



LE VICE-PRÉSIDENT ET MINISTRE  
DE L'ÉCONOMIE, DU COMMERCE EXTÉRIEUR,  
DE LA RECHERCHE ET DE L'INNOVATION, DU NUMÉRIQUE,  
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'AGRICULTURE,  
DE L'IFAPME ET DES CENTRES DE COMPÉTENCE

Namur, le **01 JUIN 2022**

**A Mesdames et Messieurs les Bourgmestres  
et membres des Collèges communaux,  
Mesdames les Directrices générales et  
Messieurs les Directeurs généraux  
des Intercommunales**

Personne de contact :  
Guillaume MAUROY  
Conseiller  
Tél. : +32 (0)81 32 18 60  
Mail : guillaume.mauroy@gov.wallonie.be

V. Réf.:-

Votre courrier du-

N. Réf.: WB/Chef CAB B/  
GM/CL/

Annexes:2

**Objet : Plan de Relance de la Wallonie.**

**Axe 3 : Amplifier le développement économique.**

**3.2 : Diminuer le nombre de friches.**

**3.2.1 : Réhabilitation économique de friches industrielles dans les villes.**

**Projet 143 : Constituer une réserve stratégique de terrains dans le cadre de la reconversion des friches industrielles.**

**Appel à projets.**

Mesdames et Messieurs les Membres les Bourgmestres et membres des Collèges communaux des villes et communes de Wallonie,  
Mesdames les Directrices générales et Messieurs les Directeurs généraux des Intercommunales (ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire),

Le Plan de Relance de la Wallonie prévoit de diminuer le nombre de friches industrielles. A cette fin, l'objectif est de disposer d'une réserve foncière assainie et prééquipée afin de pouvoir répondre aux besoins régionaux en matière d'aménagement du territoire en vue de pourvoir à différentes affectations économiques, et en vue de promouvoir des relocalisations industrielles.

A cet effet, par décision du 9 décembre 2021, le Gouvernement wallon a décidé de lancer un appel à projets pour un budget de 37,5 millions EUR auprès des communes de moins de 50.000 habitants afin de réhabiliter des sites pollués. A cette fin, il a mandaté la SPAQuE pour organiser et mettre en œuvre cet appel à projets. Le Gouvernement wallon a marqué son accord sur les critères et modalités de cet appel ce 25 mai 2022.

Cet appel à projets participera à l'enjeu de recyclage et de renouvellement des sites artificialisés à l'abandon et pollués (SAR, sites pollués, sols pollués, décharges) résultant d'anciennes activités à risques.

Le Gouvernement vise ainsi à dynamiser le recyclage des terrains pollués et, dès lors, à réduire la consommation de terres non artificialisées, objectif en droite ligne avec la stratégie wallonne de maîtrise de l'artificialisation des sols découlant elle-même de la stratégie européenne « no net land take by 2050 » tout en réduisant les risques environnementaux et en matière de santé publique.

Ces sites pollués à recycler représentent aussi de réelles opportunités foncières pour développer des projets territoriaux ambitieux qui s'inscrivent notamment dans une stratégie d'économie circulaire.

Il s'agit, en outre, d'une des méthodes susceptibles de mieux inscrire l'action publique dans une stratégie à long terme de renouvellement des centralités urbaines et rurales.

Par ailleurs, les enjeux cruciaux d'adaptation au changement climatique (trajectoire 2°C de l'Accord de Paris), de lutte contre les inondations, de préservation des ressources (sol, eau, matière, alimentation) et de protection de la biodiversité appellent des réflexions foncières et d'aménagement pour lesquelles les friches sont un des vecteurs de solutions.

Cet appel à projets doit permettre la réhabilitation des friches comme levier essentiel de développement territorial et d'utilisation parcimonieuse du sol.

Les critères de sélection de cet appel à projets sont les suivants :

- a) **Localisation** : le site proposé doit être situé sur le territoire d'une ville ou commune de moins de 50.000 habitants. Il doit être situé à proximité d'une zone d'activité économique, d'axes routiers, de pôles de mobilité ou d'une centralité de type C (telle que définie par l'IWEPS).
- b) **Description du projet d'aménagement** : il s'agit de préciser l'objectif de la réhabilitation du site ainsi que sa cohérence dans l'espace territorial, son apport sociétal et/ou économique et ses implications environnementales au travers des orientations décrites et options présentées.
- c) **Taille du site** : il doit avoir une superficie de minimum 1 hectare et maximum 10 hectares. Toutefois, si les circonstances le justifient, une taille inférieure ou supérieure peut être admise, notamment si le coût de la réhabilitation est peu important au regard du budget global de l'appel à projets ou si le projet présente une pertinence particulière dûment étayée comme par exemple le fait qu'il se situe dans un centre rural ou urbain ou dans une dent creuse à combler.
- d) **Coût de la réhabilitation** : celle-ci ne peut dépasser le montant de 5 millions EUR à charge de ce programme d'investissement.
- e) **Maîtrise foncière** : disposer d'un droit réel sur le site ou le bien à transformer est une condition nécessaire. Des démarches déjà bien entamées (option d'achat...) et

garantissant l'obtention rapide et certaine du droit réel pourront être prises en considération.

