

Reconversion Charleroi – Gosselies 1 Conférence de presse



Willy Borsus

**Vice-Président de la Wallonie et
Ministre de l'économie**

Paul Magnette

Bourgmestre de Charleroi

Nathalie Czerniatynski

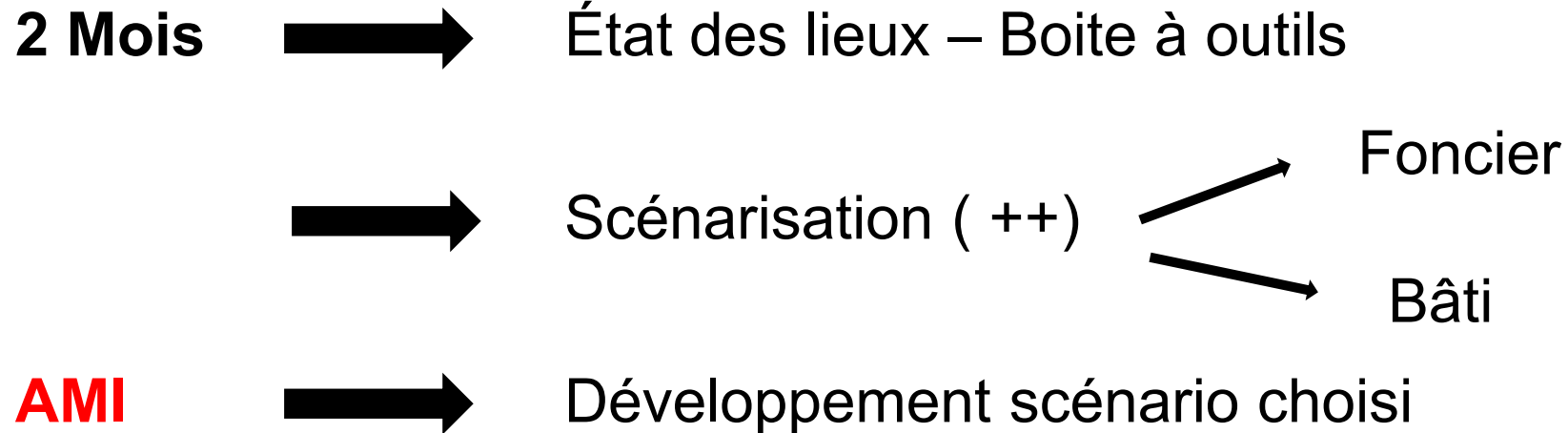
**Directrice du développement économique,
territorial et stratégique**

IGRETEC

Reconversion Charleroi – Gosselies 1



Rétroactes



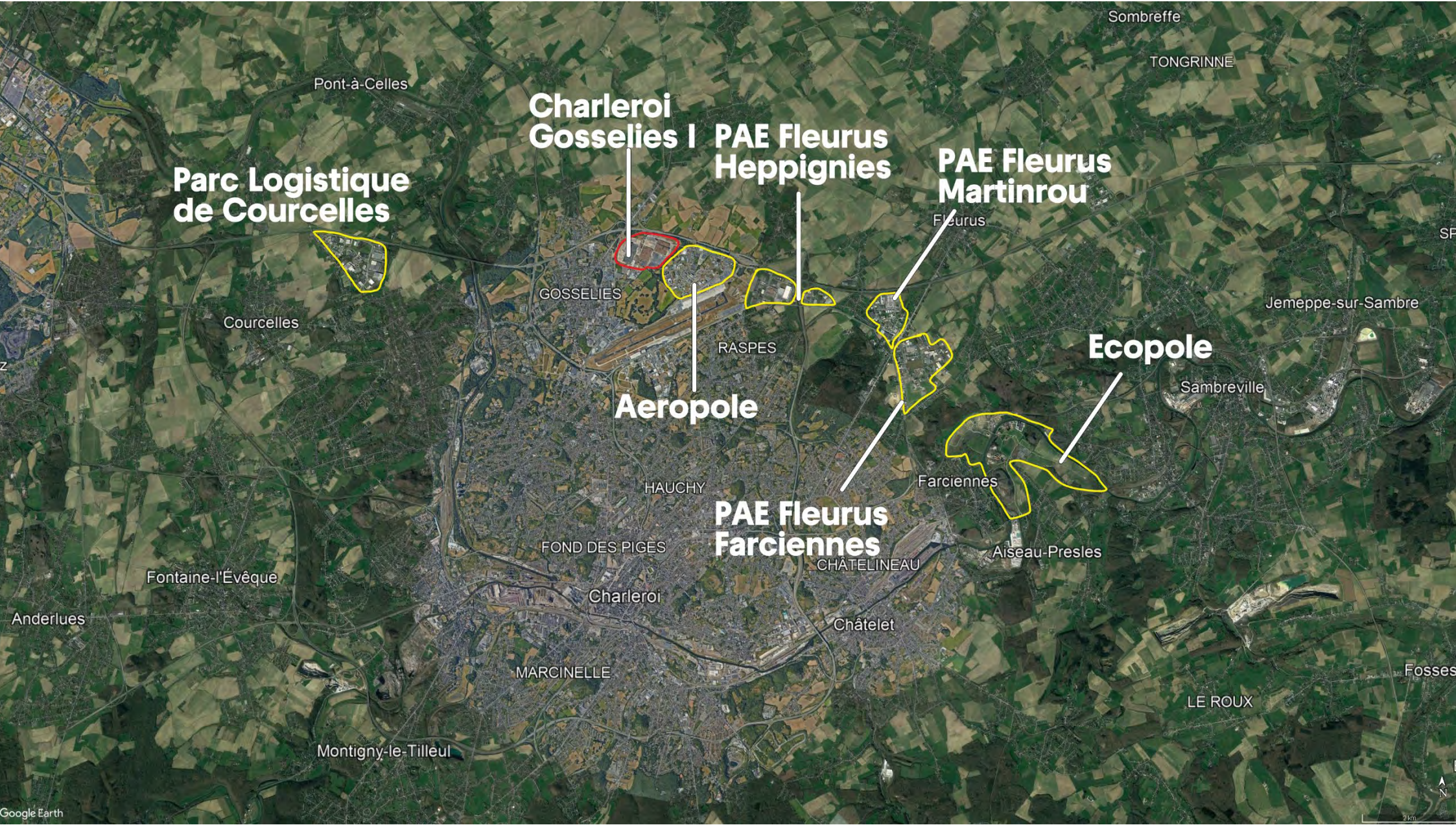
- Cartographie
- Plan de synthèse
- Programmation



