



FORUM
IMMOBILIER

CHARLEROI SUD-HAINAUT

Focus Projets

Port Autonome de
Charleroi





FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PRESENTATION DU PAC

PATRIMOINE DISPONIBLE & GRANDS PROJETS

LE CONTRAT DE CONCESSION





Le port Autonome de Charleroi

- **Organisme d'intérêt public** créé en 1971 (*association entre : Région wallonne; IGRETEC; Charleroi; Province du Hainaut*)
- Lié à la Région Wallonne (**contrat de gestion** - 01/01/2015)
- Doté d'une vision (**plan d'entreprise** 2015-2019)

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

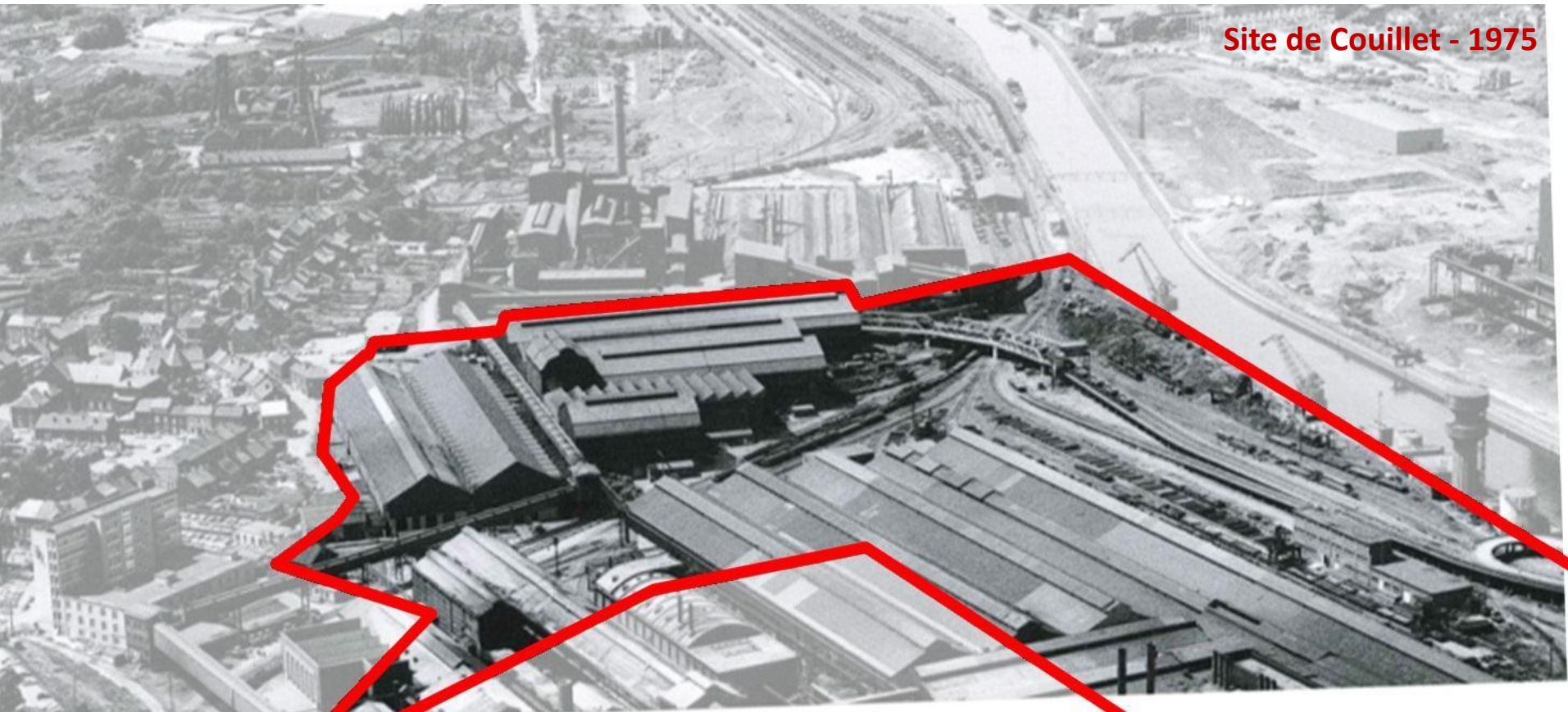
Quelques exemples ...





FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PRESENTATION DU PAC



Site de Couillet - 1975



FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PRESENTATION DU PAC

Site de Couillet - 2011

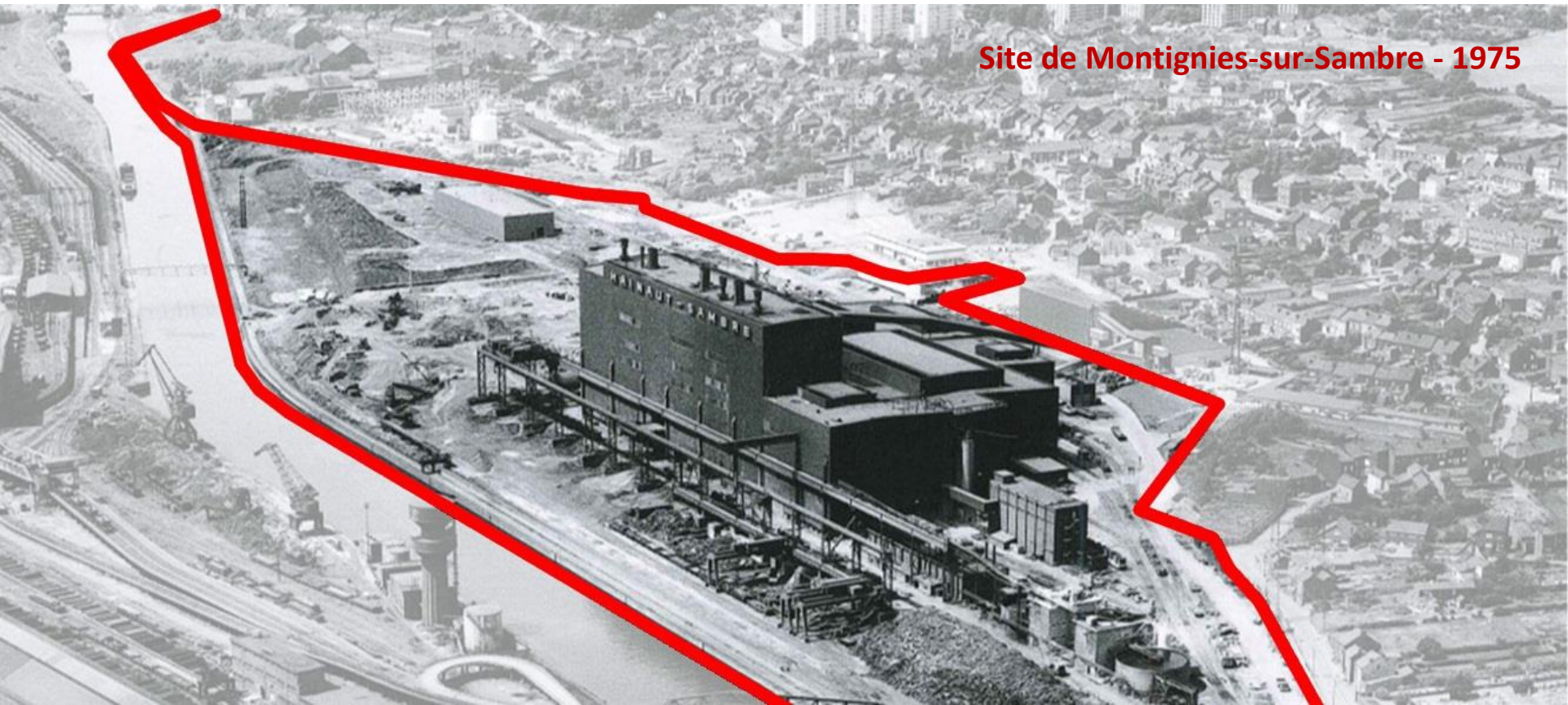




FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PRESENTATION DU PAC

Site de Montignies-sur-Sambre - 1975





FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PRESENTATION DU PAC

Site de Montignies-sur-Sambre - 2011





En 45 années d'activités...

