnier important. Les projets devront avoir à minima un rayonnement régional et transfrontalier.
- **Le secteur des biotechnologies et sciences du vivant.**  
Ces projets devront s'inscrire dans la dynamique de l'écosystème du [BioPark Charleroi](#) déjà en place au sein de l'Aéropole et gérée par Biopark Dev SA.

### **2.3. Que doit contenir la manifestation ou confirmation d'intérêt ?**

Il convient de compléter le canevas de fiche tel que repris en Annexe 1 et sur maximum 3 pages.

- L'identification du/des porteur(s) de projet et personne de contact ;
- L'indication du secteur d'activités ;
- Le descriptif du projet en une page A4 maximum ;
- L'estimation du nombre d'emplois directs créés par le projet ;
- Les délais de mise en œuvre du projet ;
- Le schéma du projet d'implantation sur le site doit être présenté.

### **3. MODALITES PRATIQUES**

#### **3.1. Visite du site**

Il est possible de réaliser une visite du site.

Celle-ci sera organisée le lundi 30 octobre entre 8h00 et 17h00.

Pour des raisons évidentes d'organisation, la demande doit être introduite au préalable auprès de M. Mignot, Responsable du site, au 0474/852816.

#### **3.2. Où envoyer les documents ?**

Le dossier de manifestation d'intérêt peut être envoyé :

- par courriel à l'adresse suivante : [brigitte.gossiaux@soresic.be](mailto:brigitte.gossiaux@soresic.be)
- par courrier à SORESIC, à l'attention de Mme Brigitte Gossiaux, Administrateur, Boulevard Mayence, 1 à 6000 Charleroi.

**Les manifestations ou confirmation d'intérêt doivent être réceptionnées au plus tard le 10/11/2023 à 12h00**