PLAN GUIDE

État des lieux

Localisation - Parcs d'activités économiques



Parc Logistique de Courcelles

Charleroi Gosselies I

PAE Fleurus Heppignies

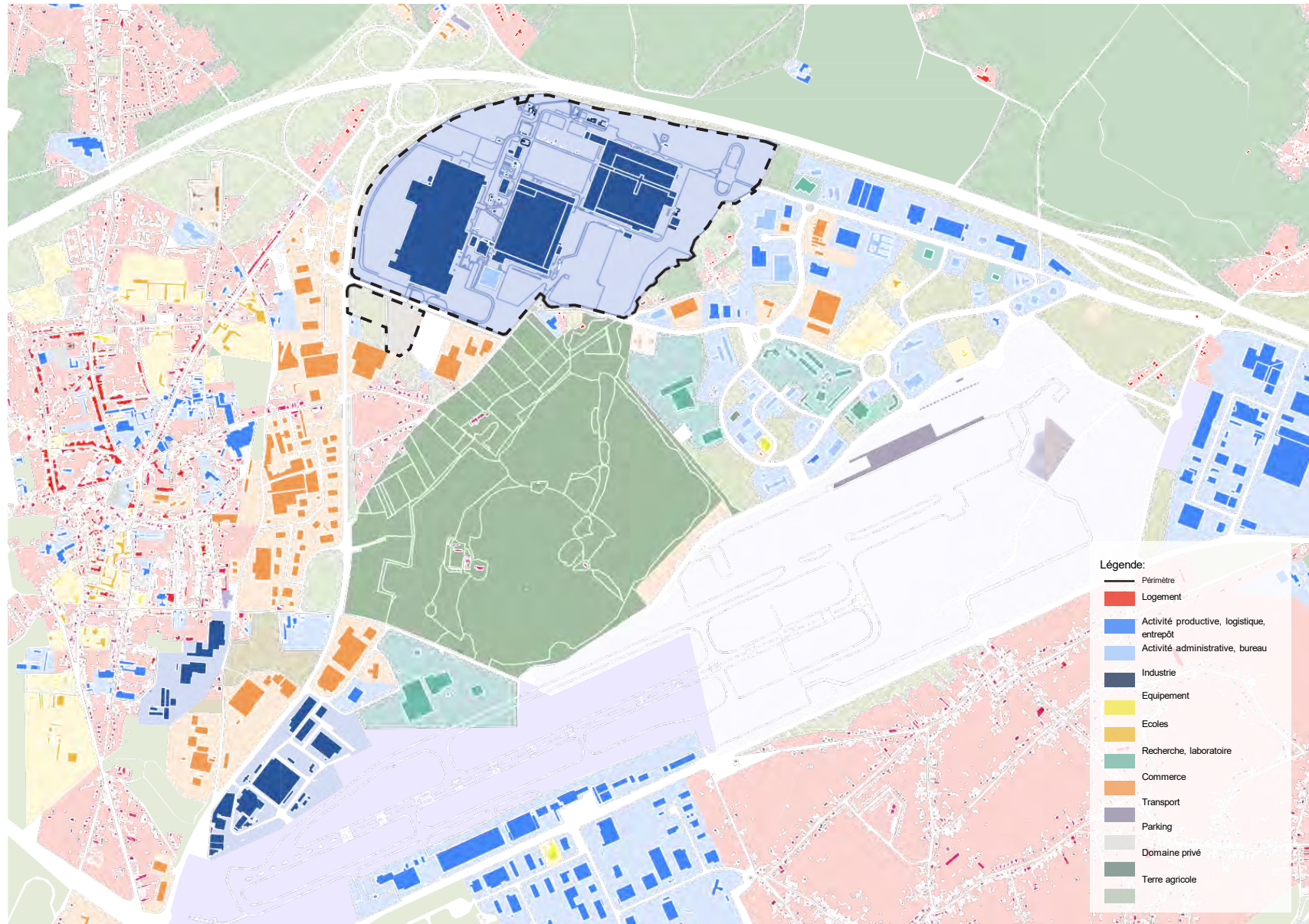
PAE Fleurus Martinrou

Aeropole

Ecopole

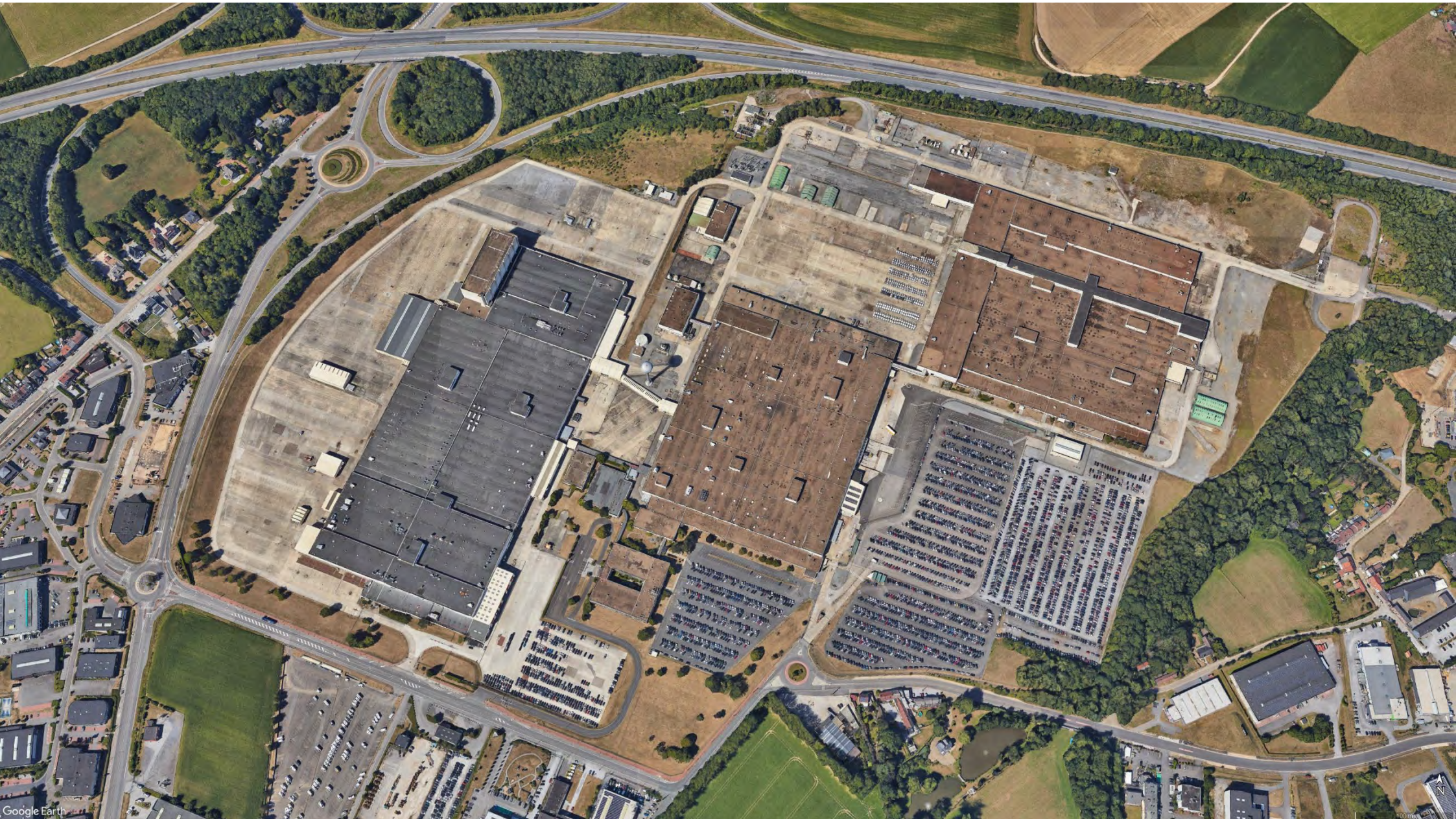
PAE Fleurus Farciennes

Mise en contexte

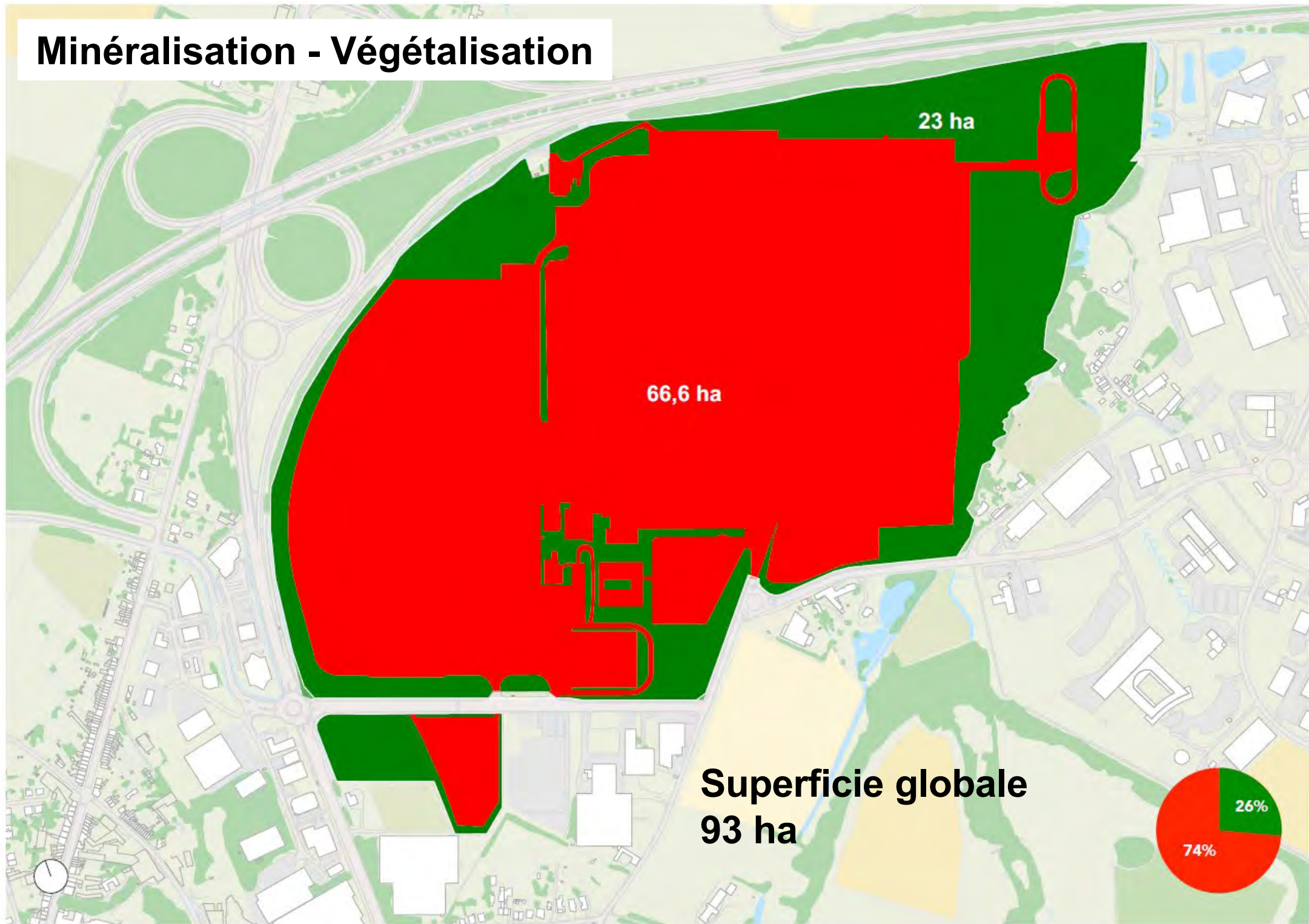


Carpet metropolis

Vue aérienne



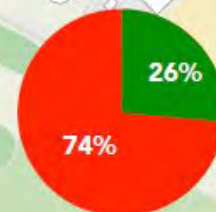
Minéralisation - Végétalisation