- ⇒ 100 entreprises se sont implantées, créant plus de 1000 emplois directs
- ⇒ Au total 8 km de quais aménagés le long de la Sambre et du canal Charleroi - Bruxelles
- ⇒ Des équipements variés pour répondre aux besoins des entreprises
 - ↳ 3 darses, 1 tire-à-terre, 1 Ro-Ro, 2 portiques tri- et bi-modaux
 - ↳ Halls, voiries, dalles, barrières et clôtures...
- ⇒ Près d'1 milliard d'euros investis !



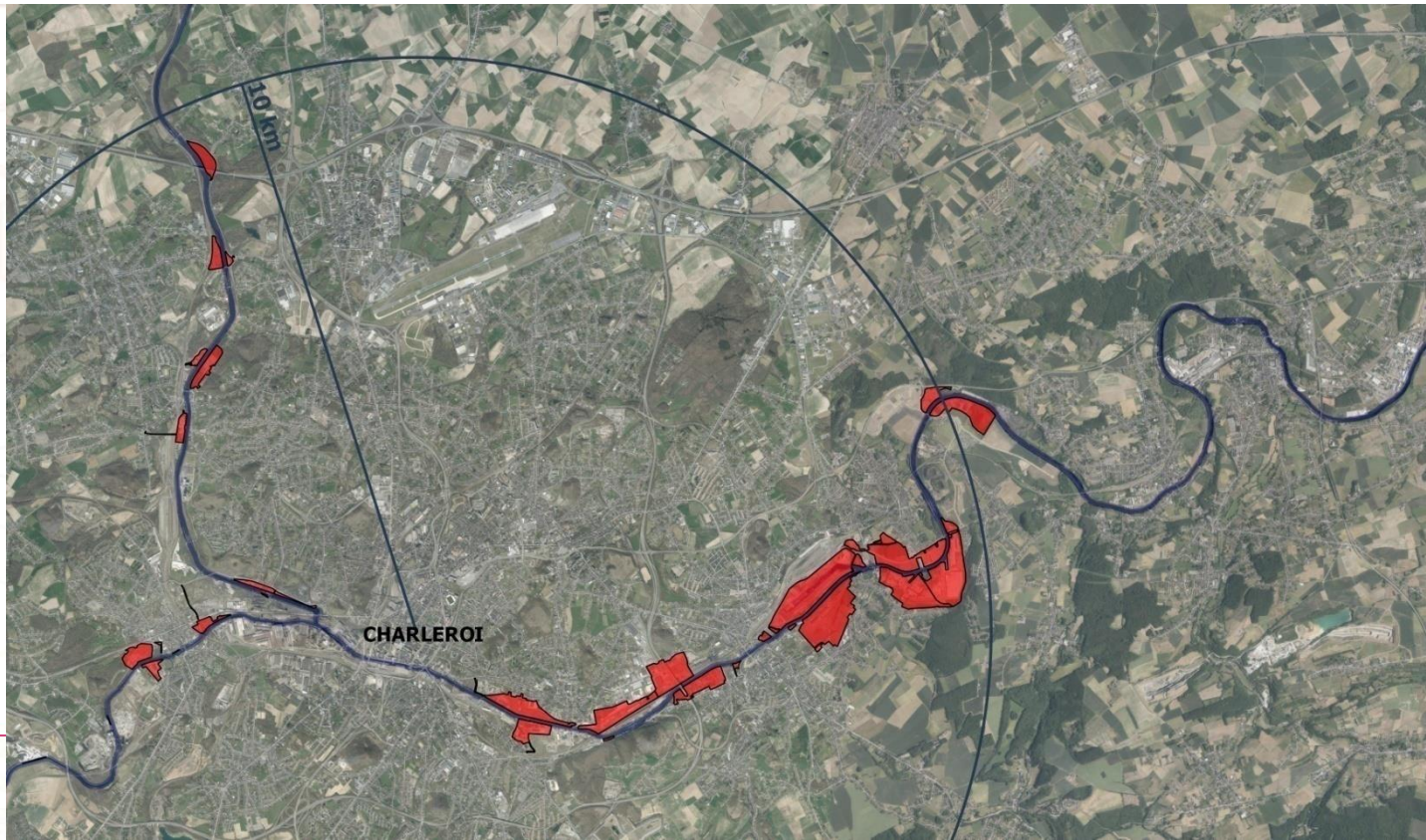


FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PRESENTATION DU PAC

Patrimoine complet
452ha

370ha utiles
*Dont 200ha
d'anciennes friches
industrielles
reconverties*





FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PRESENTATION DU PAC

