

# Port Autonome de Charleroi

Salon de l'immobilier et de promotion  
de la région Charleroi et du Sud Hainaut  
16 et 17 octobre 2014





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

# PRESENTATION



Le port Autonome de Charleroi est un **organisme d'intérêt public** qui a été 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...

# PRESENTATION



Site de Couillet - 1975





# PRESENTATION



Site de Couillet - 2011

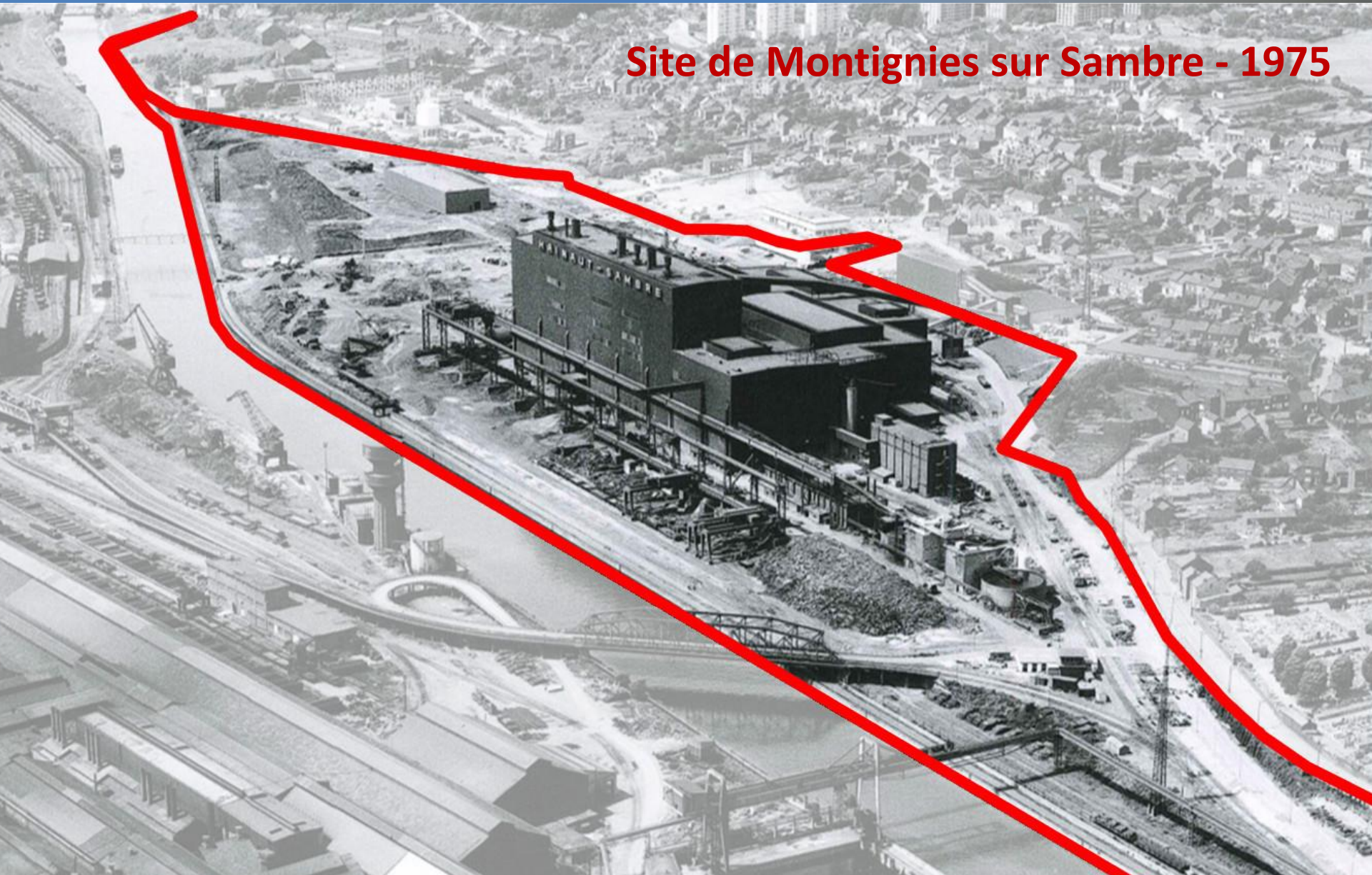




# PRESENTATION



Site de Montignies sur Sambre - 1975