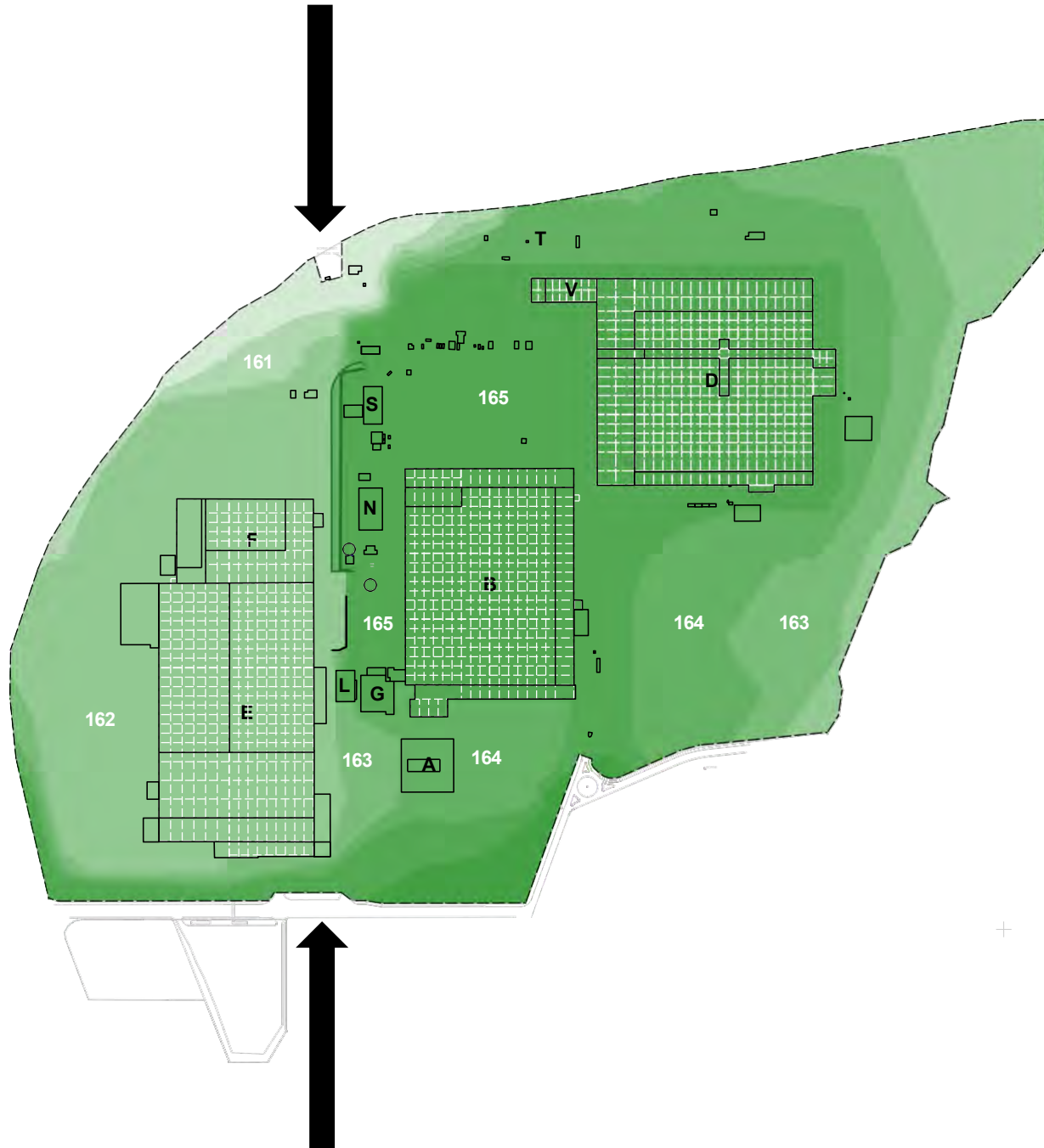
23 ha

66,6 ha

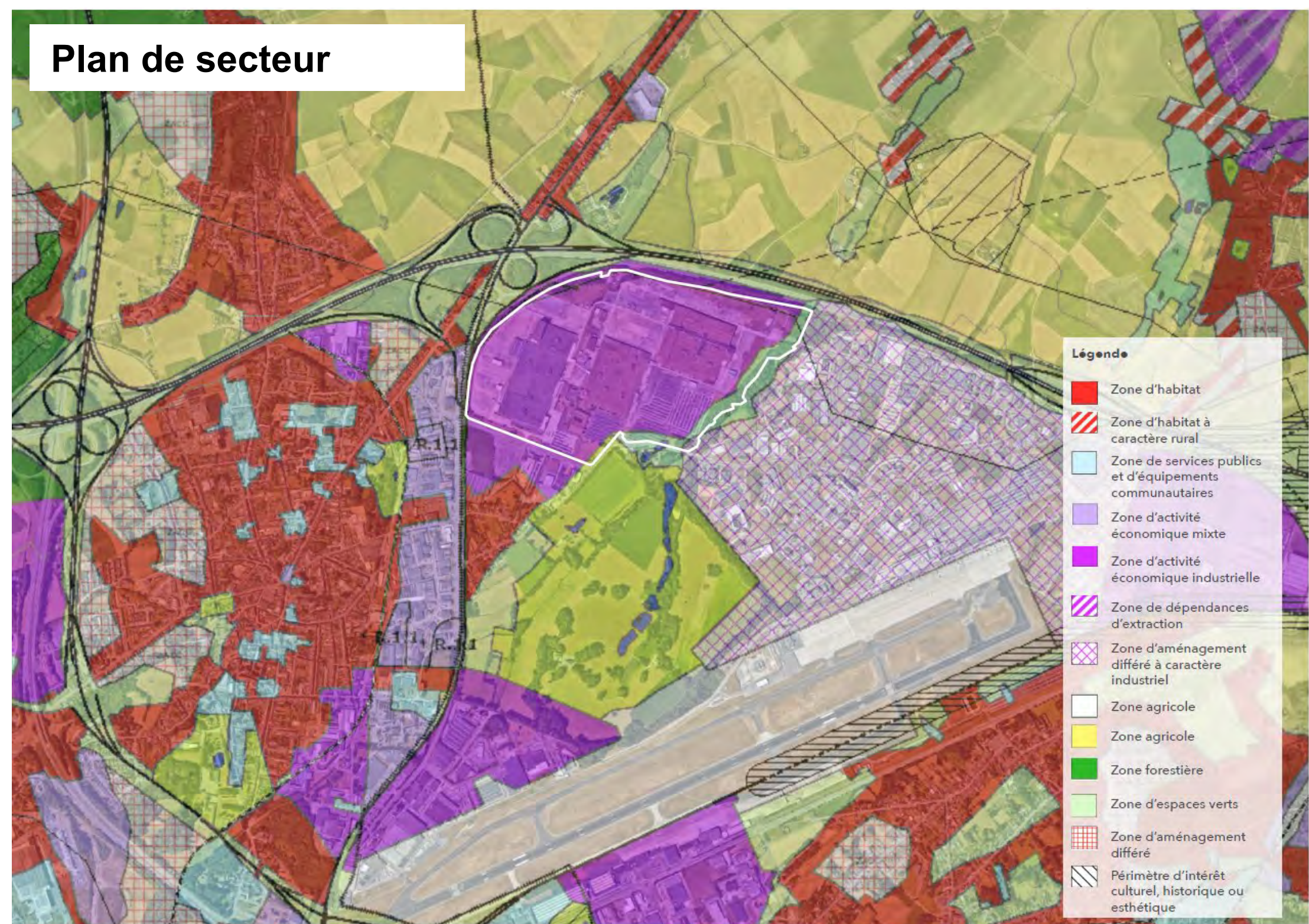
Superficie globale
93 ha



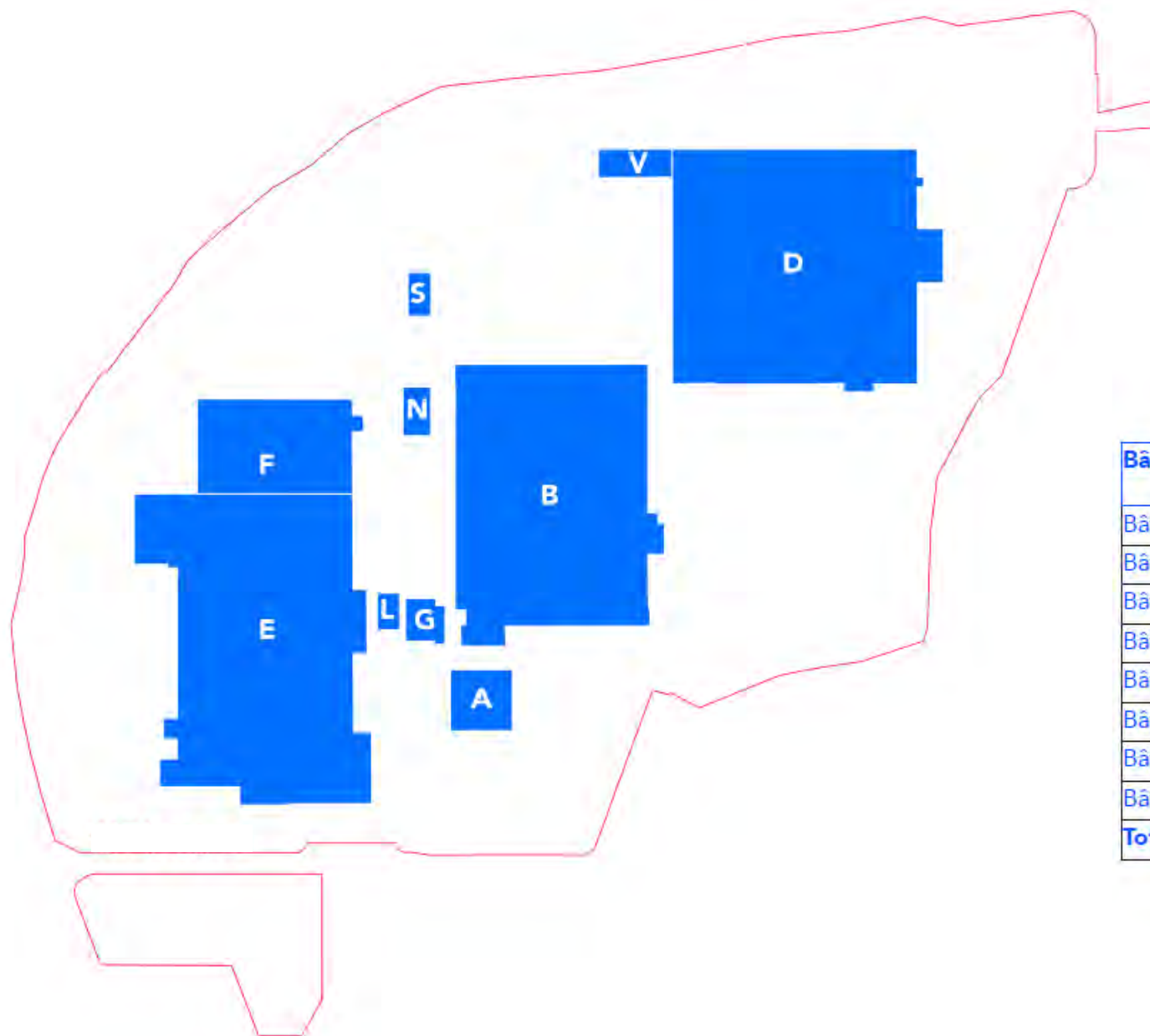
Une topographie structurante



Plan de secteur

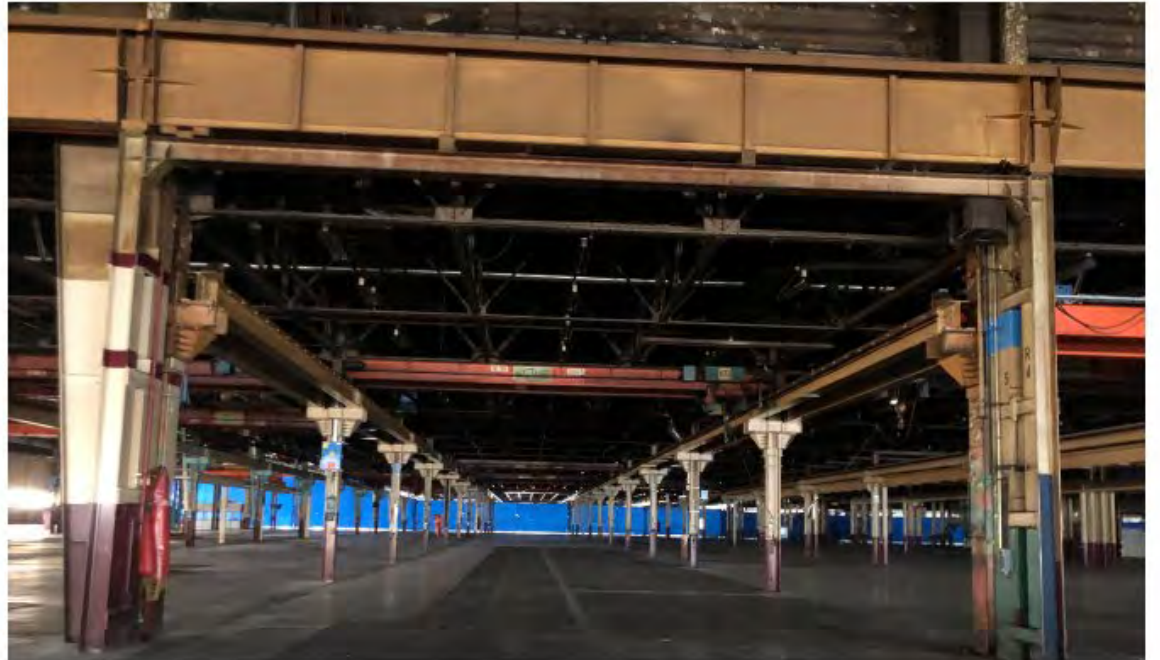


Les bâtiments

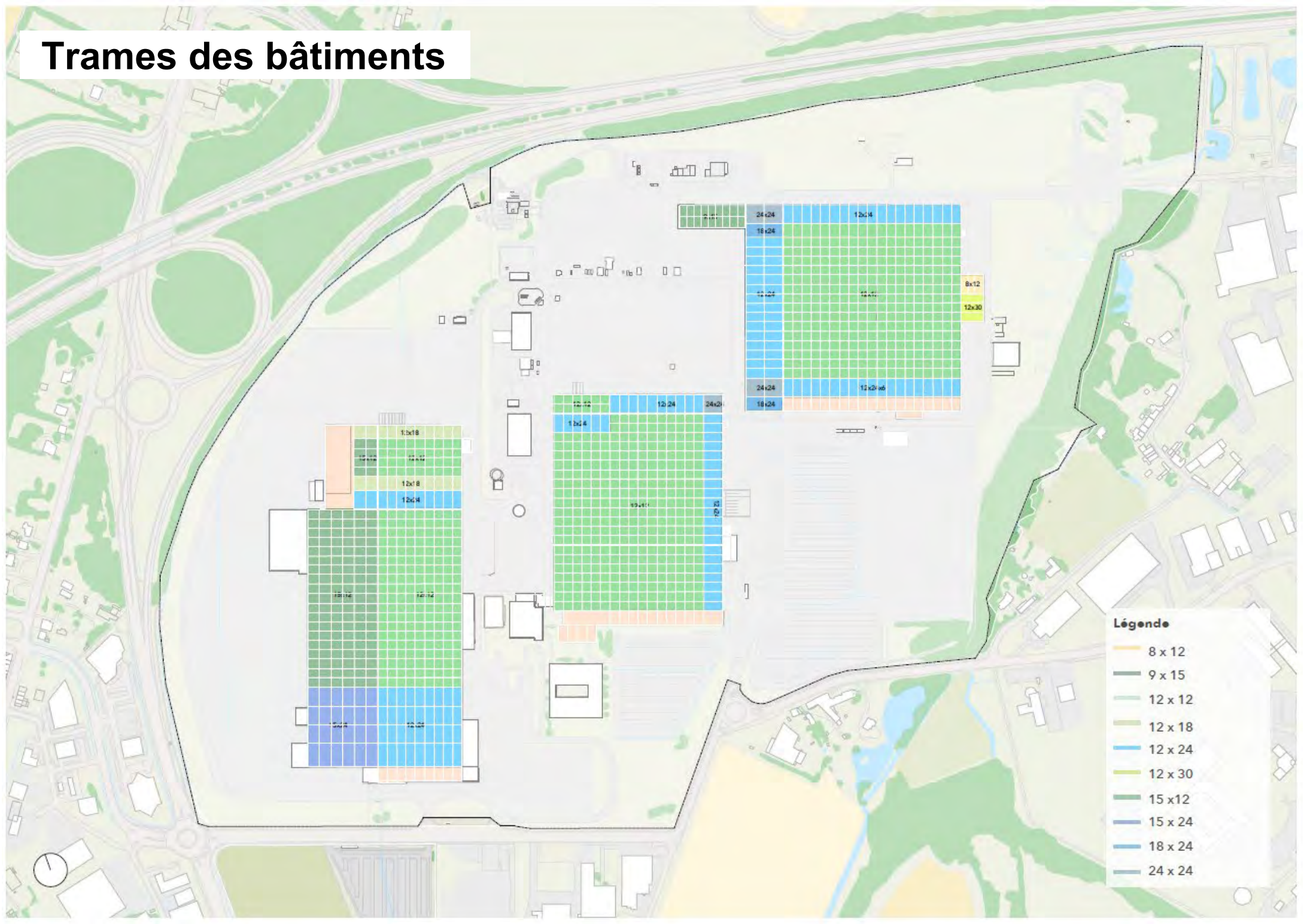


Bâtiments	m ² brut
Bâtiment A	9 770
Bâtiment B	65 580
Bâtiment D	78 775
Bâtiment EF	94 600
Bâtiment G	2 050
Bâtiment L	1 020
Bâtiment N	1 640
Bâtiment S	1 160
Total	254 595

