



FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

FOCUS PROJETS
Port Autonome de
Charleroi

Points abordés



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

- 1 - Présentation du PAC**
- 2 - Patrimoine disponible**
- 3 - Le contrat de concession**

FOCUS PROJETS
Port Autonome de Charleroi



Le port Autonome de Charleroi

> organisme d'intérêt public

> créé en 1971

Rôle

Aménager, équiper, gérer,
exploiter les sites portuaires

Objectif

Créer les conditions d'une
mobilité durable axée sur
l'intermodalité et la voie d'eau

Quelques exemples...

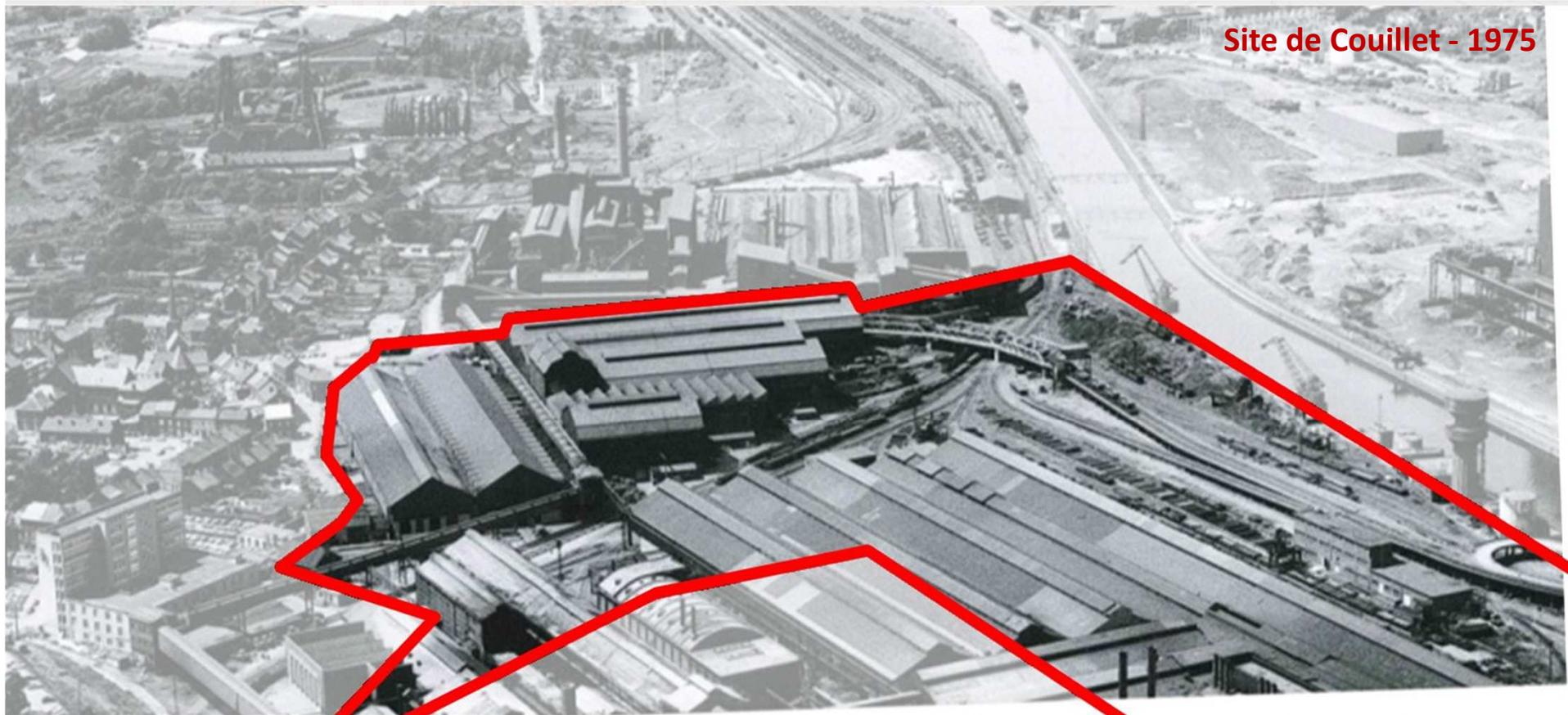
FOCUS PROJETS
Port Autonome de Charleroi



