

## **Développeur de projets immobiliers et urbanistiques dans le cadre du redéploiement économique du foncier dégradé (h/f/x)**

### **SPAQUE SA recrute un Développeur de projets immobiliers et urbanistiques dans le cadre du redéploiement économique du foncier dégradé (h/f/x)**

Le Gouvernement de Wallonie fait de la reconversion d'anciens sites industriels une priorité avec un objectif de 100 hectares dépollués et reconvertis chaque année. Une ambition qui embrasse à la fois des motivations économiques (création d'emplois, relocalisation d'activités industrielles dans de nouvelles filières,...), stratégiques (répondre aux besoins d'espaces, notamment de grands terrains pour accueillir des entreprises et des activités, préserver des terrains non-artificialisés, agricoles,...) et, bien entendu, environnementales (qualité des sols, de l'eau, de l'air et application des réglementations environnementales).

Dans le cadre global d'une gestion optimale de l'environnement et de la lutte contre le réchauffement climatique, la reconversion d'anciens sites industriels pollués permet également de limiter au maximum l'empiètement sur des espaces agricoles ou forestiers.

Les friches précédemment occupées par des activités industrielles, et aujourd'hui totalement délaissées, constituent, dans ce cadre, une priorité absolue que la Wallonie se doit d'assumer à travers trois grands axes d'action :

- La décontamination des sites
- L'accès à la maîtrise foncière
- La cohérence du développement territorial

Au service de la Wallonie, de son environnement, de son économie et de la gestion de son territoire, SPAQUE est un opérateur multitâche spécialisé dans l'assainissement des sols pollués.

En assainissant friches industrielles polluées et décharges, en développant des projets dans le domaine des énergies renouvelables, en participant à des projets de reconversion de sites réhabilités, SPAQUE se positionne en tant qu'acteur-clé du développement économique et durable de la Wallonie. Grâce à l'expertise de nos quelques 80 collaborateurs, nous maîtrisons l'ensemble du processus d'assainissement d'un site pollué.

Pour renforcer son équipe en charge du développement et de l'activation de son portefeuille foncier, et participer à cet objectif de reconversion de friches, SPAQUE est à la recherche d'un Développeur de projets immobiliers et urbanistiques dans le cadre du redéploiement économique du foncier dégradé (h/f/x).

### **Vos missions :**

Au sein d'une équipe dédiée à la reconversion des friches industrielles, vos deux missions principales sont :

- L'aménagement du territoire :
  - Concevoir, développer et coordonner des projets de reconversion et de redéveloppement de morceaux de territoire, de friches industrielles et du foncier dégradé dans le cadre, entre autres, des projets de redéploiement industriel et économique de sites sidérurgiques liégeois ;

- Intégrer en amont des réflexions de reconversion des friches, la dimension environnementale (notamment en matière d'assainissement des sols) ;
- La commercialisation de sites ou parties de sites du portefeuille foncier de SPAQUE: établir des collaborations et des partenariats (PPP) avec nos parties prenantes (par exemple: les intercommunales, les Ports autonomes, les Villes et Communes, investisseurs publics et/ou privés, les autres partenaires publics ou privés...) dans le cadre de la conception et la réalisation des projets.

### **Vos responsabilités principales :**

Vous avez comme responsabilité de développer et d'activer le portefeuille foncier de SPAQUE et de participer à la mise en œuvre du Master plan stratégique de déploiement industriel et économique des sites de Chertal, HFB, Cokerie et HF6 coordonné par la SOGEPA.

Dans ce cadre, pour le volet aménagement du territoire :

- Vous organisez la réalisation des études environnementales nécessaires à une meilleure connaissance des sites ;
- Vous organisez le développement de projets sur les sites en question en tenant compte des nombreuses contraintes environnementales urbanistiques, techniques, économiques, financières, juridiques, administratives ; vous coordonnez les chargés de projets externes et sous-traitants en charge de missions spécifiques ; vous suivez les auteurs de projet en charge de la rédaction des rapports nécessaires à la mise en œuvre des outils urbanistiques ad hoc et coordonnez les rencontres avec les différents intervenants ;
- Vous traitez avec les services d'urbanisme et autres intervenants et coordonnez les demandes d'autorisation nécessaires à la réalisation des différents projets ;

Pour le volet commercialisation de sites ou parties de sites du portefeuille foncier de SPAQUE :

- Vous organisez la commercialisation des sites ou parties de sites en phase avec le Master plan ; vous recevez les candidats investisseurs intéressés et les accompagnez dans leur réflexion vous impliquez et recherchez les investisseurs et vous vous assurez de leur solidité financière et de la crédibilité de leurs projets ; vous détectez les partenariats à mettre en œuvre ;
- L'ensemble des prestations sont réalisées dans le cadre d'une gestion de projet dont vous aurez la responsabilité de rédiger la charte et d'en assurer le suivi et le respect (budget, timing) ; vous êtes en charge du suivi de vos projets, dès la phase de conception ;
- Vous recherchez des financements, y compris des subventions pour assurer la faisabilité de vos dossiers.

### **Votre profil**

- Vous êtes détenteur d'un diplôme de niveau Master dans les secteurs de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire, du paysage, de l'architecture, de la géographie, de la construction, de l'économie, de l'environnement ou de l'immobilier. Un diplôme complémentaire orienté vers l'environnement et/ou la gestion du foncier dégradé est un réel atout ;
- Vous démontrez une expérience probante de 5 à 10 ans dans le secteur du développement et du montage de projets immobiliers tant à vocation économique

(parcs d'activités économiques), que commerciale ou mixte. Une expérience probante dans le montage et le développement de projets immobiliers sur d'anciennes friches est un réel atout ;

- La connaissance de la législation wallonne en matière d'urbanisme et d'environnement est indispensable de même que la connaissance du contexte institutionnel wallon ;
- Une expérience au sein d'un bureau d'études et de conseils, d'une intercommunale de développement économique ou d'opérateurs public ou privé actifs dans la reconversion des territoires, des sites et du foncier dégradé est éventuellement un atout ;
- Des connaissances en droit des sociétés, en fiscalité et en droit de l'immobilier sont un réel atout ;
- Orienté solution, vous apportez des propositions concrètes et argumentées permettant la réalisation des projets tout en tenant compte de l'ensemble des contraintes. Votre approche commerciale combine diplomatie et assertivité ce qui vous permet de vous positionner en tant que partenaire et interlocuteur de confiance.

### **Notre offre**

- Une fonction diversifiée, riche en apprentissages et en réalisations ;
- Un contrat à durée indéterminée au sein d'une entreprise reconnue pour sa technicité et son approche qualitative ;
- Un cadre de travail agréable et de la flexibilité (télétravail) ;
- Une rémunération attractive et en lien avec la fonction.

### **Intéressé(e) par cette fonction ?**

Envoyez votre CV et votre lettre de motivation par mail pour le 01/05/2022 au plus tard à l'attention de Fanny Gillard, Responsable Ressources Humaines et Organisations – [rh@spaqué.be](mailto:rh@spaqué.be). Merci de mentionner la référence « Développeur de projets immobiliers et urbanistiques dans le cadre du redéploiement économique du foncier dégradé ».

Votre dossier sera traité avec célérité et confidentialité.