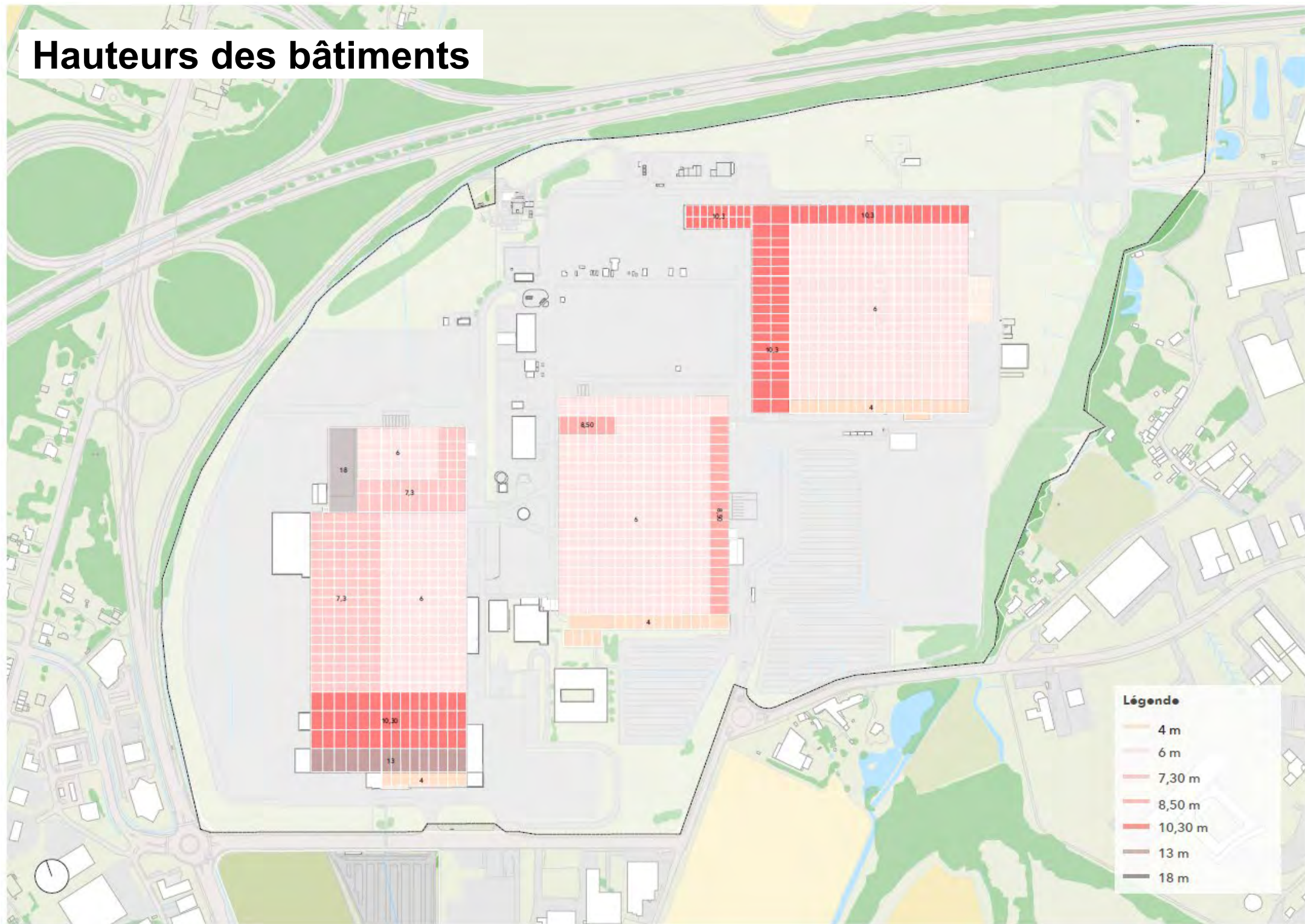




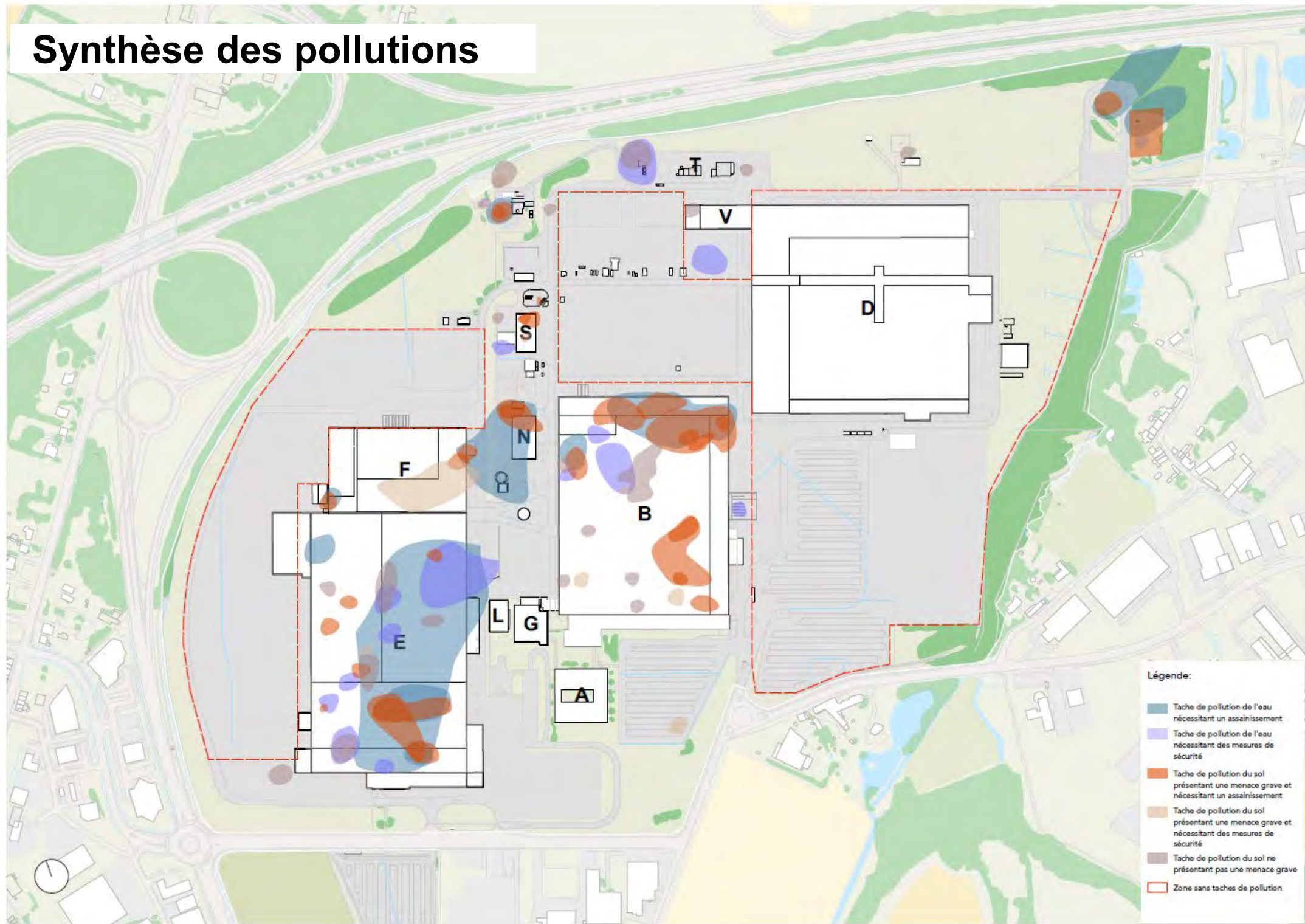
Trames des bâtiments



Hauteurs des bâtiments



Synthèse des pollutions



- Légende:**
- Tache de pollution de l'eau nécessitant un assainissement
 - Tache de pollution de l'eau nécessitant des mesures de sécurité
 - Tache de pollution du sol présentant une menace grave et nécessitant un assainissement
 - Tache de pollution du sol présentant une menace grave et nécessitant des mesures de sécurité
 - Tache de pollution du sol ne présentant pas une menace grave
 - Zone sans taches de pollution

Scénarisation

AMI

Quelques principes généraux

- Construire un lien multiservices : Gosselies ↔ CAT ↔ Aeropole
- Capitaliser sur le potentiel de « Vitrine - Économique » / E42
- Développer le site en « lots » / Contraintes « temporalité »
- Préserver un témoin du passé
- Rétablir les écosystèmes naturels
- Capitaliser sur les ressources naturelles – équipements existants

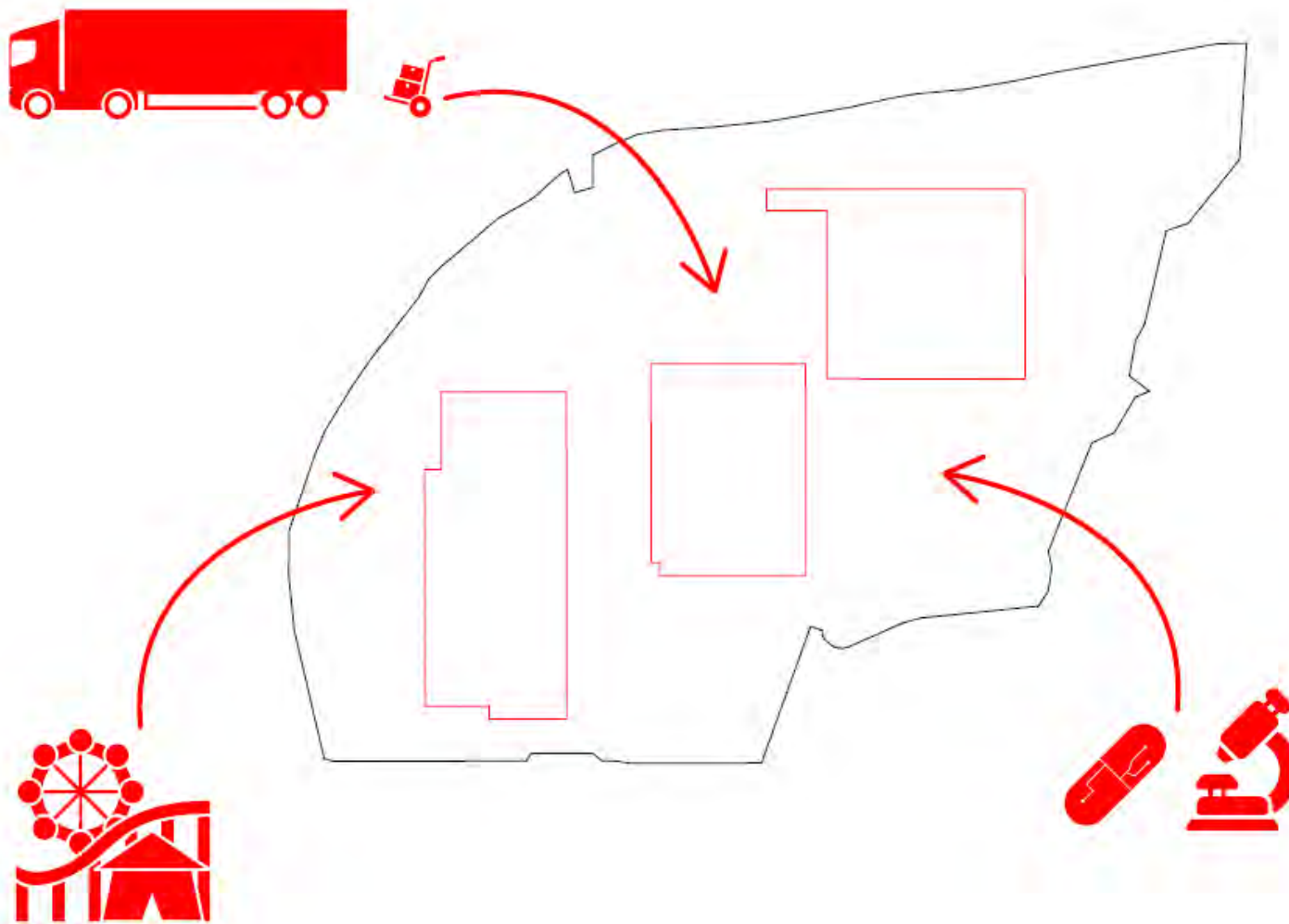
Les principes de programmation

- Maximiser l'offre foncière
- Structurer le site avec une diversité de programmes dans l'espace et dans le temps
- S'inscrire dans les thématiques de l'AMI:
 - Logistique / Production
 - Life Science
 - Loisirs
- Moduler la programmation : variants / invariants
- S'intégrer dans le contexte local / régional



Modèle de reconversion économique / évolutif / résilient

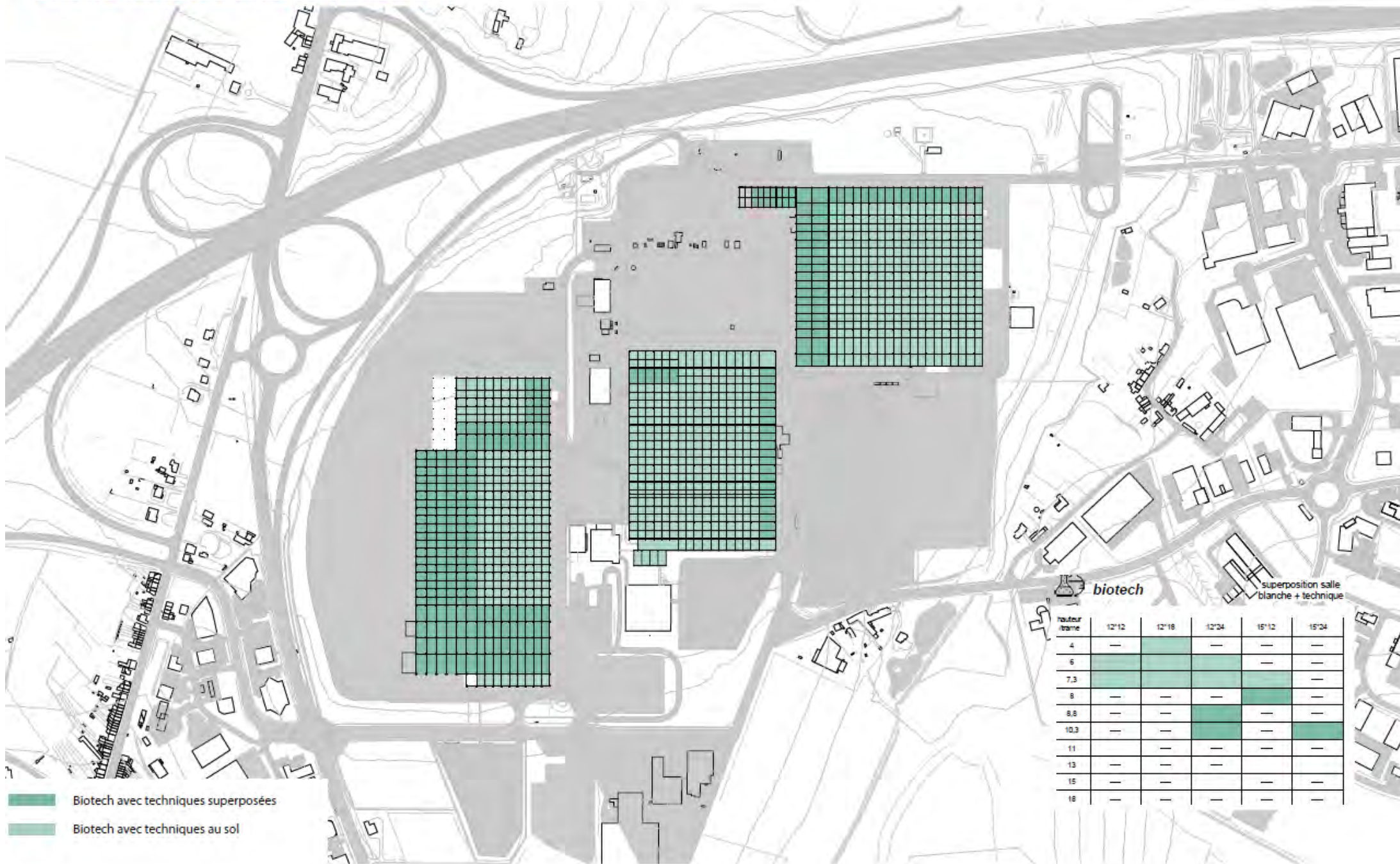
Des programmes autour de 3 axes : logistique – production, « life science », loisirs



Appel à manifestation d'intérêt

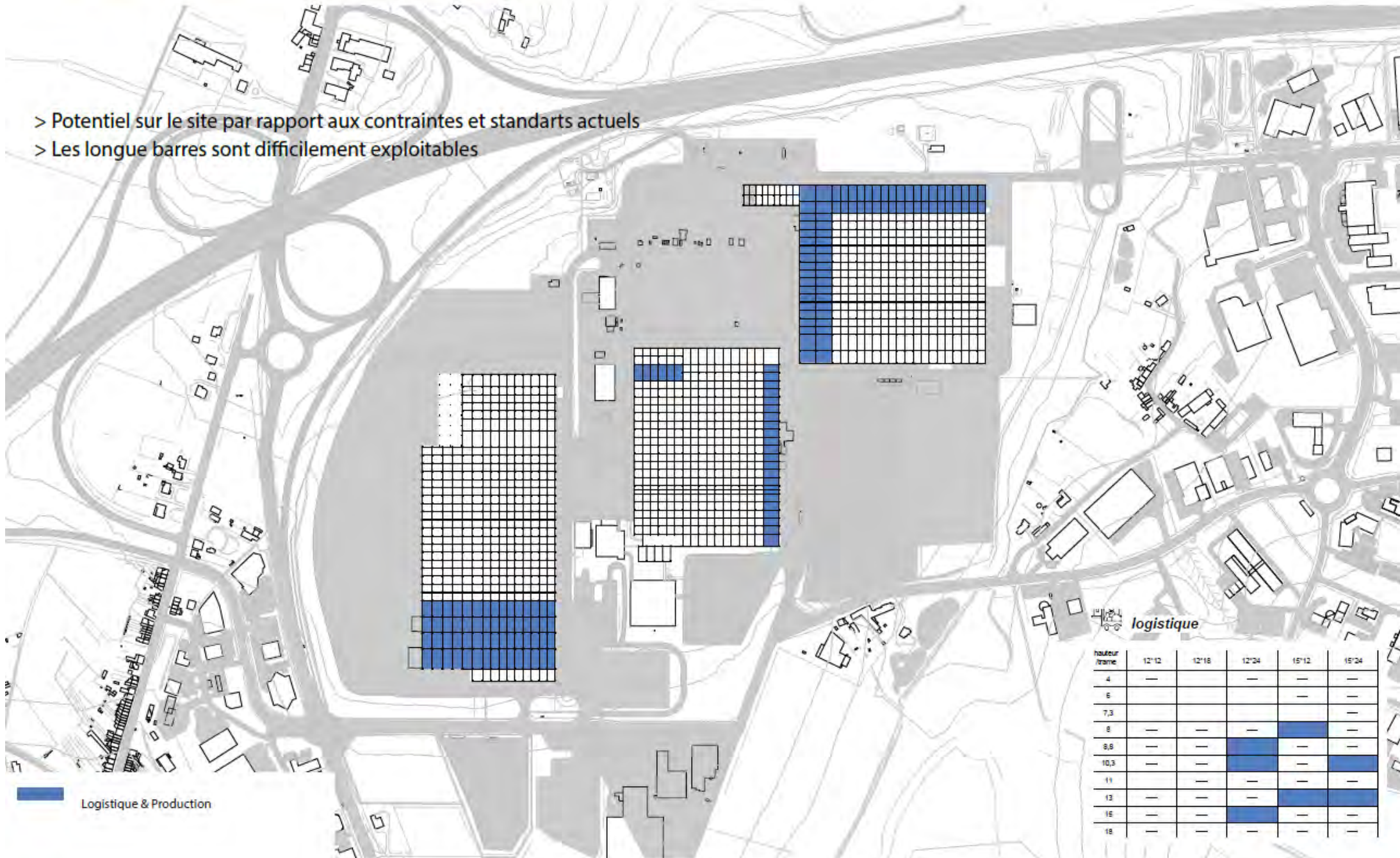
- Novembre 2023
- **35** marques d'intérêts
- Diversité besoins / superficies
- Confirmation des besoins dans les 3 axes
- Pression sur la logistique
- Loisirs : multiplicité & diversités de projets indoor / outdoor
- Life Science = moyen / long terme / Offre Aeropole
- ! Opportunité / Besoin

