

**Mise en place d'une "Brownfield Academy" :  
quels objectifs pour quelles ambitions ?  
Een "Brownfield Academy" oprichten : voor  
welk doel en welke ambitie ?**

*Henri Halen – Ram-Ses – Représentant Brownfield Academy  
Stephane Verstraete – DC Environment – Représentant Brownfield Academy*



**Intersoil 2018 - 13 novembre 2018, Bruxelles Environnement**

**Session D : A quoi ressemblera un chantier SSP demain ?**

**Innovations en matière de diagnostic**

# Le projet « *Brownfield academy* »



- 1. Pourquoi ? (l'objectif général)**
- 2. Pour qui ? (les destinataires)**
- 3. Quoi ? (les activités)**
- 4. Quand ? (démarrage du projet)**

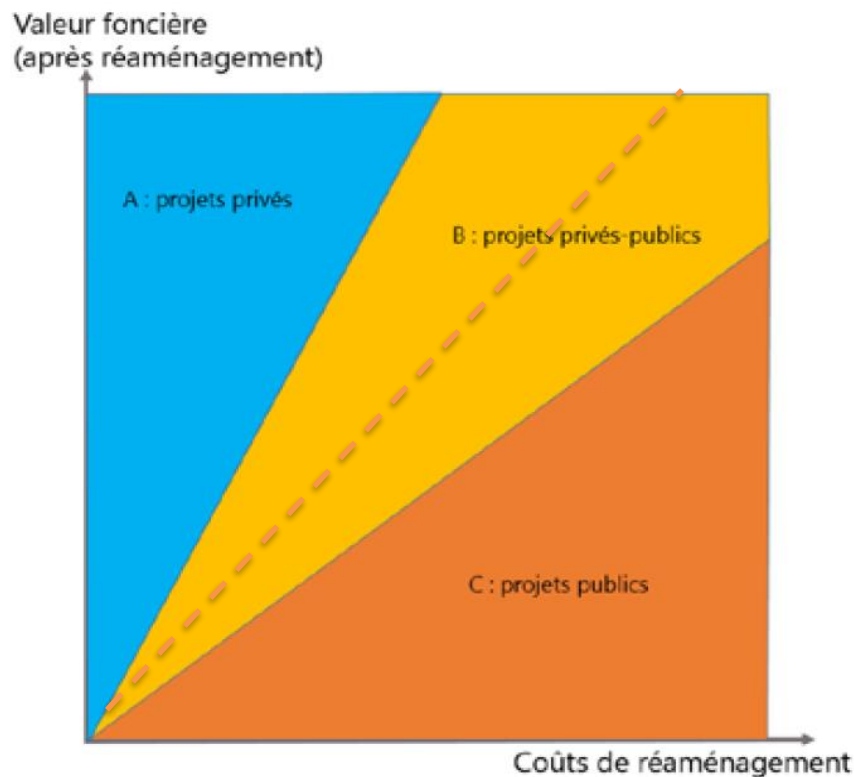
# 1. « *Brownfield Academy* » : pourquoi ?

- ⇒ Principale motivation du décret « sols » et des travaux engagés pour sa mise en place en 2000 (NGW mai 2000) : augmenter le rythme de la reconversion des friches et sites (potentiellement) pollués
- ⇒ Or en 2018 on peut encore objectiver les éléments suivants :
- rythme de reconversion toujours jugé insuffisant,
  - sur chantier : difficultés fréquemment vécues par les porteurs de projet; parcours parfois qualifié d'«enfer»,
  - coûts de la gestion des sols et terres polluées : une fois ré-examinés, ils peuvent souvent être réduits,
  - sites (potentiellement) pollués : restent perçus par le plus grand nombre comme des terrains à fuir



Thèse qui sera développée (fil rouge ):