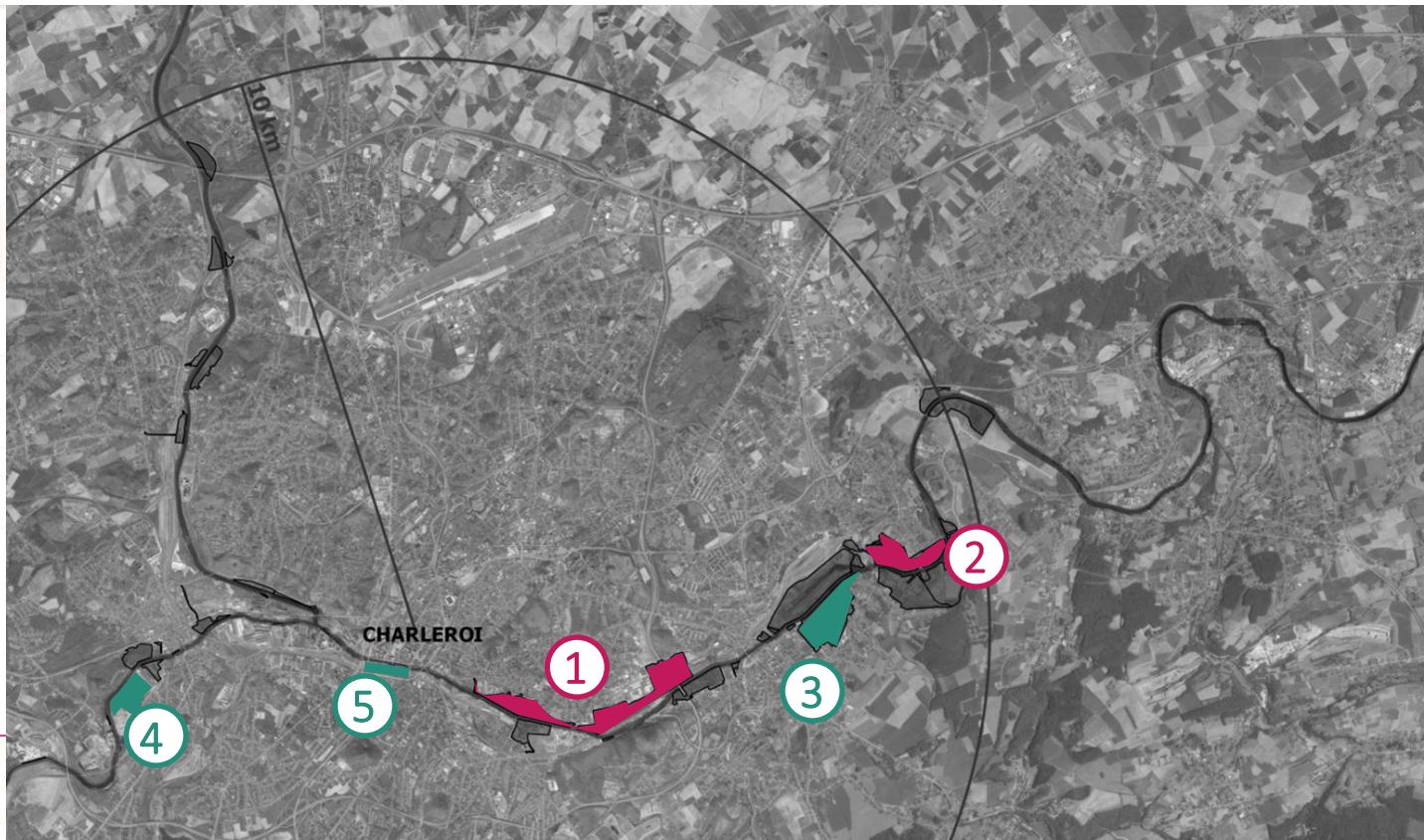
Mise en avant de différents sites

Patrimoine disponible

- 1 - CLC
- 2 - Grand Ban

Grands projets

- 3 - Praye Sud
- 4 - AMS Sud
- 5 - Relais nautique





FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PATRIMOINE DISPONIBLE

Centre Logistique de Charleroi (CLC) – 12 ha disponibles



- A seulement 2km du centre de Charleroi, site entièrement clôturé
- 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...
- Plusieurs terrains disponibles, de 2.500m² à 39.000m²





FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PATRIMOINE DISPONIBLE

Centre Logistique de Charleroi (CLC)