Life science – Potentiel exploitable « Box in the Box » : NOK



Logistique et production – Potentiel exploitable : NOK

- > Potentiel sur le site par rapport aux contraintes et standards actuels
- > Les longue barres sont difficilement exploitables



Plaine des loisirs

- > Activités bruyantes en plein air et/ou couvertes à proximité de la ville
- > Foires, concerts, marchés, événements sportifs...
- > Parc d'attraction

Turin (It)

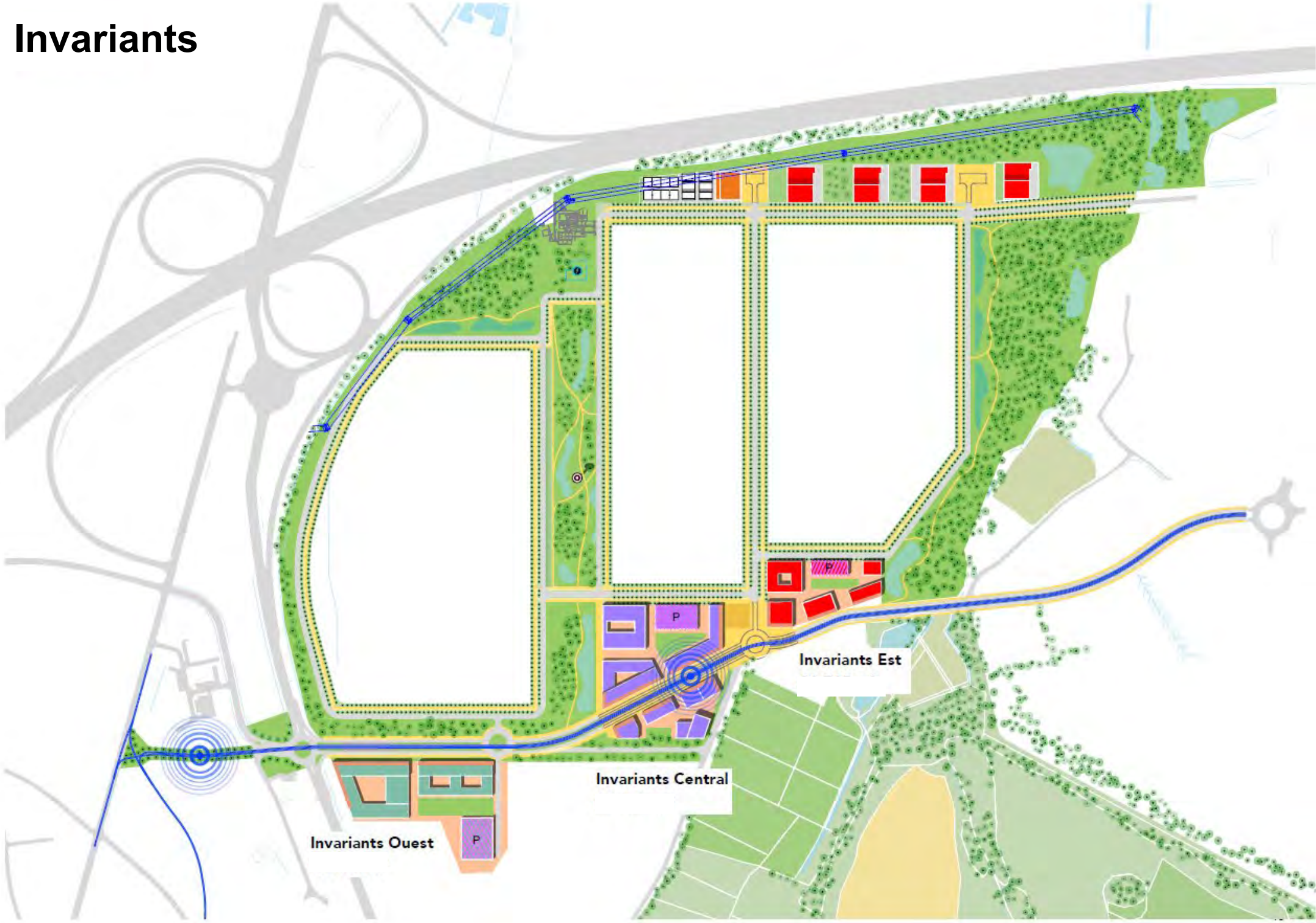


Anvers (BE)

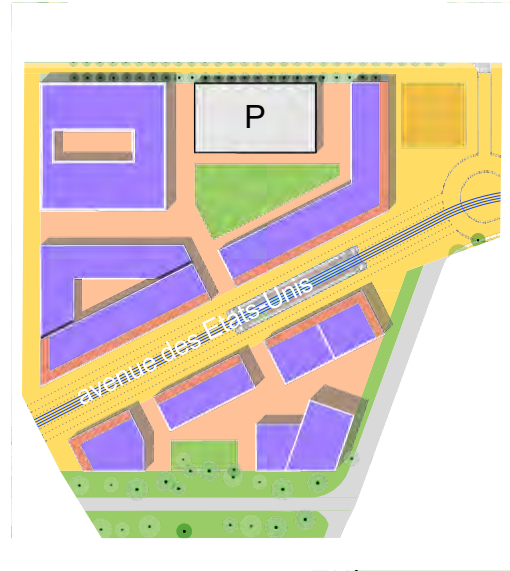
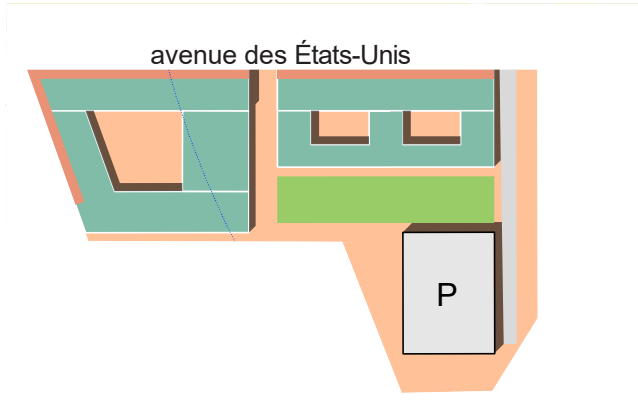


Développement du scénario

Invariants

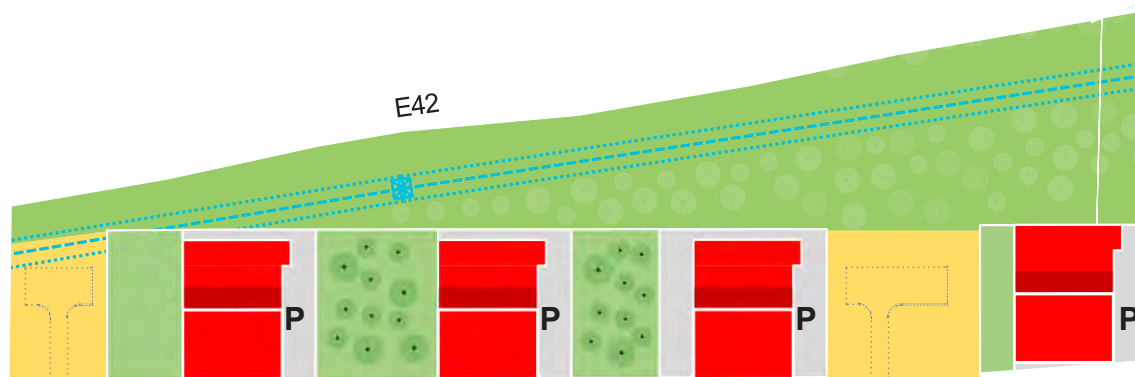


Développer des ensembles urbains le long de l'avenue des États-Unis



Ilot Saint-Urbain à Strasbourg, LAN Arch.
un exemple d'ensemble urbain fonctionnellement mixte et compact

Déployer des immeubles verticaux le long de l'autoroute E42



VIB Bio-Incubator (en chantier), Stephane Beel Arch.
localisé le long de l'autoroute E40, à Gand



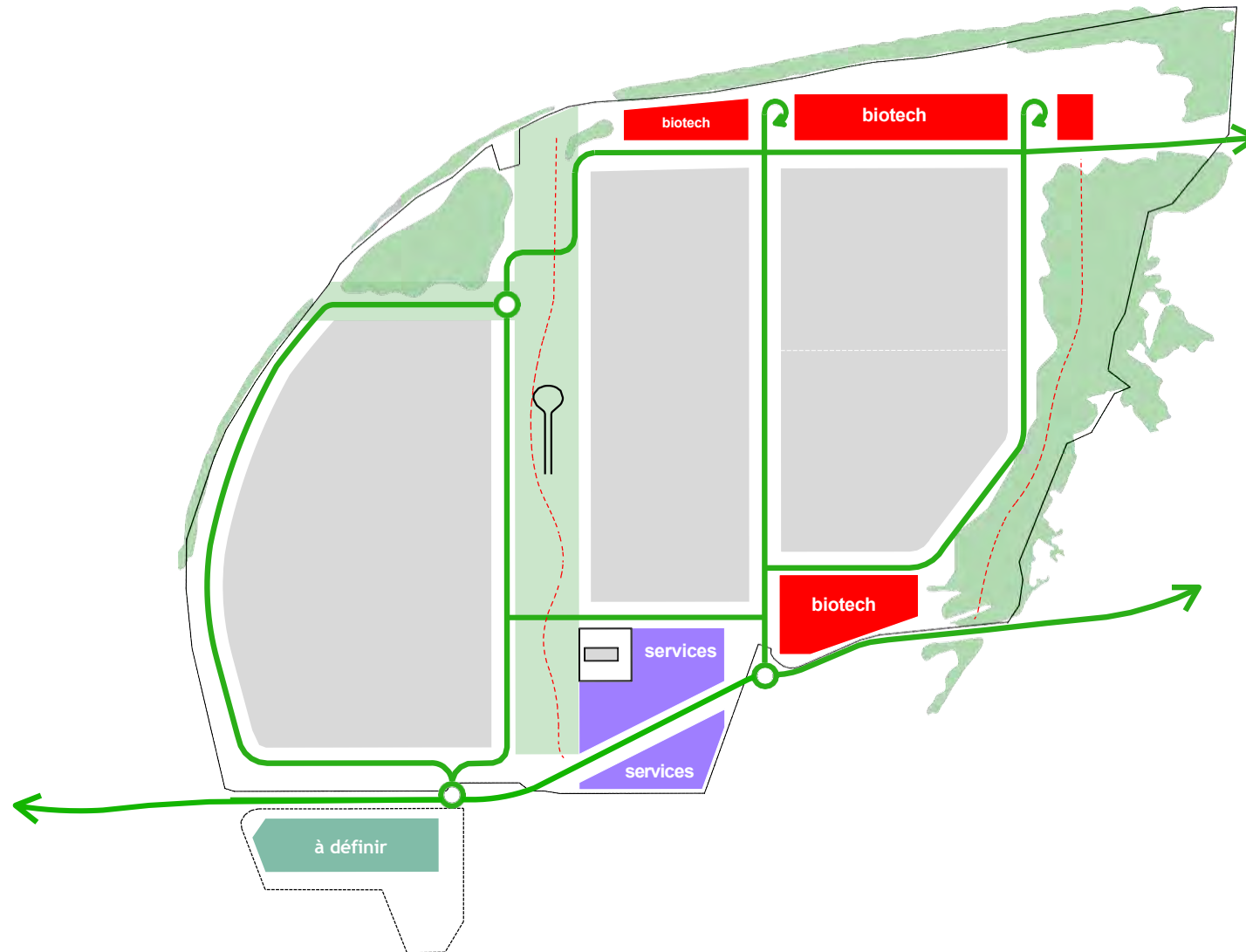
IGent, Evr Arch.
localisé le long de l'autoroute E40, à Gand





