



# PORT AUTONOME DE CHARLEROI PLAN D'ENTREPRISE 2015-2019



# SOMMAIRE

---

<b>Introduction</b>	<b>p.5</b>
<b>Situation actuelle</b>	<b>p. 6</b>
Cadre opérationnel	p.6
Le Port autonome de Charleroi	p.7
Les sites portuaires	p.10
L'organisation	p.33
Données financières 2014	p.40
<b>Prospective de la situation</b>	<b>p.41</b>
Vision, axes stratégiques et enjeux	p.41
Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces	p.45
Réflexion sur le diagnostic	p.45
<b>Plan d'entreprise 2015-2019</b>	<b>p.48</b>
Priorités en matière d'investissement	p.48
Priorités en matière de promotion	p.54
Priorités en matière de gestion	p.56
Calendrier de mise en œuvre et plan d'investissement quinquennal	p.57
Budget, tableaux de financement et trésorerie	p.59
Plan d'action en matière de gestion des ressources humaines	p.59
Remarques	p.59
<b>Conclusion</b>	<b>p.61</b>
<b>Lexique</b>	<b>p.62</b>
<b>Annexe</b>	<b>p.63</b>



# INTRODUCTION

---

L'époque semble propice pour les voies navigables. Les enjeux écologiques abordés lors des grandes conférences sur le climat (COP21<sup>1</sup> à Paris pour la dernière en date), mettent une fois de plus en avant la nécessité de fournir une alternative modale au transport de marchandises. L'Union Européenne et la Wallonie soutiennent politiquement et financièrement ce mode de transport. Les cours d'eau qui traversent nos villes ne sont plus cachés mais au contraire valorisés et, leur utilisation, perçue comme positive par les citoyens.

Le Port Autonome de Charleroi (PAC) est idéalement placé pour répondre à ces attentes. Il lui incombe de fournir les nœuds d'échange de cette multimodalité. Les missions du PAC vont donc évoluer pour s'adapter à des concessionnaires de plus en plus diversifiés, de plus en plus exigeants et ce, dans un cadre législatif et budgétaire de plus en plus contraignant.

En outre, plus que jamais, le PAC doit jouer un rôle dynamique dans le développement urbain de Charleroi et de son bassin de vie. A cet égard, la réussite des projets FEDER de la programmation 2014-2019 constitue un défi important.

Sur base d'une présentation de la situation, des recommandations seront formulées pour permettre au PAC de s'adapter aux défis à venir. Cette réflexion, qui répond à des objectifs stratégiques, permet d'introduire le plan d'entreprise en lui-même. Ce dernier résulte intégralement d'une réflexion interne au PAC.

Un plan d'entreprise définit les choix stratégiques et opérationnels qui seront pris ainsi que la manière d'y parvenir. Limité dans le temps, le plan prend en considération les moyens qui seront mis à disposition du PAC pour remplir sa mission, mais aussi les besoins inhérents à la bonne réalisation de cette mission.

Avec ce plan, le PAC réaffirme sa capacité à relever les défis posés au secteur fluvial, et à la mobilité en général, pour les 5 prochaines années !

---

<sup>1</sup> Les sigles et acronymes utilisés dans ce plan sont définis dans le lexique page 57

# 1. SITUATION ACTUELLE

## 1.1. CADRE OPÉRATIONNEL

### 1.1.1. CADRE LÉGAL



*Bureau du port autonome de Charleroi*

Créé par la loi du 12 février 1971, le port autonome de Charleroi (PAC) est une association de pouvoirs publics qui regroupe la Région wallonne, l'association intercommunale Igretec, la Ville de Charleroi et la Province du Hainaut. Contribuant à l'action du gouvernement wallon, sans pour autant être une administration, le PAC est un organisme d'intérêt public de catégorie B. Le port a reçu pour mission essentielle de participer au développement d'activités économiques et prioritairement celles liées à la voie d'eau, en favorisant l'intermodalité et en utilisant de manière optimale tous les terrains situés le long de la voie d'eau dans la perspective d'un développement régional durable.

En 45 années d'existence, le port a démontré son rôle dans le développement économique et territorial de la région. Le patrimoine géré est ainsi passé de 138ha en 1971 à 430ha en 2015. Une plus-value qui permet aujourd'hui d'accueillir sur le domaine portuaire près de 100 concessionnaires, plus de 1000 équivalents temps-plein directs et, pas moins de 750 équivalents temps-plein indirects !

### 1.1.2. LE CONTRAT DE GESTION

Au niveau institutionnel, un enjeu majeur a trait, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, au contrat de gestion qui lie les ports autonomes à la Région wallonne (il existe 4 ports autonomes en Wallonie : Liège, Namur, Centre-Ouest et Charleroi). Ce contrat définit un niveau de performance élevé et fixe clairement les missions de service public à remplir.

Ainsi, les ports doivent assumer, en exécution de leurs actions de service public, des missions spécifiques de développement économique et territorial, de mobilité, de développement multimodal durable et d'entreprise régionale performante. Ces missions doivent se concrétiser au travers d'objectifs annuels visant une évolution positive des activités de transport par la voie d'eau. Pour y parvenir, les ports disposent d'une capacité d'investissements sur fonds propres et/ou subsides européens, fédéraux ou régionaux.