Terrain nu
39.000m²



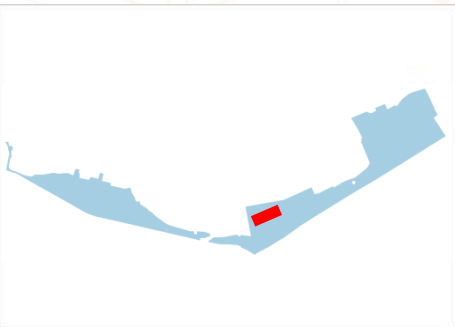


FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PATRIMOINE DISPONIBLE

Centre Logistique de Charleroi

Nouvelle dalle
30.000m²

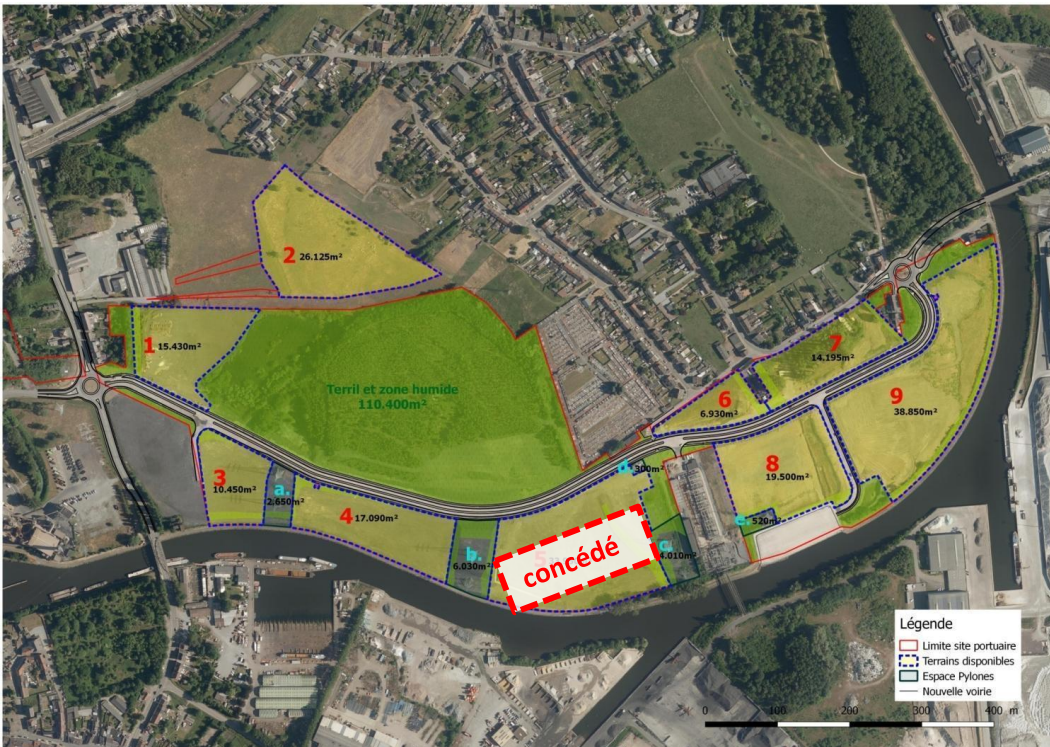




FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PATRIMOINE DISPONIBLE

Site portuaire du Grand Ban – 15 ha disponibles



- Nouveau site entièrement réhabilité sur Farciennes
- Aménagement d'une dalle publique de 5000m² avec mur de quai