# PRESENTATION



Site de Montignies sur Sambre - 2011



# PRESENTATION



## En 43 années d'activités...

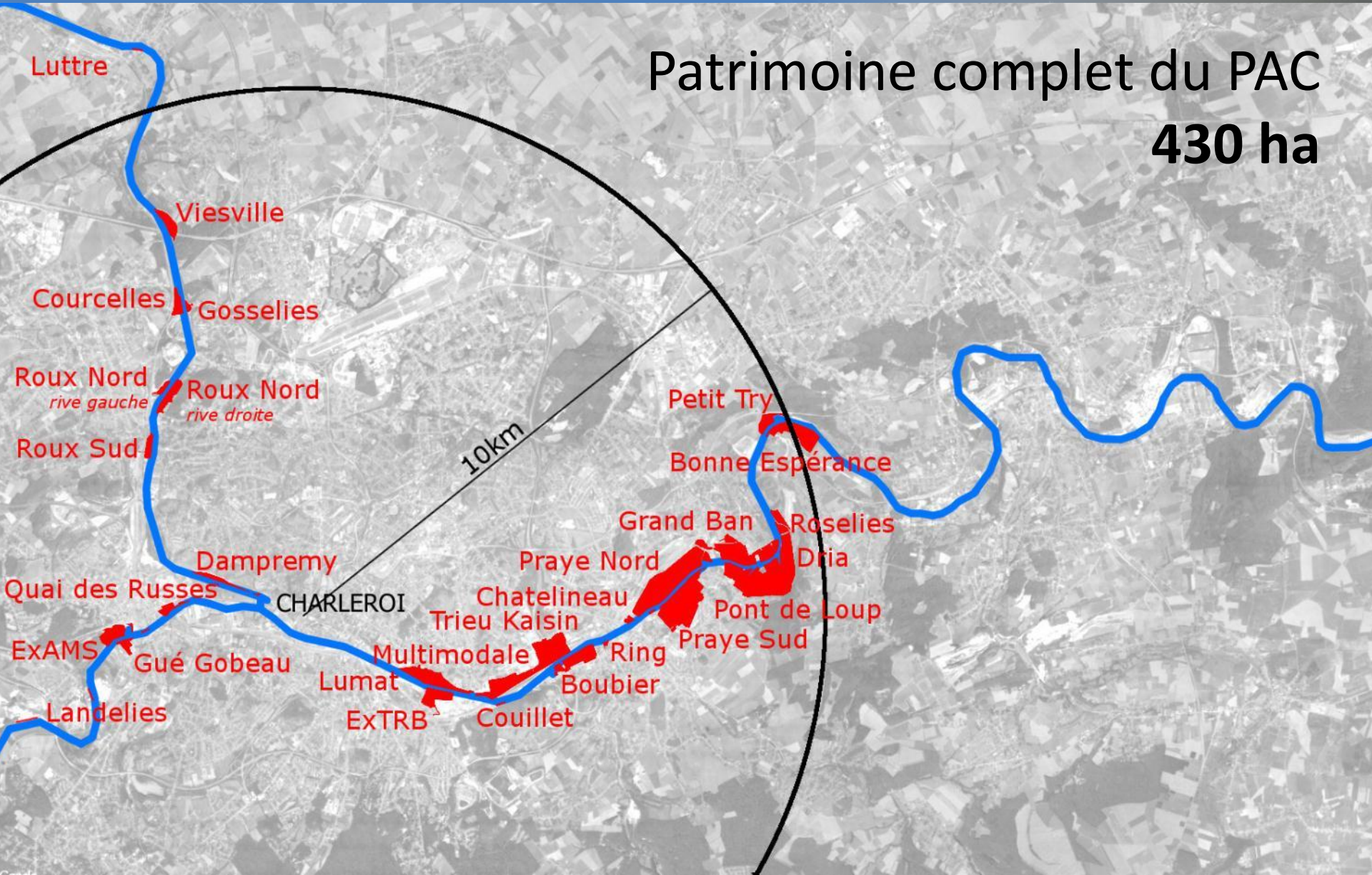
- ⇒ 95 entreprises se sont implantées occupant 1200 personnes
- ⇒ Un patrimoine total de 430 ha
  - ↳ 300 ha concédés dont 200 ha d'anciennes friches industrielles reconverties en zones d'activités économiques
  - ↳ 70 ha disponibles
- ⇒ Au total 8 km de quais aménagés le long de la Sambre et du canal Charleroi Bruxelles
- ⇒ Près d'1 milliard d'euros investis !