Vitrine économique Autoroute de Wallonie

Une programmation dominante par secteur situé au pourtour du site



Aux franges du site, des gabarits minimaux définis

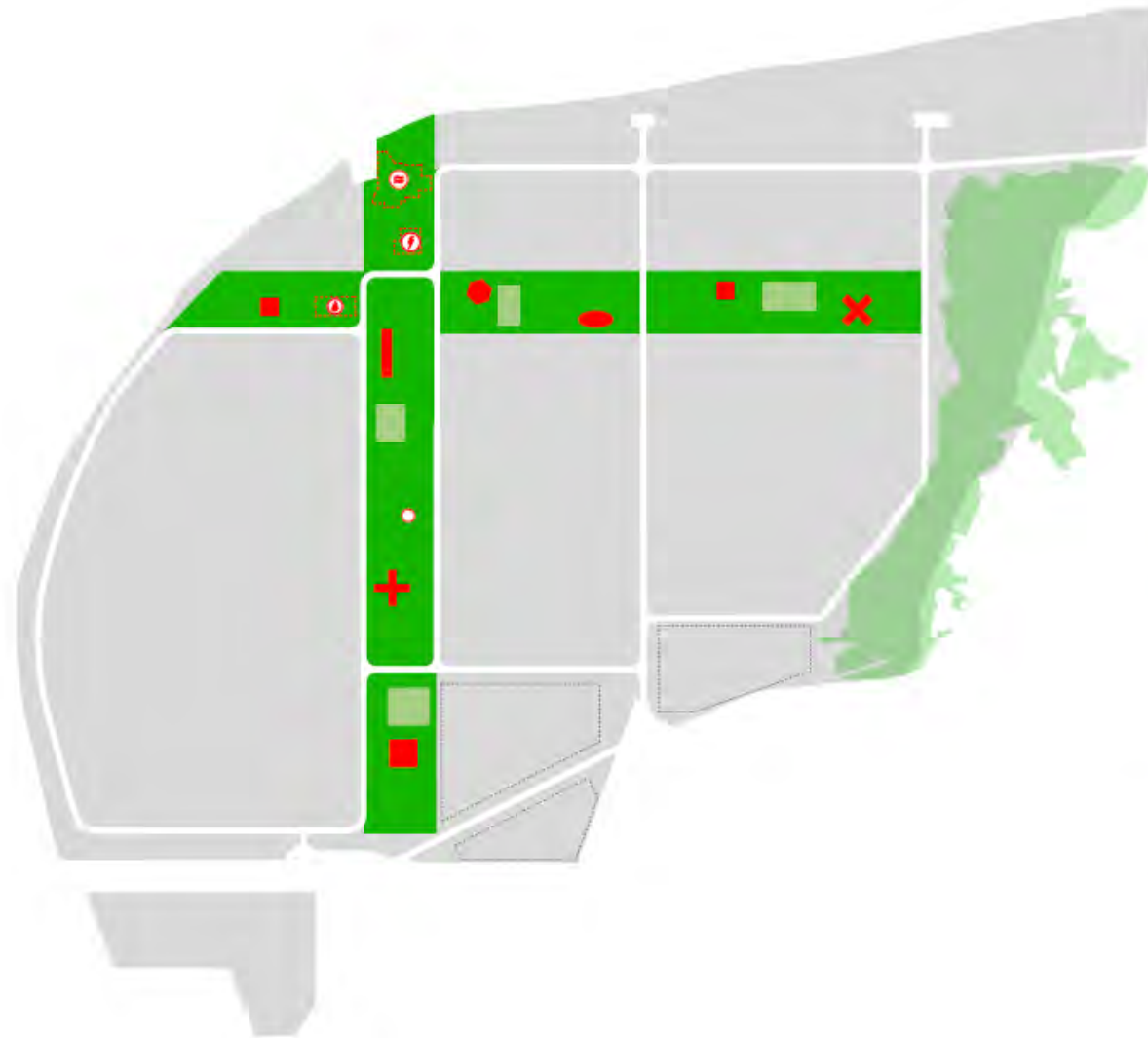


Intensifier la continuité écologique le long du ruisseau

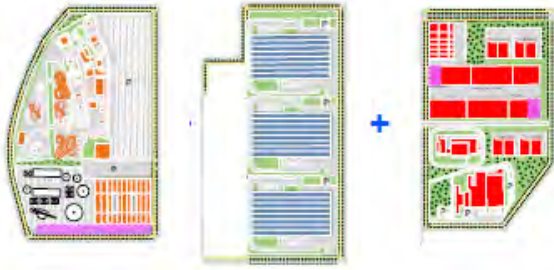


Renaturation des berges et valorisation d'un ruisseau à travers son intégration au sein d'un nouveau parc paysager.
Ring Park Het Schijn, Anvers, paysagiste : Omgeving

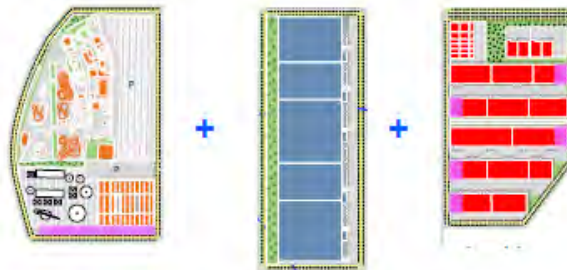
Les parcs comme support de services communautaires



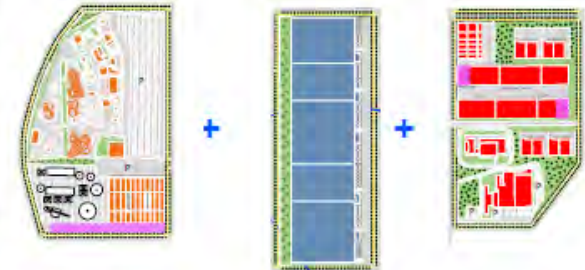
Exemple d'équipements sportifs extérieurs, intégrés à un parc.
Stadsdelspark, Uppsala (Suède), paysagiste : Karavanlandskap