- Construction d'une voirie de 4km et de ronds-points permettant une liaison vers l'Ecopôle de Farciennes
- Activités possibles : manutentions, stockage...
- Plusieurs terrains disponibles, de 7.000m² à 38.800m²



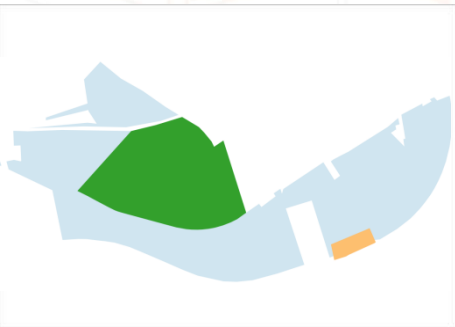


**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PATRIMOINE DISPONIBLE

Site portuaire du Grand Ban – 15 ha

Dalle publique de
chargement /
déchargement
5.000m²



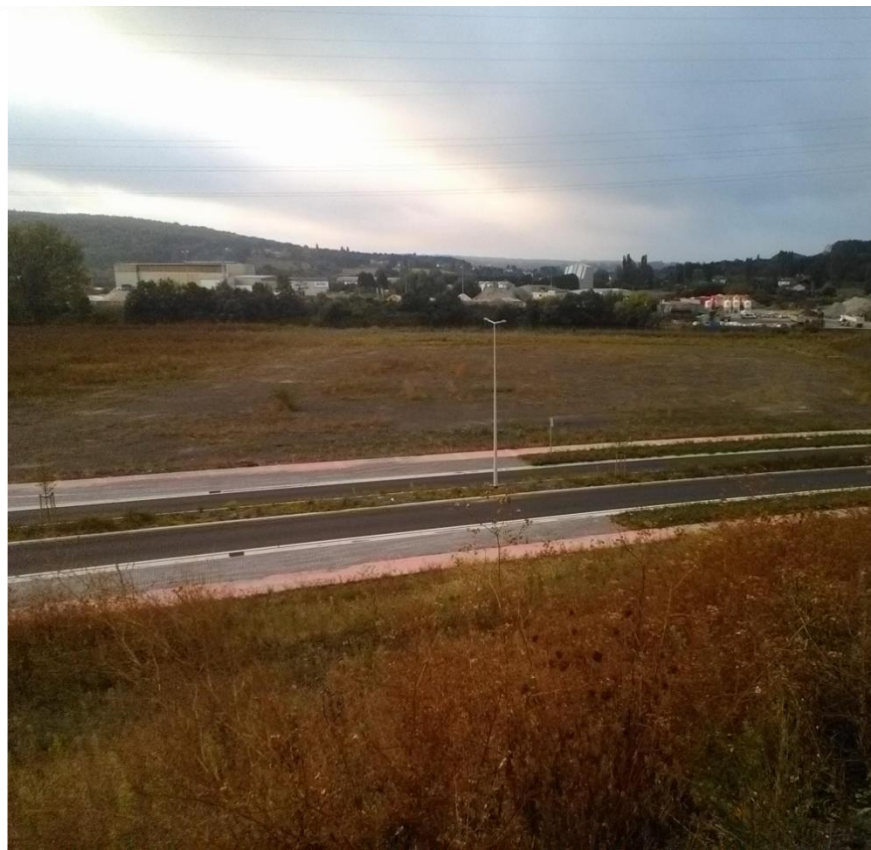
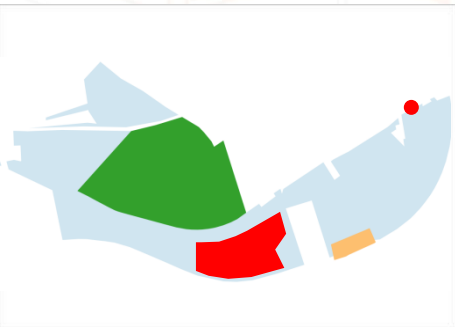


FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

PATRIMOINE DISPONIBLE

Site portuaire du Grand Ban – 15 ha

Nouvel accès
et terrain

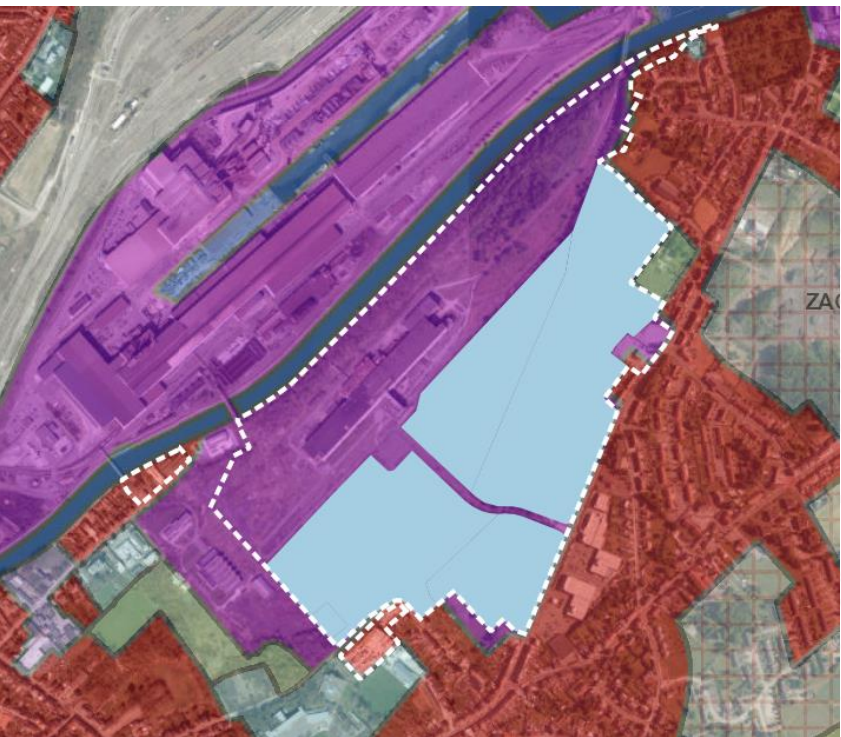




FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

GRAND PROJET

Site portuaire de la Praye Sud



- Site en Zone d'activité économique industrielle au plan de secteur
- Site à proximité immédiate d'habitations et commerces
- Besoin de requalifier l'espace
- Vers une zone de transition entre habitat et industrie