**Construire sur un terrain pollué peut constituer une opportunité gagnante**



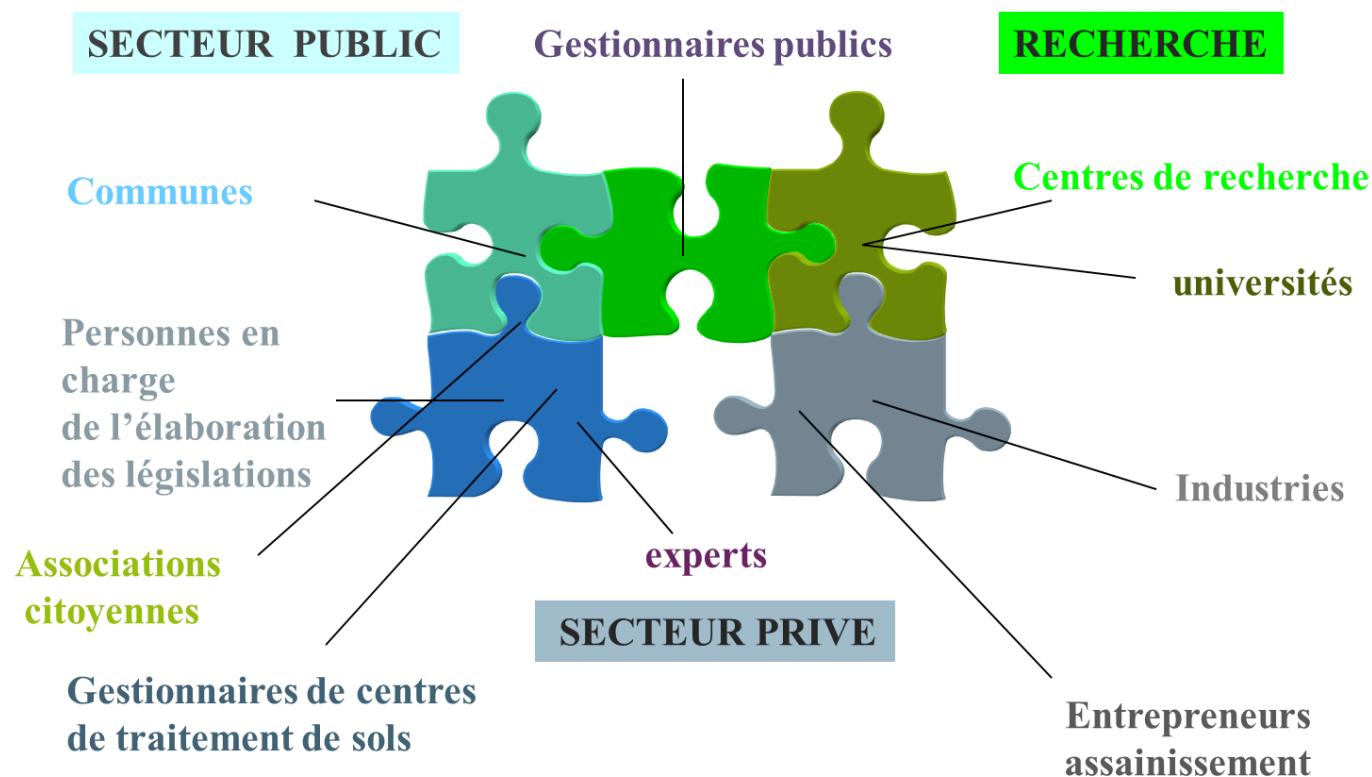
*Le modèle ABC : le potentiel économique d'utilisation des terrains (potentiellement) pollués exprimé en fonction du coût du réaménagement - en ce inclus les coûts de la gestion des pollutions du sol - et de la valeur foncière du bien après réaménagement*