Présentation



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT



Présentation



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

Site de Couillet - 2011

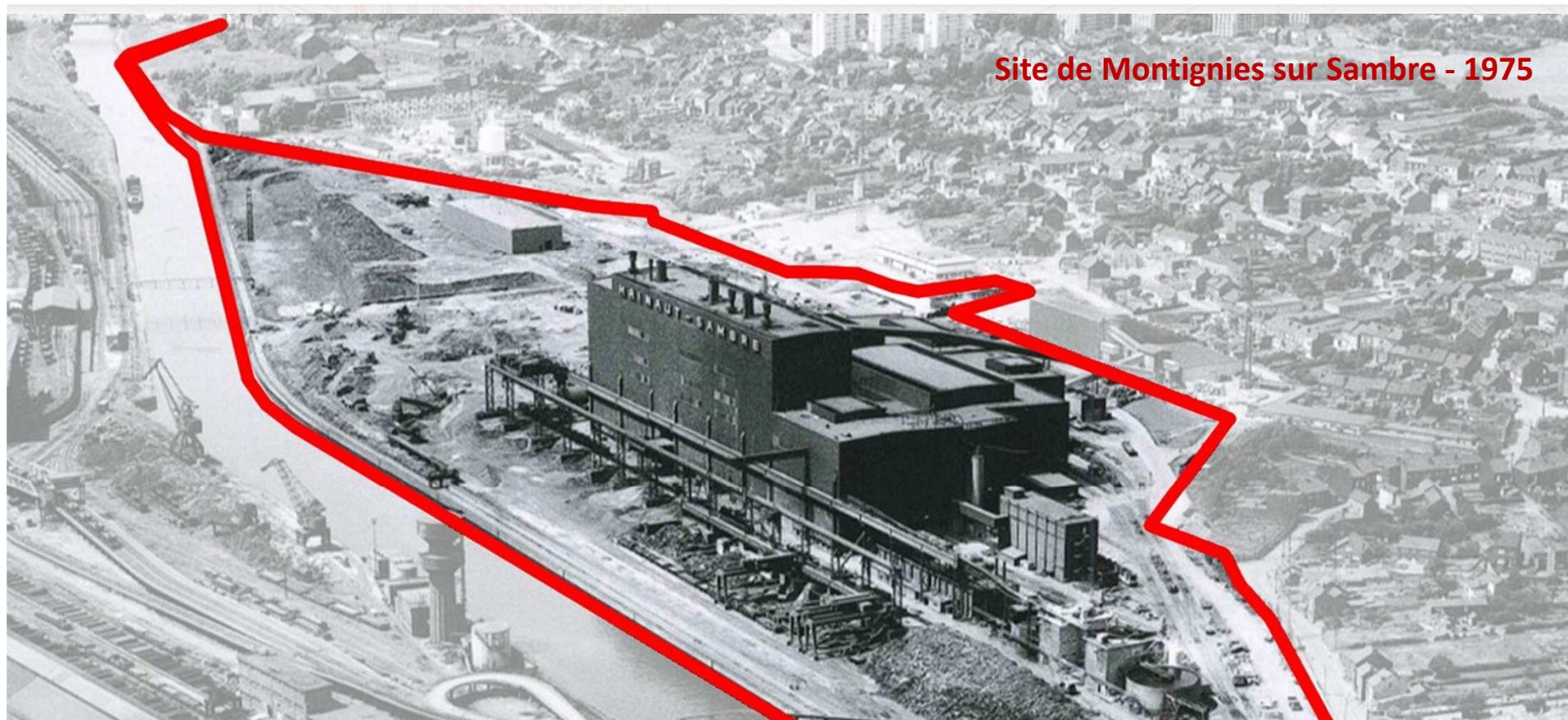


Présentation



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

Site de Montignies sur Sambre - 1975



Présentation



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

Site de Montignies sur Sambre - 2011



En 44 années d'activités...

- ⇒ 95 entreprises se sont implantées, créant plus de 1000 emplois directs
- ⇒ Un patrimoine total de 430 ha
 - ↳ 270 ha concédés dont 200 ha d'anciennes friches industrielles reconverties en zones d'activités économiques
 - ↳ 70 ha disponibles
- ⇒ Au total 8 km de quais aménagés le long de la Sambre et du canal Charleroi Bruxelles
- ⇒ Près d'1 milliard d'euros investis !