# PRESENTATION

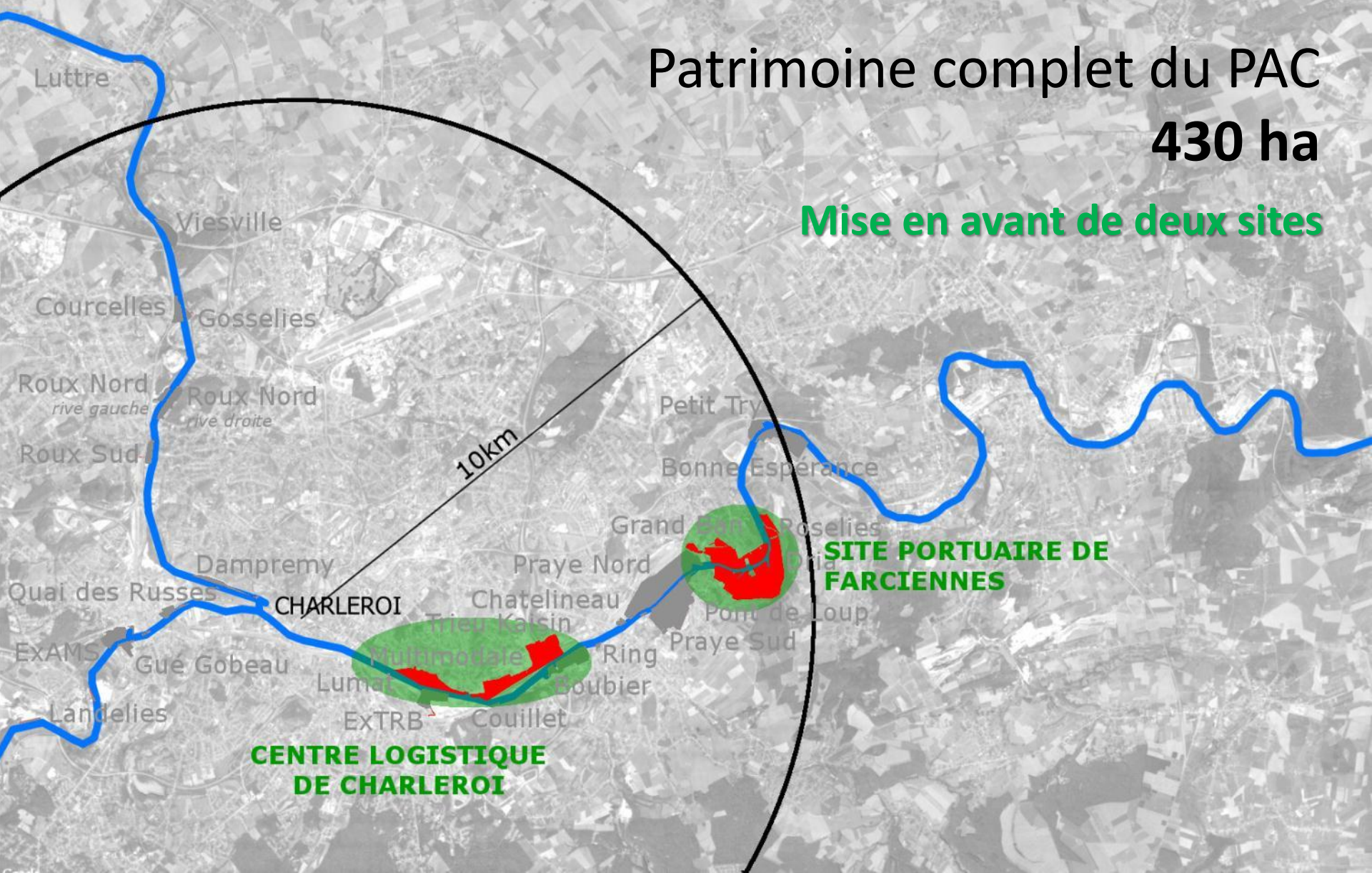


Patrimoine complet du PAC  
**430 ha**





# PRESENTATION



Patrimoine complet du PAC  
**430 ha**

**Mise en avant de deux sites**

**SITE PORTUAIRE DE  
FARCIENNES**

**CENTRE LOGISTIQUE  
DE CHARLEROI**

Luttre

Viesville

Courcelles

Gosselies

Roux Nord

*rive gauche*

Roux Nord

*rive droite*

Roux Sud

10km

Petit Try

Bonne Espérance

Grand Esin

Roselies

Dampremy

Praye Nord

**SITE PORTUAIRE DE  
FARCIENNES**

Quai des Russes

CHARLEROI

Chatelineau

Pont de Loup

EXAMS

Gué Gobeau

Trieu Kalsin

Ring

Praye Sud

Landelies

Lumai

Boubier

EXTRB

Couillet

**CENTRE LOGISTIQUE  
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...

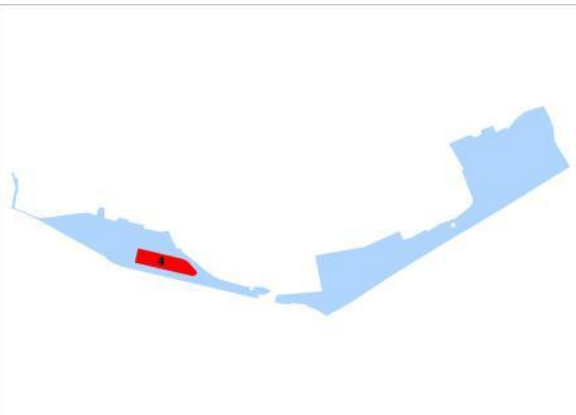


### 6 terrains

- 9.000 m<sup>2</sup> - 30.000 m<sup>2</sup>
- 12.000 m<sup>2</sup> - 12.200 m<sup>2</sup>
- 12.700 m<sup>2</sup> - 39.000 m<sup>2</sup>