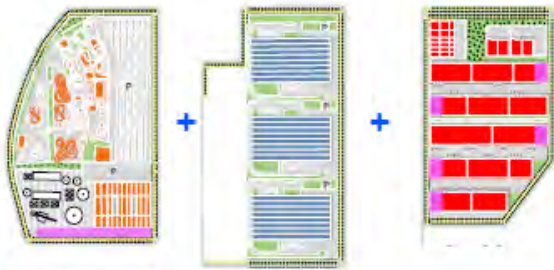
COMBINAISON 1



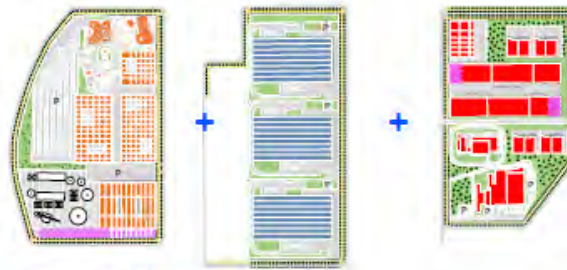
COMBINAISON 2



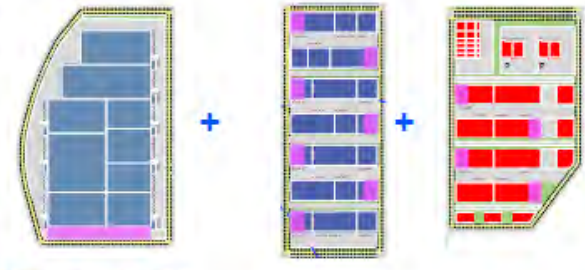
COMBINAISON 3



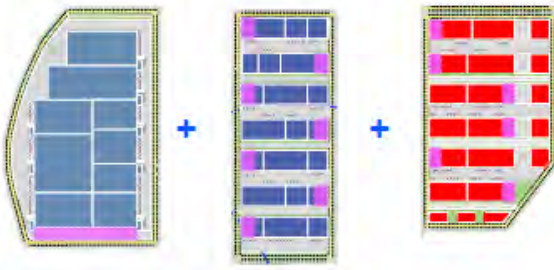
COMBINAISON 4



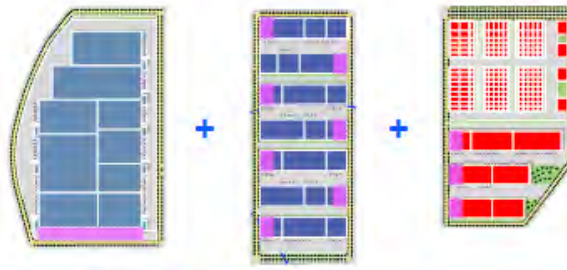
COMBINAISON 5



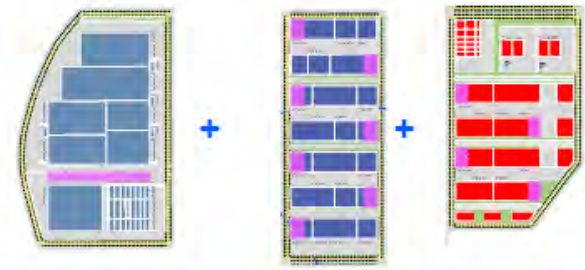
COMBINAISON 6



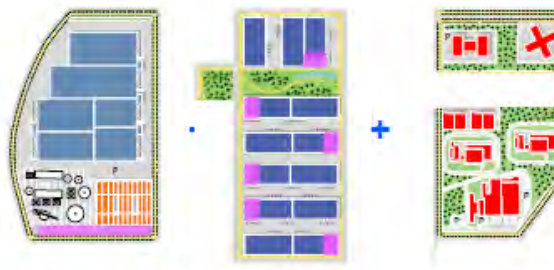
COMBINAISON 7



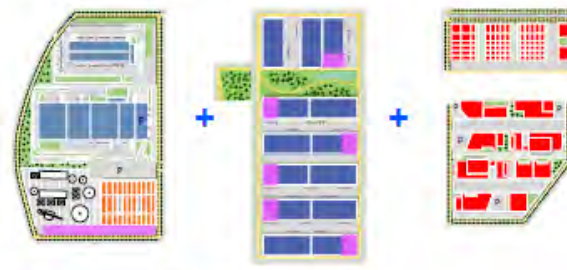
COMBINAISON 8



COMBINAISON 9



COMBINAISON 10

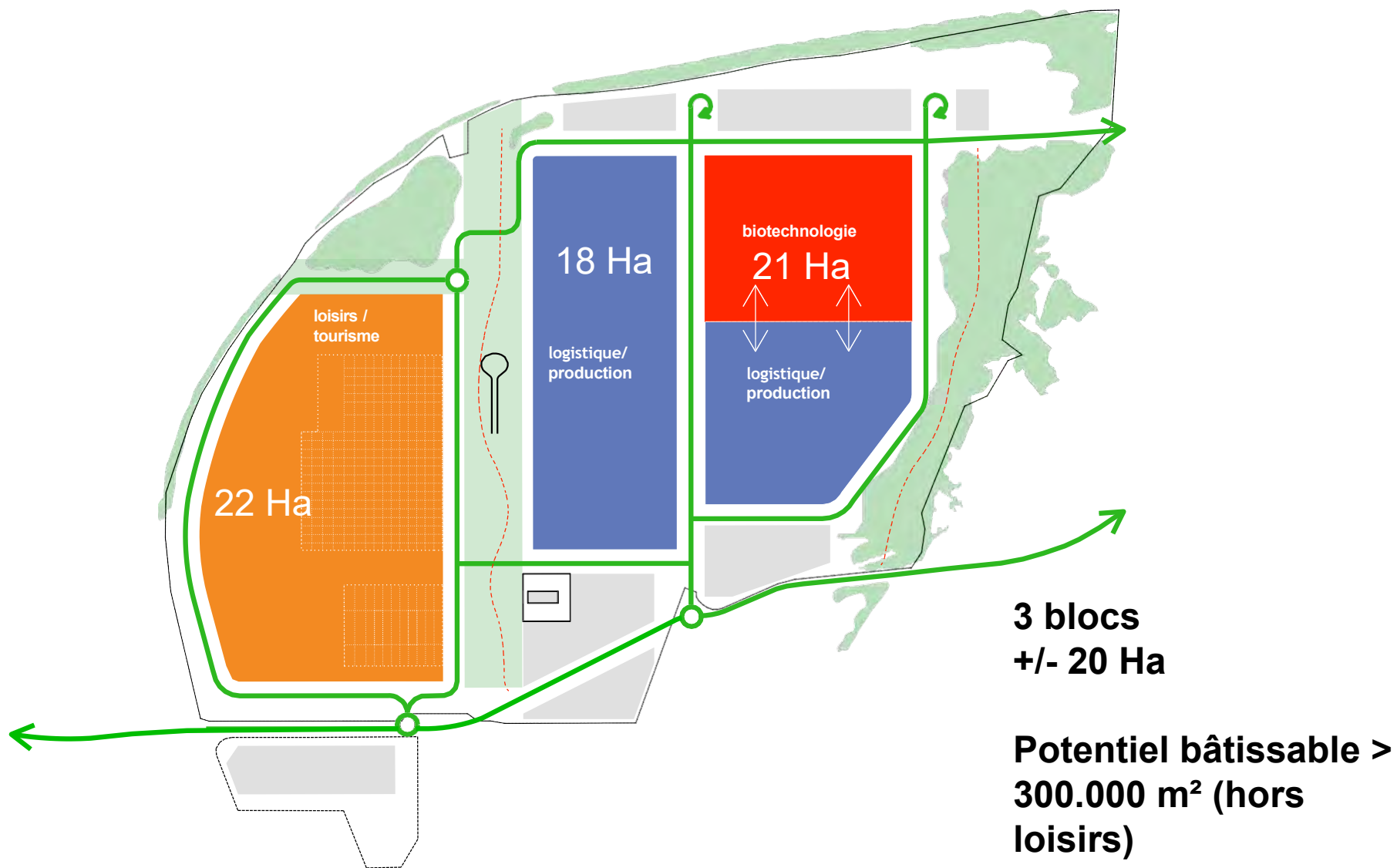


COMBINAISON 11

**NOUVELLE
COMBINAISON ?**

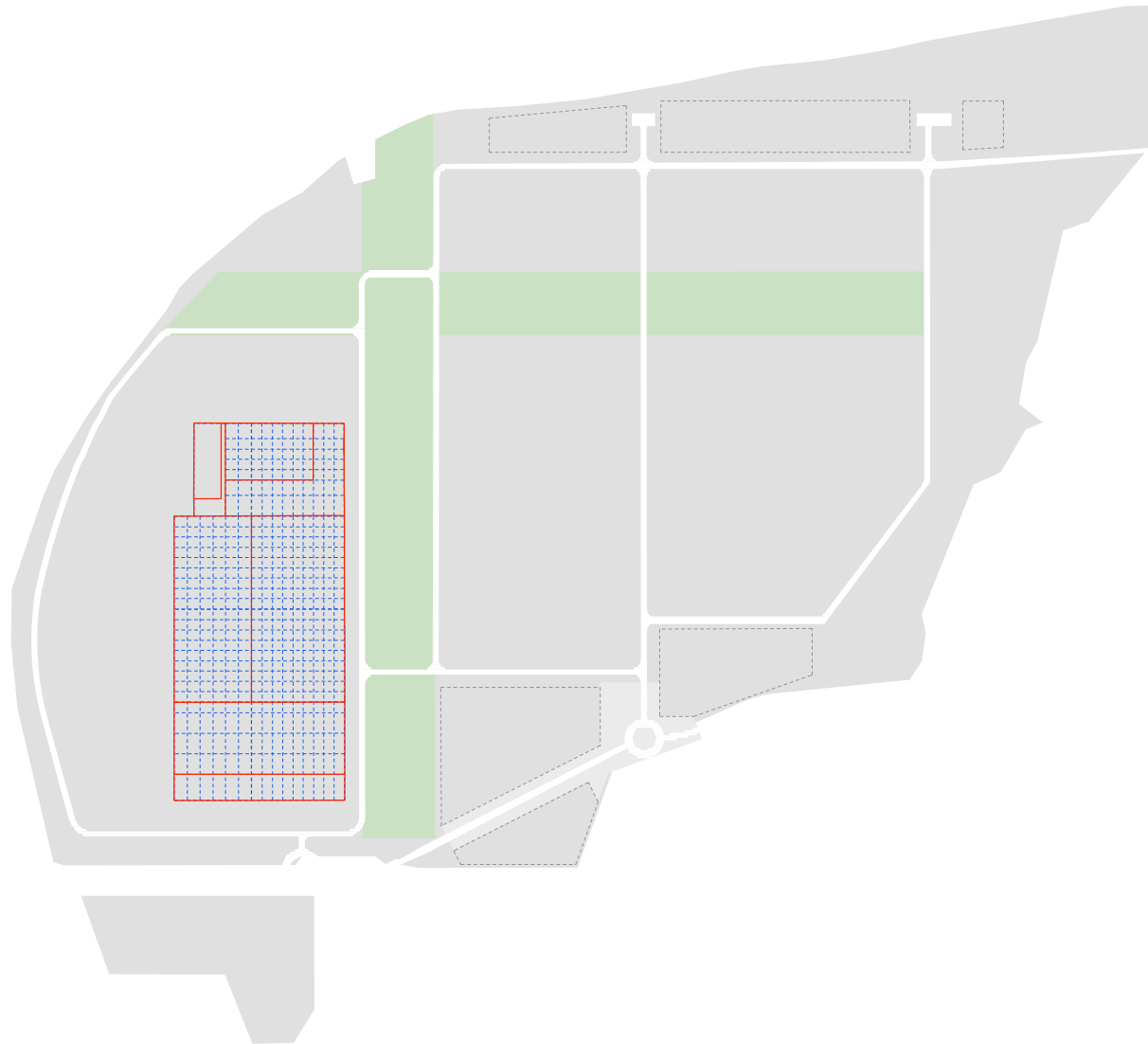
COMBINAISON 12

Les 3 grandes zones de programmes



Indications relatives aux bâtiments

Envisager le maintien et la réaffectation des halles E et F

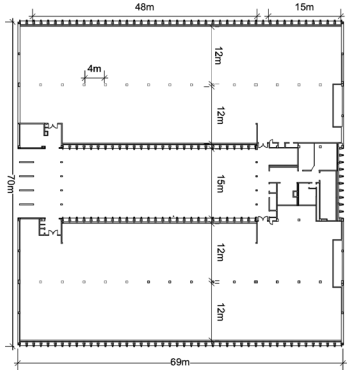
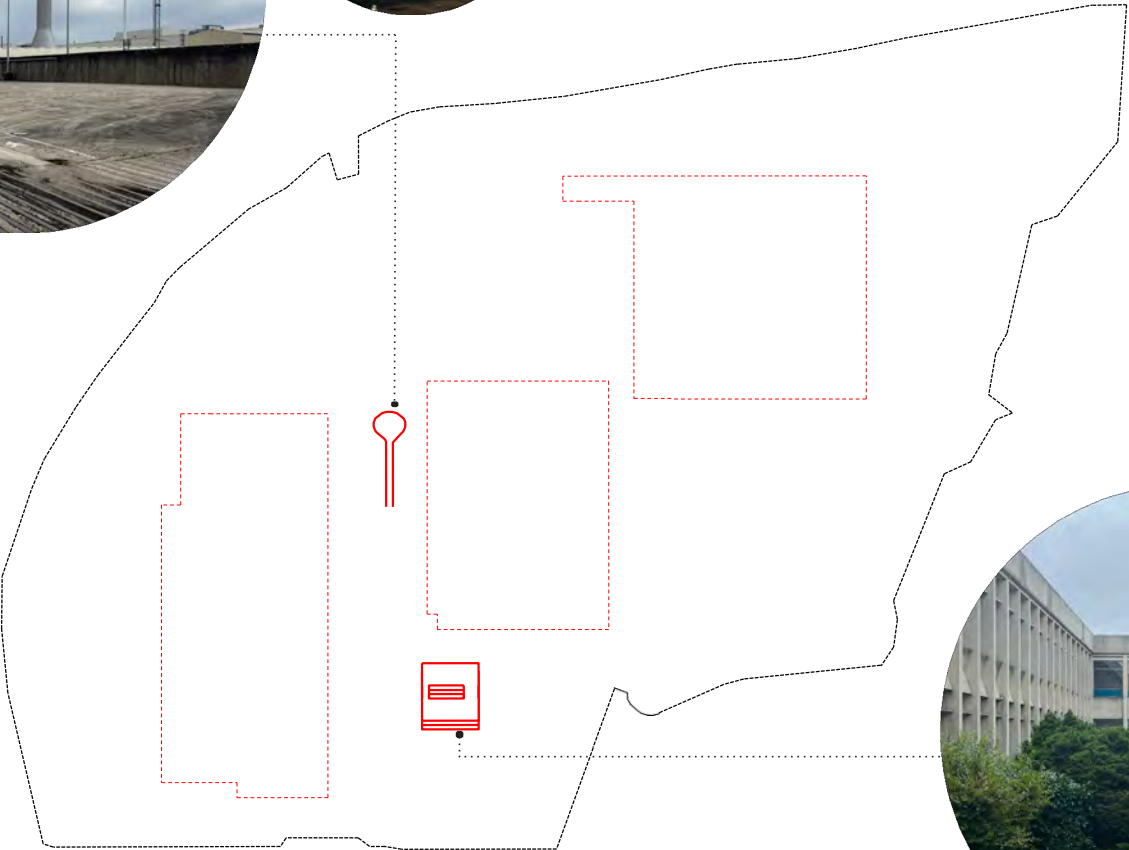
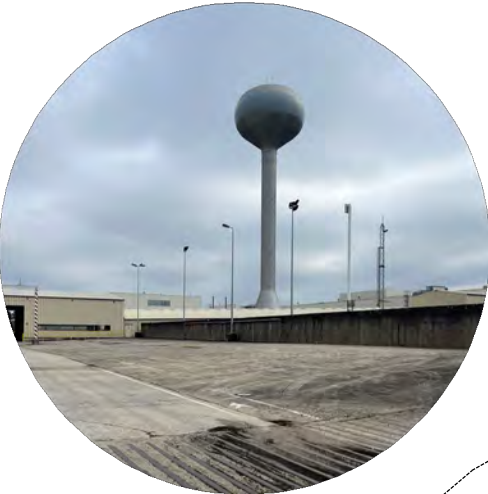


Transformation d'une ancienne usine Coca-Cola en centre civique et centre administratif, Oostkamp



Halle des Machines , Ile de Nantes

Réaffecter le bâtiment A et maintenir le château d'eau



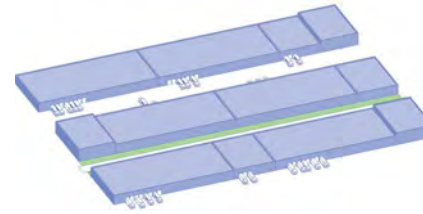
Une organisation spatiale adaptée à de multiples typologies architecturales



Loisirs - Parc d'attraction



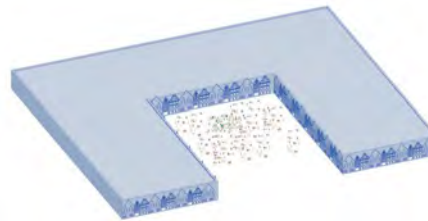
Logistique - "Big Box"



Industrie - "Bandes"



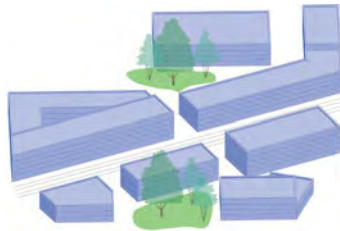
Logistique - Cross docking



Loisirs - Parc à thème couvert



Loisirs - Halle ouverte



Services - "façade urbaine"