Par ailleurs, la commune ou ville devra s'engager à céder la maîtrise foncière à la SPAQuE et à lui déléguer la réhabilitation du site. Les modalités de celle-ci seront établies dans une convention qui précisera l'affectation future du site ainsi que les conditions de sa valorisation.

Tel que susmentionné, la SPAQuE ne s'occupant que du volet assainissement, cette convention permettra, dès lors, en concertation avec la commune ou la ville, de fixer les modalités relatives à la mise en œuvre du projet final (vente, équipement, etc.) via un acteur public ou privé.

- f) **Situation environnementale** : les démarches relatives aux études préalables<sup>1</sup> (études de sol, études de stabilité...) à la bonne mise en œuvre du projet devraient déjà être lancées, réalisées ou actualisées. Le site devra être suffisamment documenté sur son état environnemental. Il pourra s'agir d'une étude au sens du décret-sol du 1 mars 2018 (étude d'orientation, étude de caractérisation, étude combinée, étude indicative).
- g) **Pollueur/payeur** : concernant le pollueur (ou le pollueur présumé), démontrer explicitement soit qu'il n'est pas clairement identifié, soit qu'il est identifié mais n'existe plus, en application du décret-sol (et ce afin de respecter l'article 45 du Règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du Traité). A défaut de démonstration explicite de cet élément, le projet sera automatiquement exclu.
- h) **Etat d'avancement du projet d'aménagement** : le niveau d'avancement du dossier et le détail du planning de mise en œuvre permettront notamment de démontrer la capacité de mise en œuvre dans le cadre des objectifs du Plan de Relance.
- i) **Collaboration avec les acteurs locaux de développement locaux.**
- j) **Garanties de faisabilité** : les éléments garantissant la réalisation effective du projet afin de prévenir certaines situations critiques de report ou d'abandon, notamment en termes de maîtrise foncière, de l'existence d'un programme de reconversion, de la compatibilité de ce programme au regard des contraintes urbanistiques.  
  
L'obtention d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation est un élément prépondérant dans l'évaluation des garanties de faisabilité.
- k) **Impacts négatifs du maintien du site dans son état actuel** : préciser en quoi le site proposé serait déstructurant et/ou contraire au bon aménagement des lieux.
- l) **Caractère structurant du projet** : il s'agit ici d'évaluer dans quelle mesure le projet sera en capacité de favoriser le développement communal et supra-communal, en d'autres

---

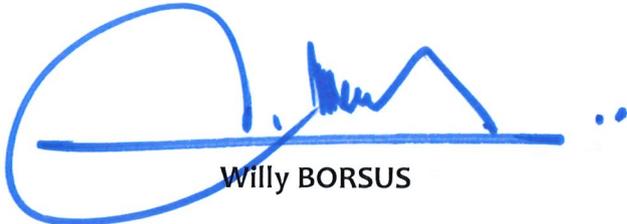
<sup>1</sup> A cet égard, il est rappelé que la SPAQuE dispose d'une centrale de marchés qui comporte la possibilité de recours à des bureaux d'études. L'adhésion à cette centrale est gratuite et doit être sollicitée par la ville ou commune auprès de la SPAQuE.

termes la création d'emplois directs ou indirects, de valeur ajoutée en termes de redéveloppement socio-économique et/ou de réponse aux questions démographiques.

- m) **Gestion parcimonieuse du territoire** : décrire en quoi le projet proposé participe à une meilleure densification, accessibilité ainsi qu'au recyclage et à la valorisation de l'espace.
- n) **Dimensions durables** : l'intégration des enjeux de développement durable au niveau des mesures relatives à l'utilisation d'énergie renouvelable, à la mise en œuvre du principe d'économie circulaire, à l'amélioration de la mobilité des personnes et des biens, à l'intégration de clauses sociales et environnementales dans la mise en œuvre, de la mise en œuvre de matériaux durables ou encore d'aspects liés à la biodiversité.
- o) **Délai** : les dossiers doivent être introduits auprès de la SPAQuE (Avenue Maurice Destenay, 13 à 4000 LIEGE) pour le 15 septembre 2022.

Pour tous renseignements, je vous invite à vous adresser à la SPAQuE (Tél. 04/220.94.11 ou Email : [communication@spaque.be](mailto:communication@spaque.be)).

Je vous remercie de votre collaboration et vous prie de croire, Mesdames et Messieurs les Bourgmestres et membres du Collège communal des villes et communes de Wallonie, Mesdames les Directrices générales et Messieurs les Directeurs généraux des Intercommunales, à l'assurance de mes salutations distinguées.



Willy BORSUS