## Les objectifs généraux qui seront poursuivis :



- contribuer aux objectifs politiques :
  - de l'accélération du recyclage des brownfields
  - et des objectifs liés : frein à la consommation des greenfields, économie circulaire, zéro béton, retours en centre ville
- contribuer à un changement des mentalités dans le domaine de la réhabilitation des sites :
  - *passer d'une vision de « contraintes » à une vision d'«opportunités »,*
  - *passer d'une vision encore fort régulatoire de la politique sur les sites pollués (analogue à l'air ou à l'eau) à une vision de gestion (de l'héritage du passé) fondée sur le principe de la convergence des acteurs (chaînes de responsabilités)*



⇒ Le principe québécois de la « convergence des acteurs » et des chaînes de responsabilités : des acteurs multiples œuvrant de façon convergente pour répondre à un objectif de société commun et bien perçu

## 2. « *Brownfield Academy* » : pour qui ?

⇒ **Parties privées** : porteurs de projets de taille petite à moyenne :

- Entrepreneurs de construction
- Bureaux d'architectes
- Promoteurs immobiliers
- Associations
- Propriétaires

⇒ **Collectivités** : communes, intercommunales

### 3. « *Brownfield Academy* » : quoi ?

- Projet né des réflexions partagées à la suite des formations Ram-Ses (2017-2018) : « Construire sur un terrain pollué »





### 3. « *Brownfield Academy* » : quoi ?

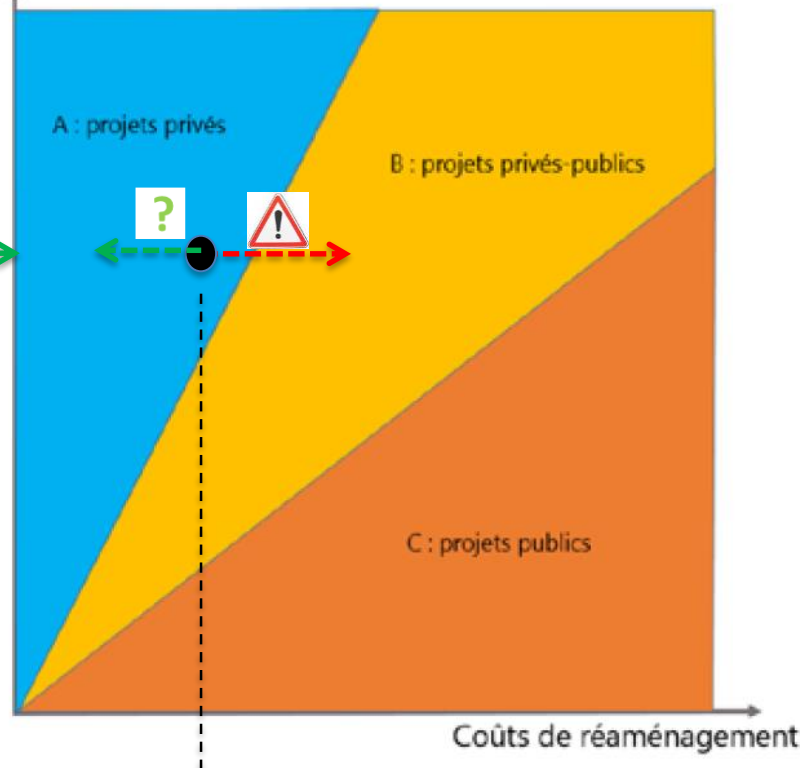
- L'idée qui est développée :
  - ✓ Mettre une structure de collaboration multi-disciplinaire et multi-partenaires à la disposition des projets de petite à moyenne envergure
  - ⇒ *La structure de collaboration envisagée (réseau organisé de partenaires) entend accompagner des structures de petites tailles afin qu'elles entrent dans une démarche de type « brownfield developer » mais ne sera pas en soi une société de brownfield*
  - ✓ Initier une démarche de réflexion participative et de partage d'expérience (projets de démonstration ») pour favoriser l'engagement de projets de re-développement, de reconstruction de la ville sur la ville