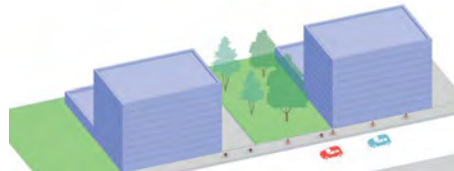
BioTech - Production et recherche



Hôtel logistique et industriel



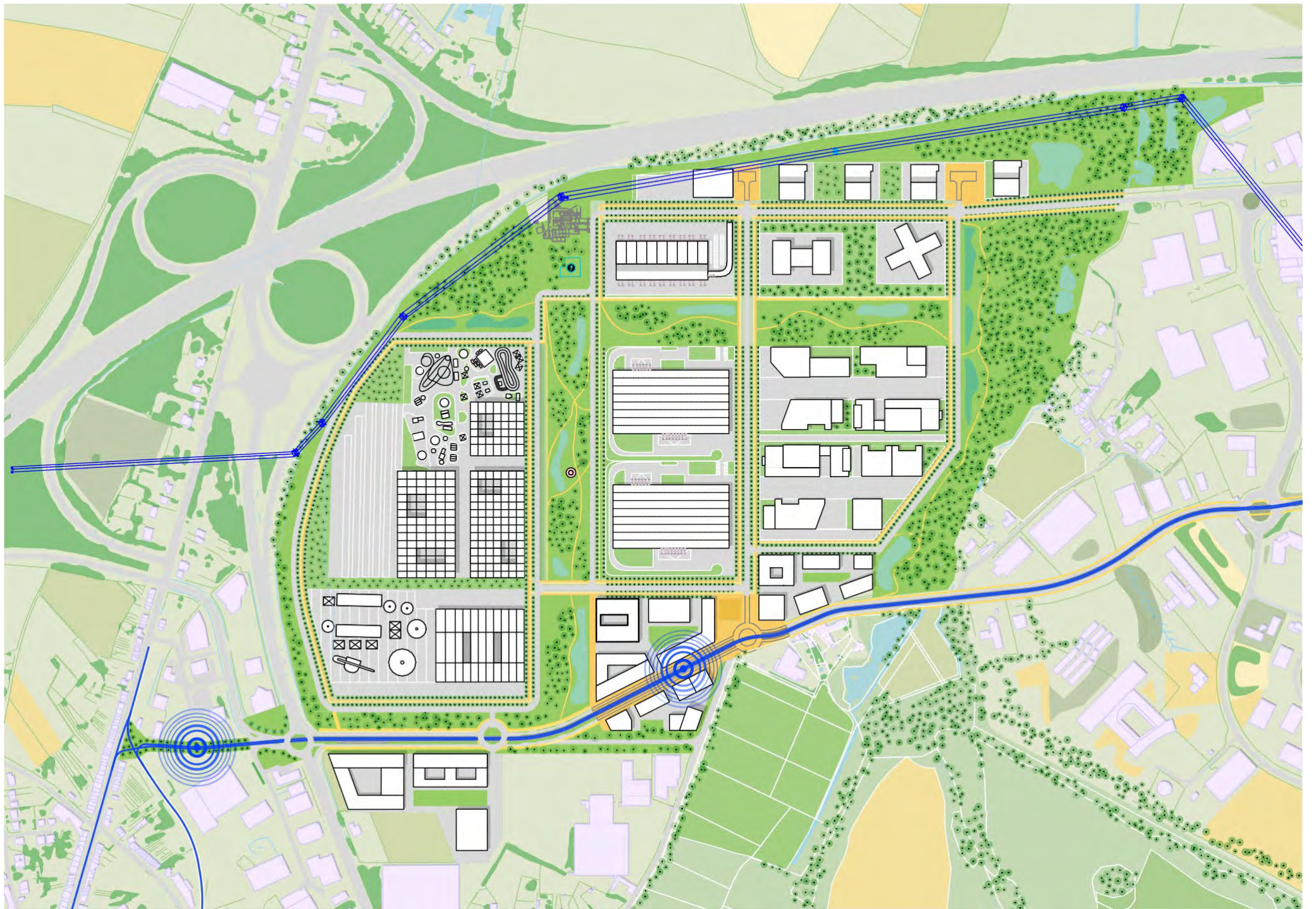
Centre de distribution logistique

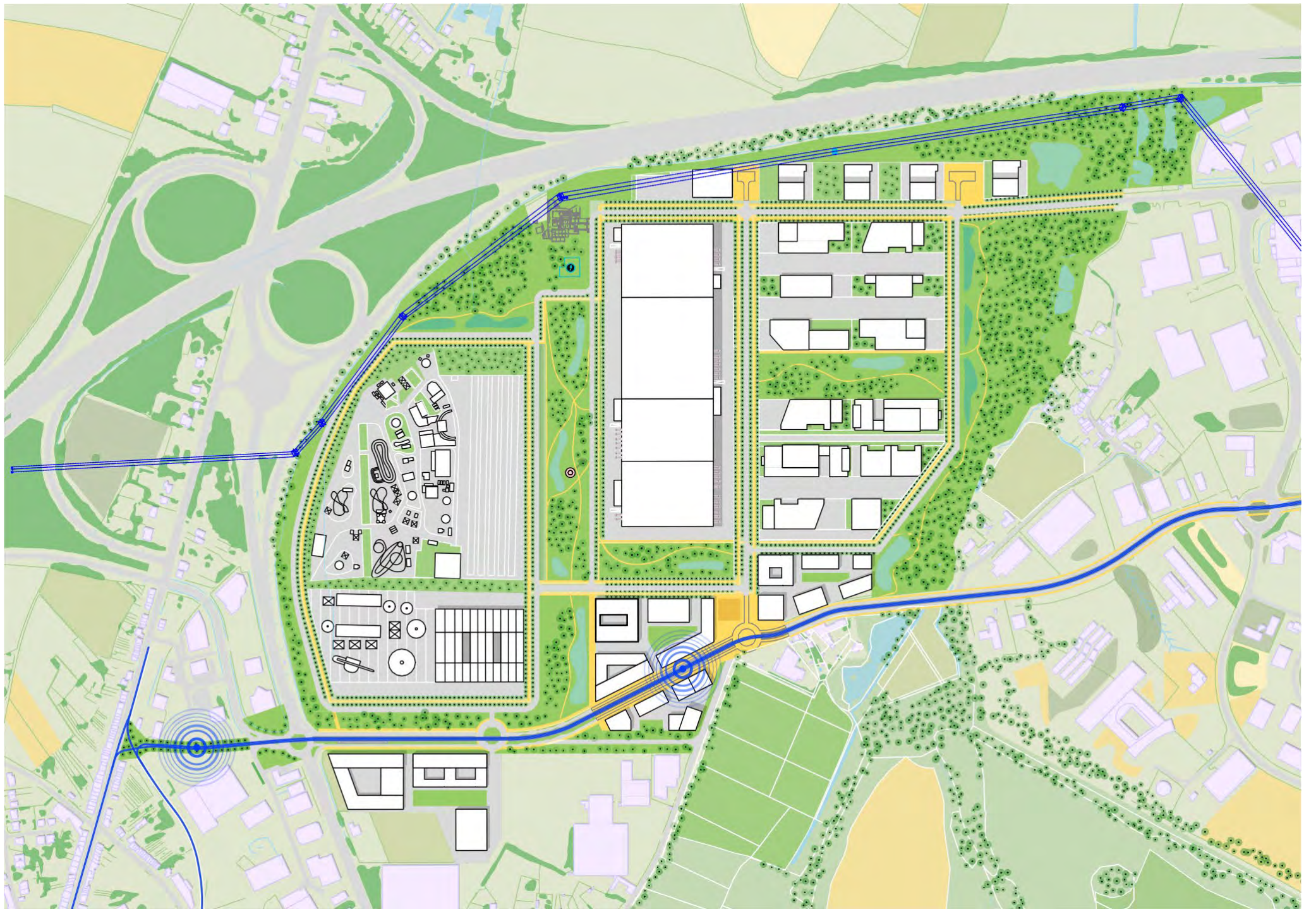


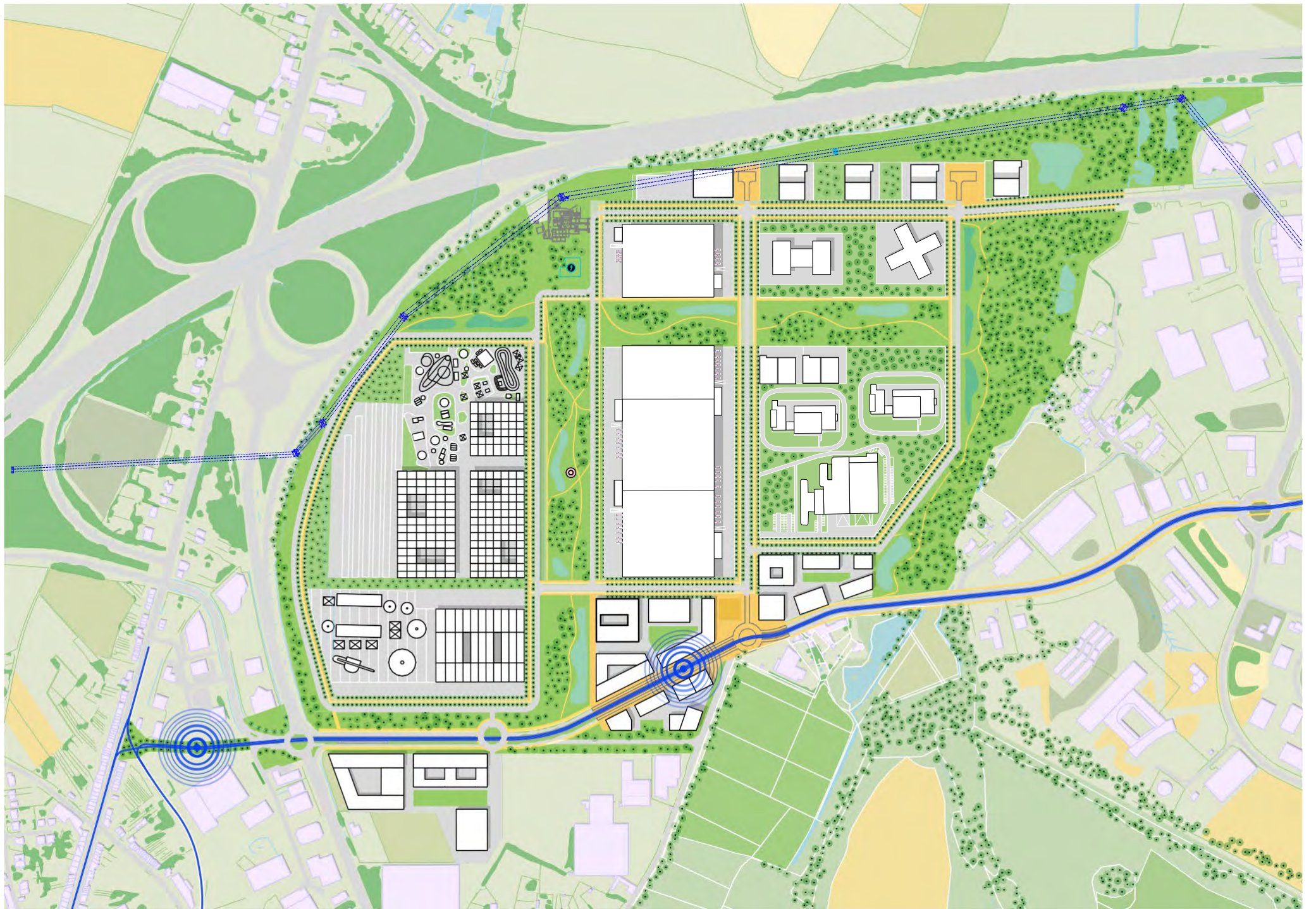
BioTech - "façade autoroute"



Stationnement - Parking en ouvrage







Le schéma de synthèse

Le document ci-dessous synthétise les principes fonctionnels et organisationnels du rédéploiement économique et urbanistique à l'échelle du site. Il représente en un seul dessin les options décidées collectivement au cours des différentes réunions organisées pendant le temps de l'étude. Dans ce sens, il incarne à lui seul les principes du Plan-Guide.

Légende:

Occupations

- Logistique ou Production
- Biotechnologie
- Loisirs / Tourisme
- Services
- Possibilité de conservation des structures existantes

Mobilité

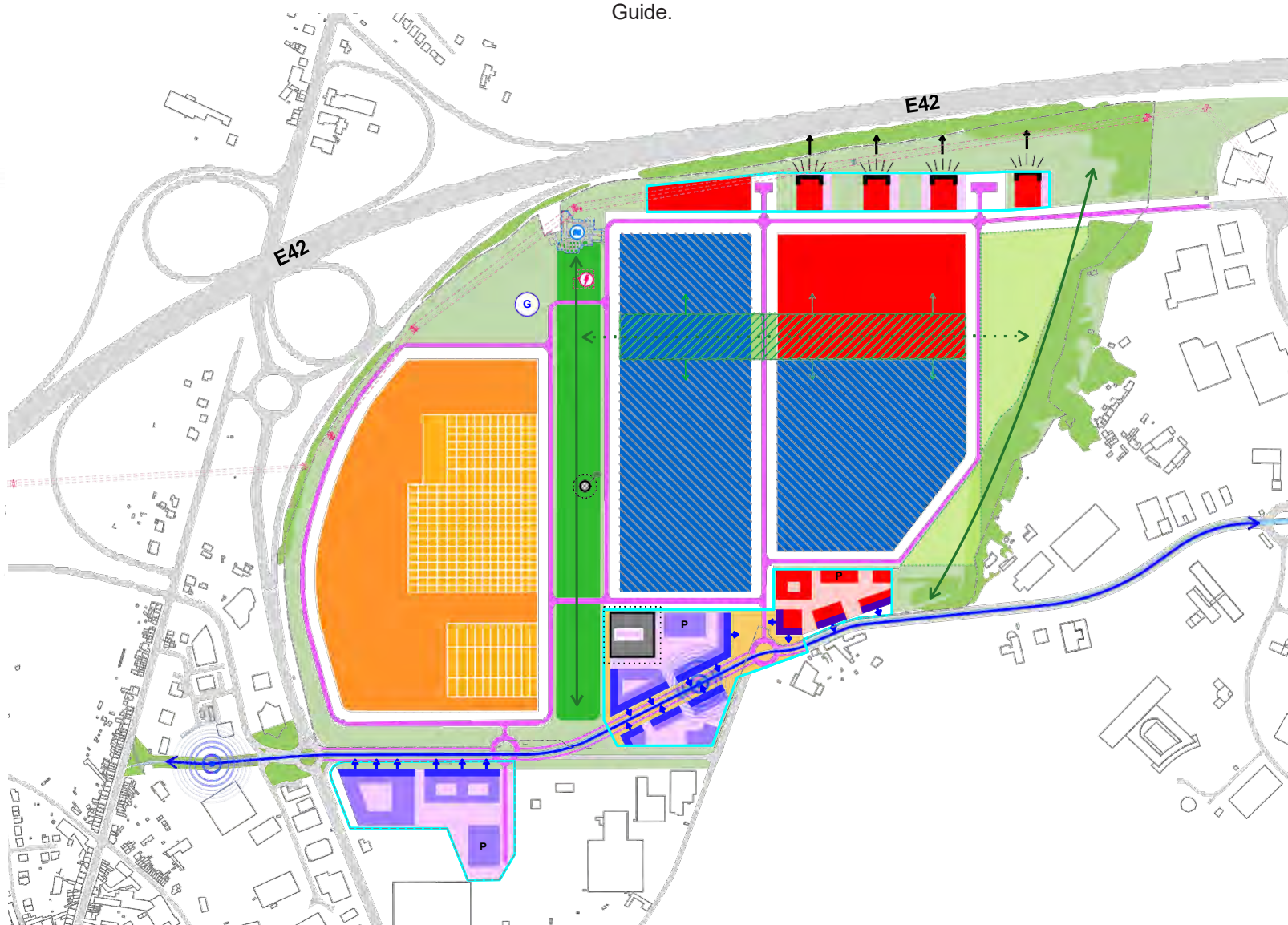
- Nouvelles voiries
- Viaire existant
- Nouveau tracé du métro
- Arrêt de métro

Environnement

- Parc
- Parc potentiel
- Corridor vert
- Corridor vert potentiel
- Continuité verte à assurer

Autres

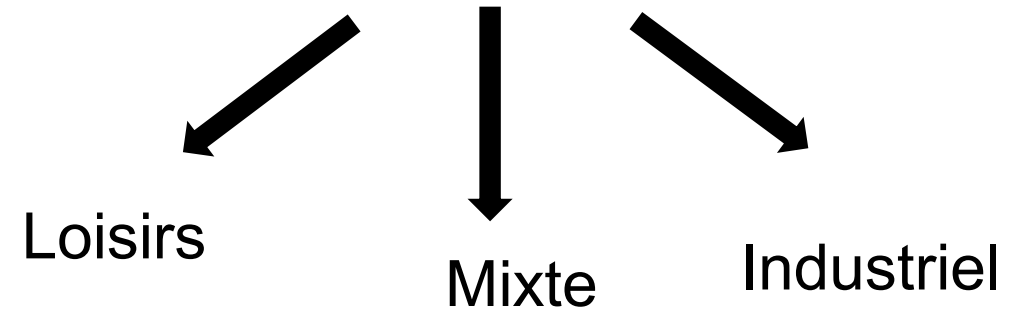
- Bâtiments à conserver
- Façade autoroute
- Façades actives
- Invariants
- Transformateur électrique
- Centrale d'épuration
- Lignes haute-tension



Orientations d'aménagements

Temporalités

- **Plan de secteur** : zone d'activités économiques industrielles



- **Démolition - Assainissement**

Appel à projets

- **Projet logistique**

 Forte valeur ajoutée

- Emploi
- Activités
- Court terme

- Février – Avril 2024 : sélection qualitative

**Merci pour votre
attention**