FOCUS PROJETS
Port Autonome de Charleroi

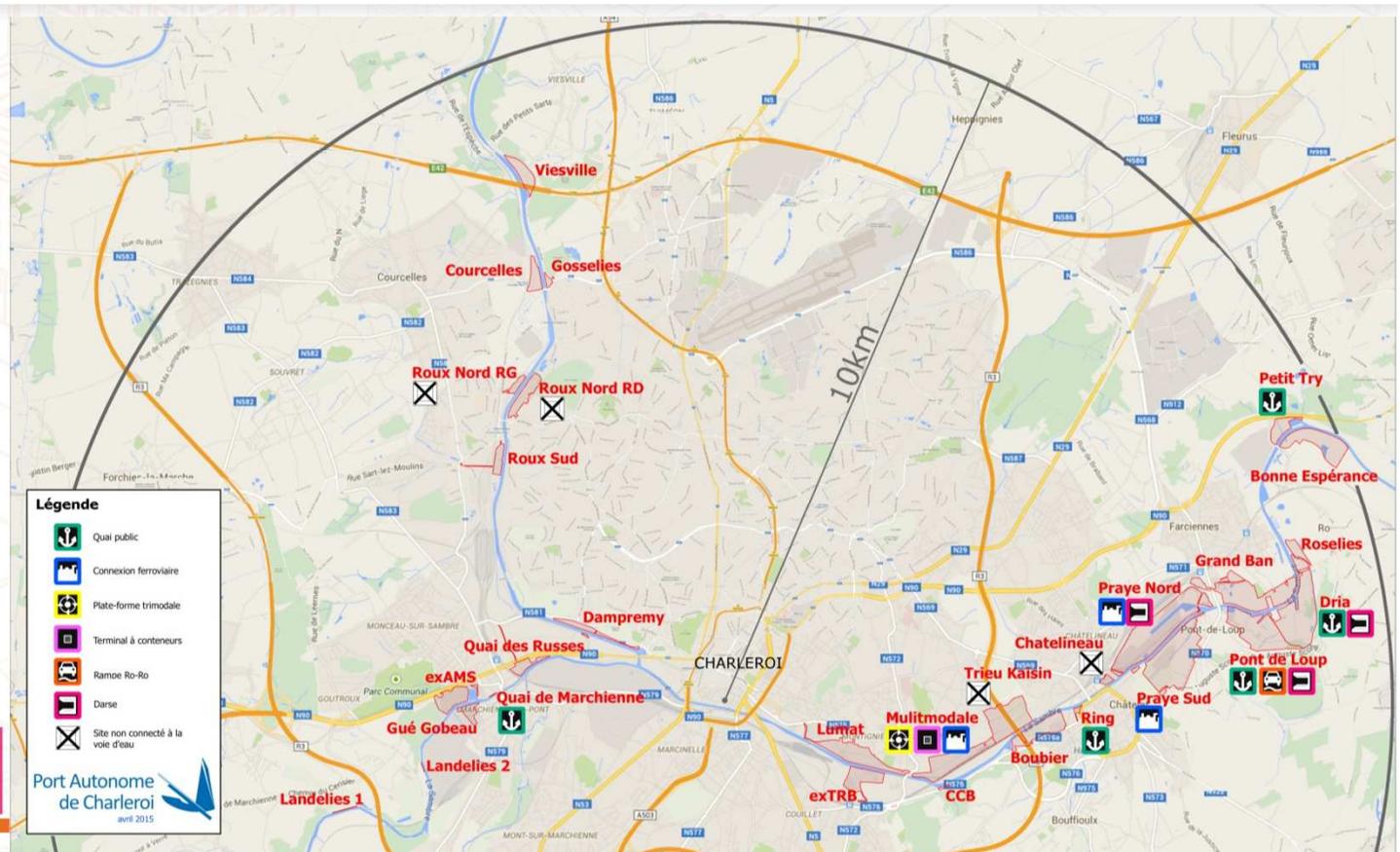


Présentation



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

**Patrimoine
complet
430ha**



FOCUS PROJETS
Port Autonome de Charleroi

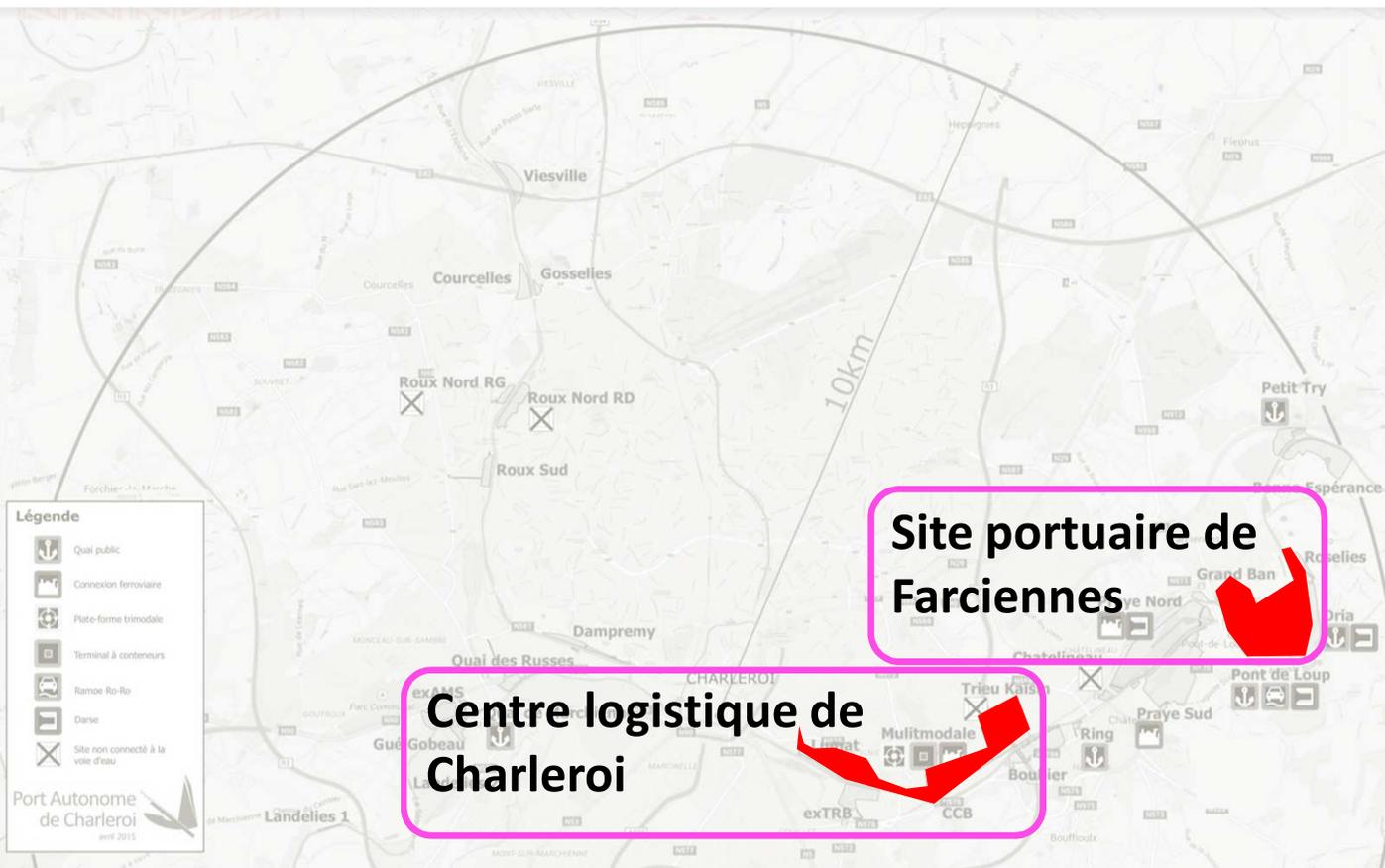
Présentation



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

Mise en avant de
deux sites

> CLC
> Farciennes



FOCUS PROJETS
Port Autonome de Charleroi

Patrimoine disponible - CLC



Centre Logistique de Charleroi (CLC)

- A seulement 2km du centre de Charleroi
- Site entièrement clôturée
- 4,5 km de voiries
- Plateforme trimodale au cœur du site portuaire
- Activités possibles : import/export, négoce de matériaux, stockage, fabrication/commercialisation de produits variés...