# Positionnement A, B ou C

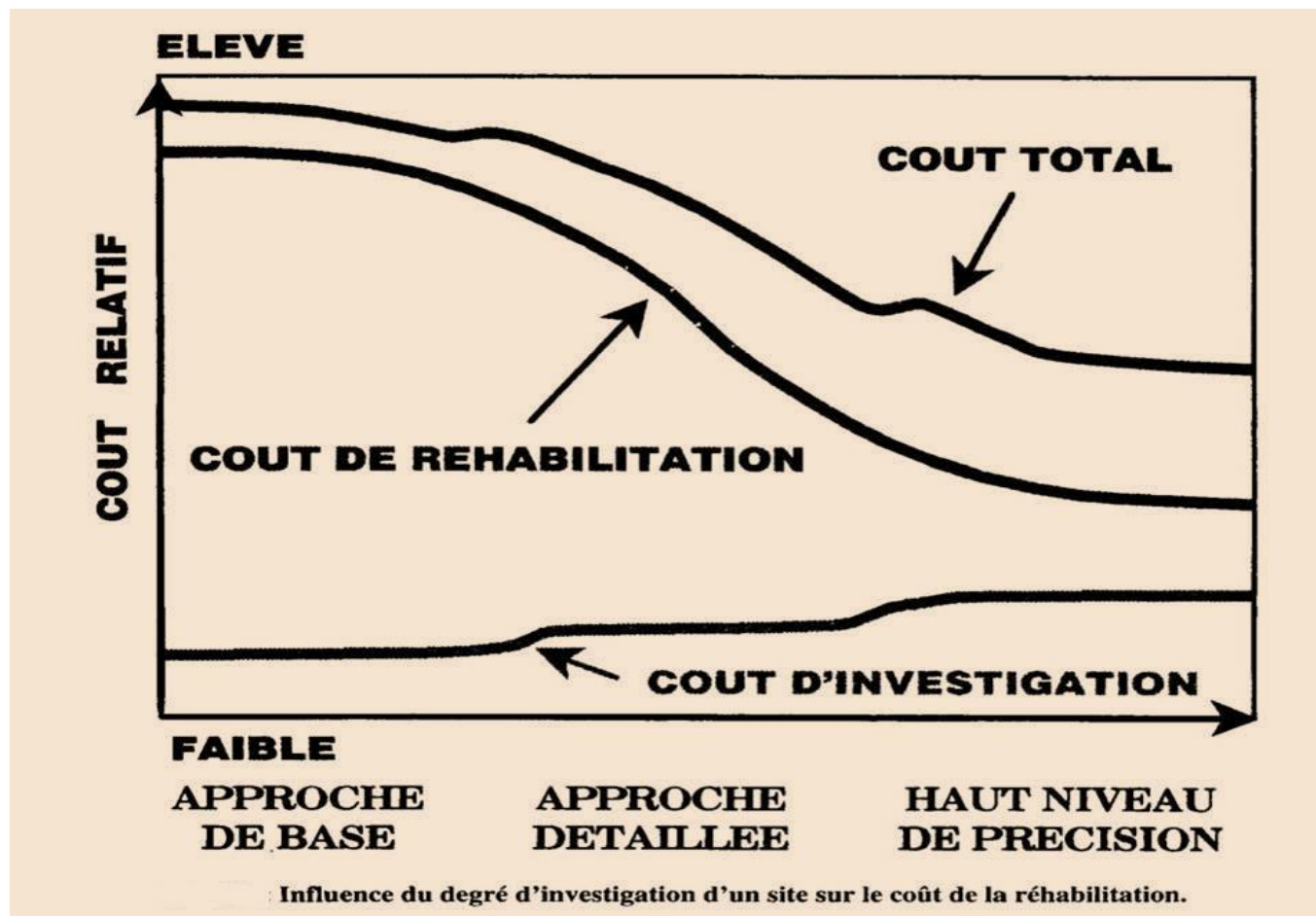
= f (caractéristiques du site,  
optimisation des solutions de gestion de la pollution )



Valeur foncière  
(après réaménagement)