# PATRIMOINE DISPONIBLE - CLC

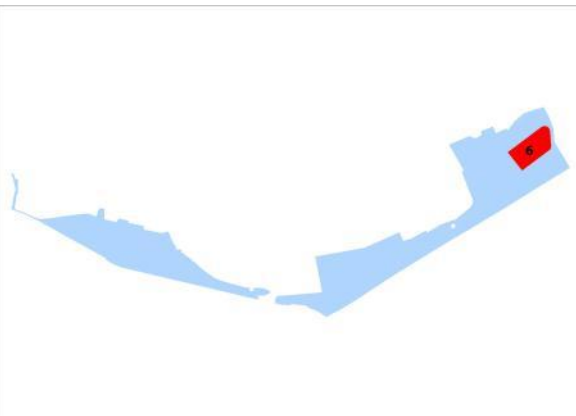
Exemple de  
terrain nu  
**30.000m<sup>2</sup>**





# PATRIMOINE DISPONIBLE - CLC

Exemple de  
terrain nu  
**39.000m<sup>2</sup>**

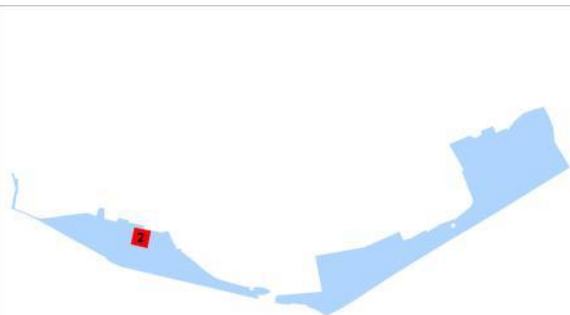


# PATRIMOINE DISPONIBLE - CLC

Terrain de  
**12.700m<sup>2</sup>**

+

4000m<sup>2</sup> de hall & bureaux





# PATRIMOINE DISPONIBLE - Farciennes



## Site portuaire de Farciennes

- Nouveau site entièrement réhabilité en rive gauche de la Sambre
- Aménagement d'une dalle publique de 5000m<sup>2</sup> avec mur de quai
- Construction d'une voirie de 4km permettant une liaison vers l'Écopôle de Farciennes
- Activités possibles : manutentions, stockage...

### 6 terrains

- 81.000 m<sup>2</sup> - 6.800 m<sup>2</sup>
- 19.800 m<sup>2</sup> - 10.500 m<sup>2</sup>
- 42.000 m<sup>2</sup> - 32.600 m<sup>2</sup>

# PATRIMOINE DISPONIBLE - Farciennes

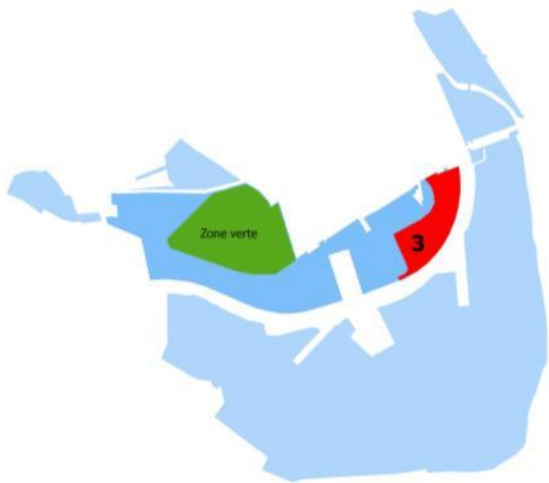
Terrain en cours  
d'aménagement  
**81.000m<sup>2</sup>**





# PATRIMOINE DISPONIBLE - Farciennes

Exemple de  
terrain nu  
**42.000m<sup>2</sup>**



# PATRIMOINE DISPONIBLE - Farciennes

Dalle publique de  
chargement/  
déchargement  
**5.000m<sup>2</sup>**





# 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)

# CONTRAT DE CONCESSION



## 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€/m<sup>2</sup>/an + tonnage**

- ⇒ Terrain équipé quai+rail en agglomération

**2,1068€/m<sup>2</sup>/an + tonnage**



**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](mailto:info@charleroi.portautonome.be)  
[www.charleroi.portautonome.be](http://www.charleroi.portautonome.be)  
T.V.A. BE 0208 201 095