6 terrains

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| - 9.000 m ² | - 30.000 m ² |
| - 12.000 m ² | - 12.200 m ² |
| - 12.700 m ² | - 39.000 m ² |

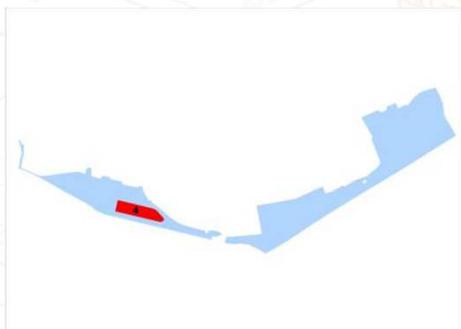
Patrimoine disponible - CLC



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

Exemple de terrain nu

30.000m²



FOCUS PROJETS
Port Autonome de Charleroi

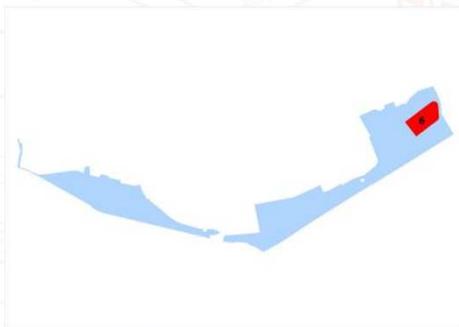
Patrimoine disponible - CLC



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

Exemple de terrain nu

39.000m²



FOCUS PROJETS
Port Autonome de Charleroi

Patrimoine disponible - CLC



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

Terrain de
12.700m²
Équipé hall logistique
et bureaux



FOCUS PROJETS
Port Autonome de Charleroi



Patrimoine disponible - Farciennes



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT



Site portuaire de Farciennes

- Nouveau site entièrement réhabilité en rive gauche de la Sambre
- Aménagement d'une dalle publique de 5000m² avec mur de quai
- Construction d'une voirie de 4km permettant une liaison vers l'Ecopole de Farciennes
- Activités possibles : manutentions, stockage...

6 terrains

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| - 81.000 m ² | - 6.800 m ² |
| - 19.800 m ² | - 10.500 m ² |
| - 42.000 m ² | - 32.600 m ² |



Patrimoine disponible - Farciennes



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

**Terrain en cours
d'aménagement**

81.000m²



FOCUS PROJETS
Port Autonome de Charleroi

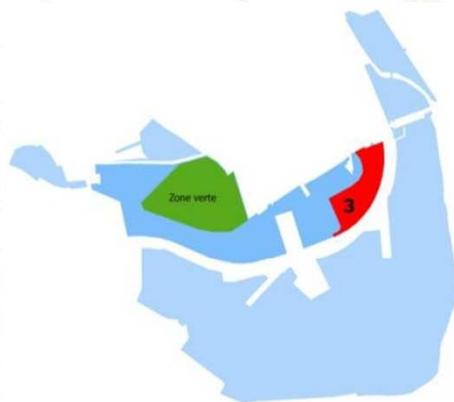


Patrimoine disponible - Farciennes



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

Exemple de terrain nu
(nouvel accès)
42.000m²



FOCUS PROJETS
Port Autonome de Charleroi



Patrimoine disponible - Farciennes



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

**Dalle publique de
chargement /
déchargement**

5.000m²



FOCUS PROJETS
Port Autonome de Charleroi



Le Port ne vend pas les terrains mais les concède

Le contrat de concession reprend essentiellement :

Art. 1 et 2 : Objet de la concession
(superficie, destination, durée)

Art. 3 et 4 : Coût (redevances, péages)

Art. 6 à 8 : Utilisation (garanties tonnage, obligation d'entretien, emploi des quais et berges)

Art. 9 : Développement (autorisation de construction, destination des immeubles à expiration de l'acte)

Montant d'une concession

Le coût d'une concession varie en fonction de plusieurs paramètres :

- ⇒ Superficie équipée ou non (par exemple quai, hall, dalle...)
- ⇒ Situation (en agglomération ou hors agglomération)
- ⇒ Tonnages manipulés (par camion, wagon ou bateau)

Exemple, en 2014

- ⇒ Terrain industriel hors agglomération
 - **0,2633€/m²/an + tonnage**
- ⇒ Terrain équipé quai+rail en agglomération
 - **2,1068€/m²/an + tonnage**



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

Merci de votre attention

Port Autonome de Charleroi



Rue de Marcinelle, 31 ● B-6000 CHARLEROI
Tél. : 00 32 (0) 71 31 96 33 ● Fax : 00 32 (0) 71 32 44 57
E-mail : info@charleroi.portautonome.be
www.charleroi.portautonome.be
T.V.A. BE 0208 201 095

FOCUS PROJETS
Port Autonome de Charleroi