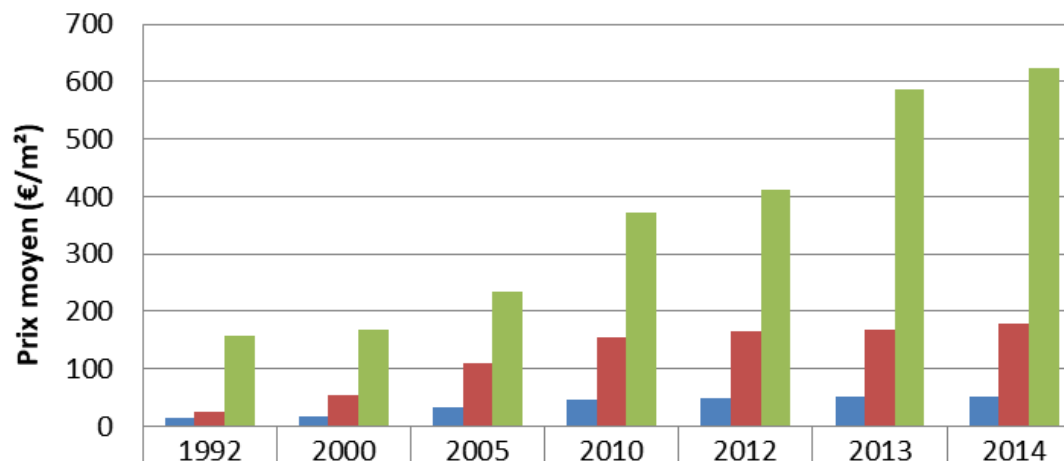
Coûts associés à la gestion des sols : comment les anticiper, les réduire ou éviter de les augmenter ?



(Source : P. Lecomte – les sites pollués)

Coûts associés à la gestion des sols : comment les anticiper, les réduire ou éviter de les augmenter ?

## Evolution du prix moyen (€/m<sup>2</sup>) des ventes des terrains à bâtir par région entre 1992 et 2014 (Source: Statbel - Direction générale Statistique - Statistics Belgium)



	1992	2000	2005	2010	2012	2013	2014
Région wallonne	14.06	18.27	32.50	46.89	48.96	50.84	50.54
Région flamande	25.63	55.06	110.70	155.71	165.55	169.11	178.12
Région de Bruxelles-Capitale	156.27	166.91	235.04	372.36	410.95	585.81	622.09