Terrain disponible

- 292.000m²



Port Autonome
de Charleroi



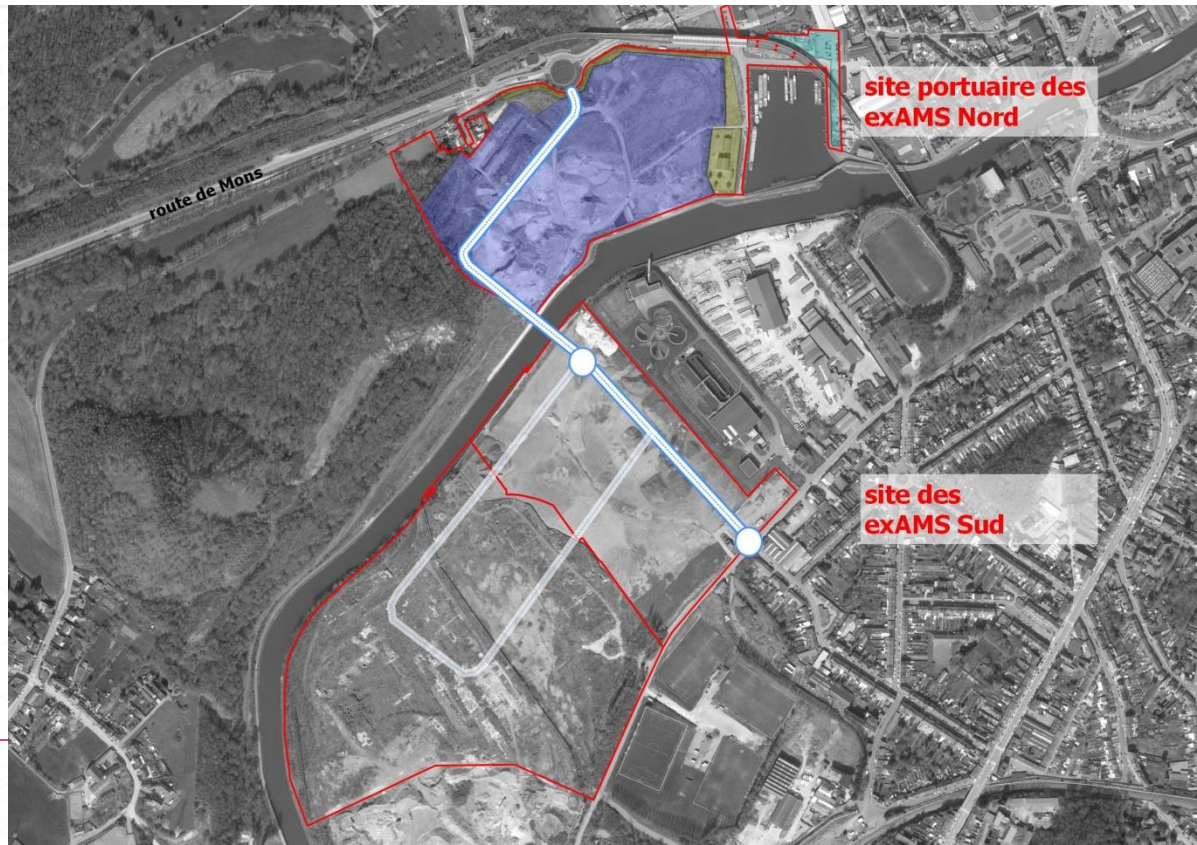


**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

GRAND PROJET

AMS Sud

- Site de 30 ha
- Création d'une voirie de désenclavement connectée à la N90
- Mur de quai de 200m





FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

GRAND PROJET

RELAIS NAUTIQUE

- Compléter l'intermodalité d'un lieu dédié au transport de personnes





CONTRAT DE CONCESSION

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 2016

- ⇒ Terrain industriel hors agglomération
 - 0,2689€/m²/an + *tonnage*
- ⇒ Terrain équipé quai+rail en agglomération
 - 2,1516€/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