■ Région wallonne    ■ Région flamande    ■ Région de Bruxelles-Capitale

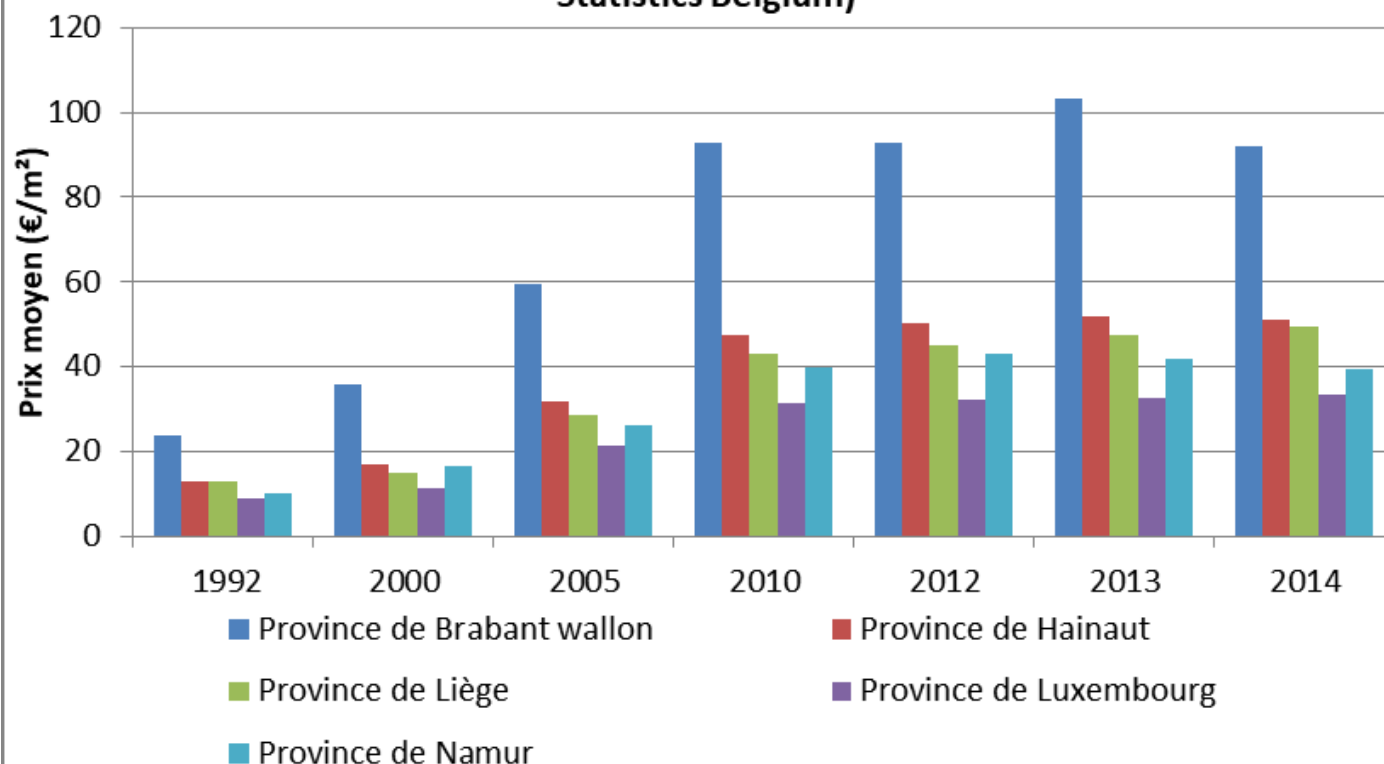
Au Grand-Duché de Luxembourg :

p-25 = 390,16 €/m<sup>2</sup>

p-50 = 542,11 €/m<sup>2</sup>

p-75 = 748,60 €/m<sup>2</sup>

## Evolution du prix moyen (€/m<sup>2</sup>) des ventes des terrains à bâtir par province en région wallonne entre 1992 et 2014 (Source: Statbel - Direction générale Statistique - Statistics Belgium)



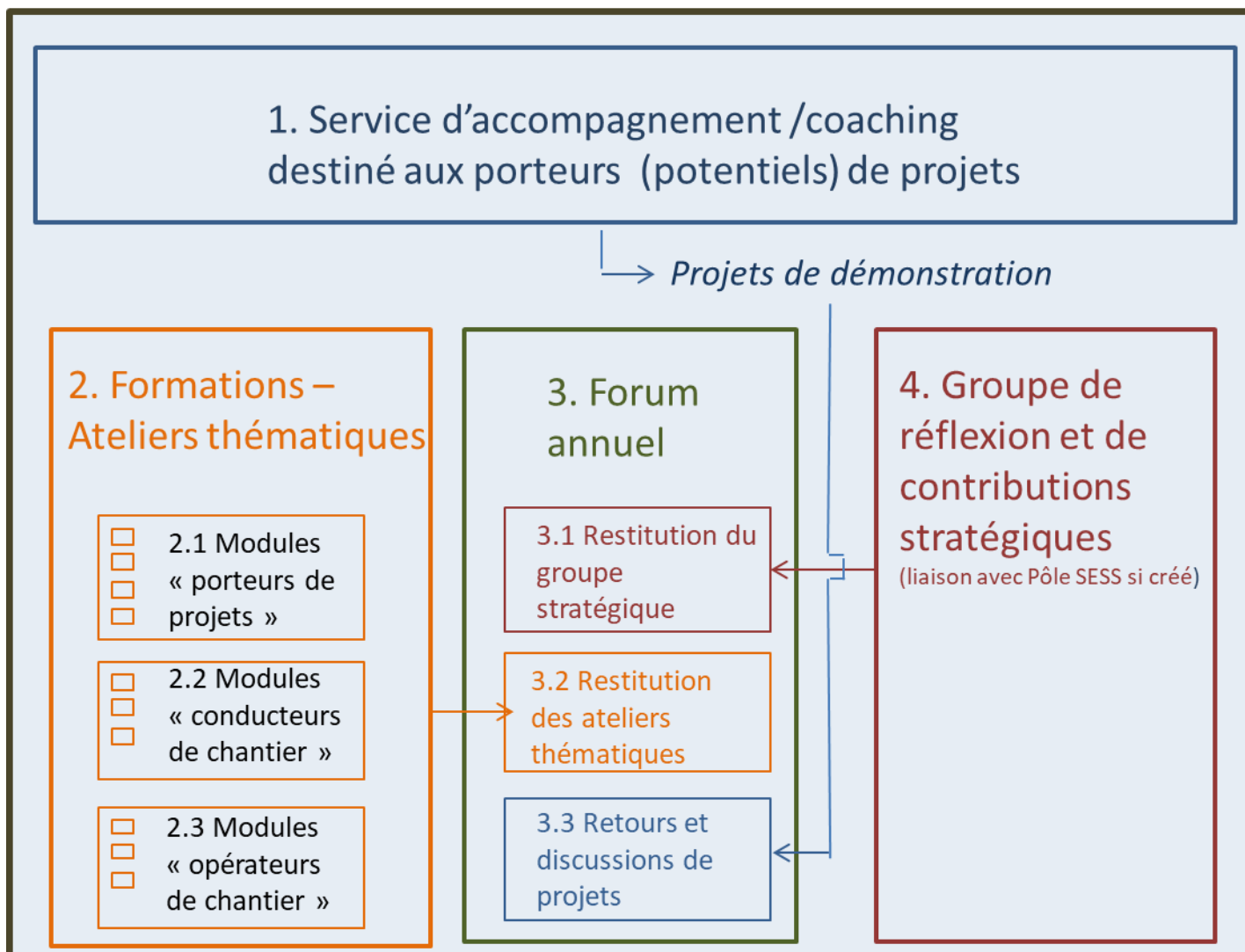
### 3. « *Brownfield Academy* » : quoi ?

- Le principe fédérateur qui sera mis en avant :

*Re-développer un terrain pollué contribue à l'économie circulaire et peut constituer une opportunité gagnante*


- En réponse aux objectifs poursuivis, les 4 leviers envisagés sont :
  - ✓ des activités de formation (cycles annuels)
  - ✓ des projets de démonstration
  - ✓ des missions d'accompagnement/coaching  
(ne se substituant pas aux travaux des bureaux experts-agrèés)
  - ✓ des activités de rencontre multi partenaires (table ronde-forum annuel) pour partager les expériences, développer un esprit de gestion et favoriser la convergence des acteurs (publics et privés)

### 3. « Brownfield Academy » : quoi ?



## 4. « Brownfield Academy » : quand ?

- Démarrage des activités prévu en janvier (le 25/01/19) avec :




**CONSTRUIRE SUR UN TERRAIN POLLUÉ EN WALLONIE**  
GESTION DE CHANTIER DE TRAITEMENT DE SITES ET SOLS POLLUÉS

Cette formation s'attache à fournir les clés générales pour aborder la gestion d'un chantier de traitement de site et sol pollué en préalable à l'implantation d'un projet immobilier. Les aspects pratiques et techniques de la gestion des travaux sont abordés, en tenant compte de l'interaction avec les aspects réglementaires qui prévalent dans le contexte wallon et les aspects environnementaux. La formation a pour objectif de permettre au participant d'acquies les notions nécessaires pour appréhender la gestion des travaux envisagés sur des terrains pollués dans un contexte de gestion durable et économiquement viable, de comprendre et d'appliquer les conditions réglementaires propres à un projet de redéveloppement d'un site pollué.

Cette formation de 35 h est organisée en une série de 7 sessions hebdomadaires d'une durée de 5 h chacune. Les deux premières sessions (N°1 et N°2) sont des prérequis pour les 5 autres sessions (N°3 à N°7) qui peuvent être suivies dans leur intégralité ou selon le choix du participant.

**CONTENU DE LA FORMATION :**

- Session N°1 : Contexte réglementaire et modifications récemment adoptées en Wallonie : Décret Sol, nouvelles normes « terres » et Arrêté relatif à la traçabilité des terres excavées, d'application en 2019
- Session N°2 : Contexte technique (lié aux polluants, à la géologie, géotechnique et hydrogéologie), stockage et remblai des terres sur chantier
- Session N°3 : Qualité Hygiène, Santé, Sécurité et Environnement
- Session N°4 : Techniques in situ – Pump and Treat – Guide de Référence en Actes et Travaux d'Assainissement (GRATA)
- Session N°5 : Techniques d'assainissement par excavation – GRATA
- Session N°6 : Technique de confinement et traitements off-site
- Session N°7 : Gestion d'un chantier SSP

**INTERVENANTS :**

- De Rijdt Renaud – Atrisol sprl
- Hannaert Olivier – Belor esbl
- Lavigne Benoît – Sanifox sprl
- Neculau Claudia – SPAQUE sa
- Regnier Marc – MMGDev sprl
- Vanderheyden Vincent – Siterem sa
- Verstraete Stéphane – Envirobouw sprl/DC Environnement sa

**Dates :**

- Session N°1 : 25/01/19
- Session N°2 : 01/02/19
- Session N°3 : 11/02/19
- Session N°4 : 18/02/19
- Session N°5 : 25/02/19
- Session N°6 : 11/03/19
- Session N°7 : 18/03/19

**Durée :** 35 h  
(5 heures/session)

**Tarif :** 375 € HTVA par session

- Remise de 10 % pour les membres d'ASENAS
- Possibilité de recourir aux chèques-formation


**Date limite d'inscription :**  
15 janvier 2019

**Lieu de la formation :**  
Maison communale de Farciennes  
Rue de la Liberté 40  
6240 Farciennes

**Nombre de participants :**  
Limité à 25 personnes

**Organisation et contact :**  
Ram-Ses sprl  
081/73 50 96  
[info@ram-ses.eu](mailto:info@ram-ses.eu)

**Inscriptions en ligne :**  
<http://www.ram-ses.eu>

Versión 1.1 novembre 2018

- ✓ En matinée : exposés d'inauguration du projet
- ✓ En après-midi : 1ere session du module 2.2 des ateliers thématiques « Construire sur un terrain pollué » (module adressé au conducteurs de chantier)



## 4. « *Brownfield Academy* » : quand ?

- Démarrage des activités prévu en janvier (le 25/01/19) avec :
  - ✓ En matinée : exposés d'inauguration du projet
  - ✓ En après-midi : 1ere session du module 2.2 des ateliers thématiques « Construire sur un terrain pollué » (module adressé au conducteurs de chantier)
- Première session d'ateliers thématiques : envisagée vers mars - avril (ateliers organisés en parallèle sur 4 thématiques)
- Forum annuel : envisagé fin septembre – premier forum en septembre 2019.
- Premières missions d'accompagnement en discussion

# Discussion



Contact :

Henri Halen - Ram-Ses - [h.halen@ram-ses.eu](mailto:h.halen@ram-ses.eu)

Stéphane Verstraete – DCEnvironnement - [Stephane.Verstraete@dcenvironnement.be](mailto:Stephane.Verstraete@dcenvironnement.be)