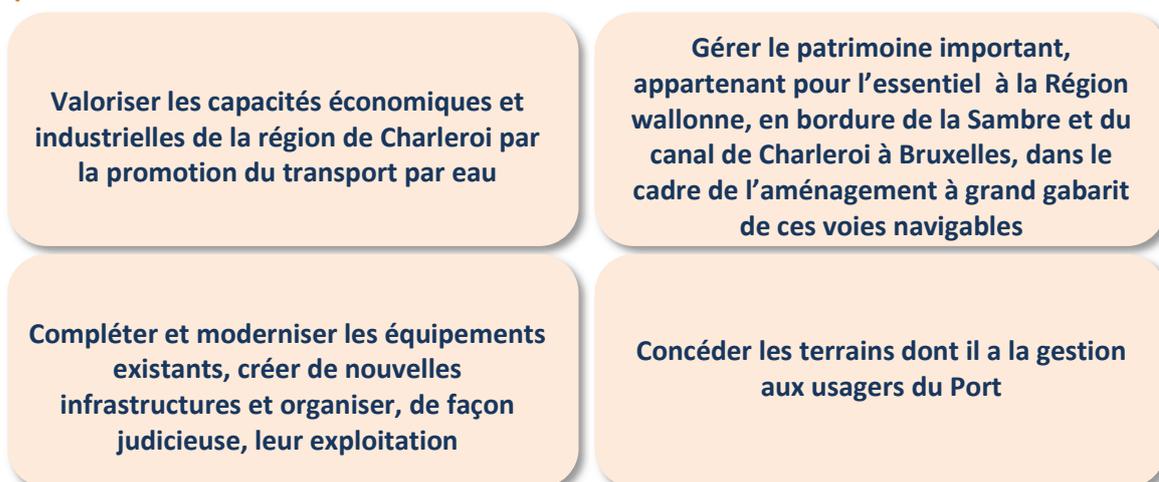
## 1.2. LE PORT AUTONOME DE CHARLEROI

Le PAC se définit par deux documents officiels. Les statuts du PAC, tels que repris lors de la constitution de l'association entre, la Région wallonne, l'association intercommunale Igretec, la Ville de Charleroi et la Province du Hainaut. Le second document est le contrat de gestion, passé entre la Région wallonne et le Port de Charleroi. Ce dernier fixe les conditions de gestion des terrains mis à disposition du PAC.

### 1.2.1. RÔLE, MISSIONS ET FONCTIONS

Depuis sa création, le PAC est chargé d'aménager, équiper, gérer et exploiter les terrains confiés par la Région ou d'autres autorités publiques et qui sont situés en périphérie de Charleroi. Le contrat de gestion précise que l'exploitation des terrains doit permettre le développement d'une activité économique liée, si possible, à la voie d'eau.

#### Principales missions du PAC



#### Trois fonctions économiques essentielles

- Fonction industrielle** Permettre aux industries de transformation situées dans le domaine portuaire de prendre livraison de leurs matières premières et d'expédier leurs produits finis aux meilleures conditions.
- Fonction commerciale** Réceptionner, stocker et mettre en vente des produits dans le port. Les entreprises éloignées de la voie d'eau, et l'économie de la région en général, bénéficient largement de la distribution de ces produits à partir du négociant ou du manutentionnaire judicieusement installé dans le domaine portuaire.
- Fonction régionale** Favoriser l'approvisionnement de la région de Charleroi autant que l'exportation de ses produits locaux. La zone d'attraction du PAC peut s'enorgueillir d'une certaine ampleur puisqu'il étend ses installations tout au long de 30 km de voie d'eau, reliées à l'arrière-pays par des réseaux routiers et ferroviaires modernes.

## 1.2.2. LE DOMAINE PORTUAIRE

Lors de sa création, le port autonome de Charleroi héritait de 138 hectares de terrains. Aujourd'hui, le domaine portuaire s'étend sur 29 sites étalés le long de la Sambre et du canal Bruxelles-Charleroi pour une superficie totale de 430ha.

25 sites sur 29 sont équipés de quais ou appontements accessibles aux bateaux de 1350 tonnes. Les sites de Tubize, la Praye Nord, la Praye Sud ainsi que le Centre Logistique de Charleroi sont, en plus, valorisés par le rail.

La totalité des concessions disposent d'un accès asphalté pour poids lourds. Plus de 12 km de voiries ont été créés et font l'objet d'entretiens réguliers. Le port a ainsi facilité l'accès et la mobilité dans les sites gérés.

Dans un objectif de stimulation de l'activité économique en région de Charleroi, le port autonome soutient et parfois finance l'implantation de bâtiments (halls, hangars, bureaux...) et d'équipements (dalles, portiques...). Les sites font l'objet d'une attention particulière en matière de sécurité, la majorité des terrains sont clôturés ou en passe de l'être. Enfin, la majorité des concessions sont équipées en eau et électricité.

De manière générale, les investissements du Port concernent les aires de stockage (dalles de béton), les raccordements routiers et ferrés, les équipements en eau, en force motrice et en égouttage. En revanche, l'équipement en outillage est laissé aux soins de l'utilisateur, qui le conçoit en fonction des critères répondant le mieux aux exigences spécifiques de son activité et de ses trafics.

### Conditions de concession

Les concessions sont octroyées prioritairement aux entreprises liées à la voie d'eau et à la logistique. Toute nouvelle société souhaitant s'implanter sur le domaine portuaire, mais dont l'activité n'a aucun rapport avec la voie d'eau, est soumise à une dérogation sur décision du Ministre de tutelle.

Les entreprises intéressées présentent une candidature qui est analysée en conseil d'administration. Quatre critères sont observés en priorité :

- Utilisation principale de la concession
- Utilisation de la voie d'eau
- Superficie souhaitée
- Durée du contrat (de 1 à 30 ans)

Le contrat de concession vient formaliser l'accord entre le PAC et le concessionnaire et fixe les conditions de redevance, de péage et d'utilisation du terrain.

Parfois intéressé par un terrain mais, pour des raisons variables, ne pouvant s'engager par contrat, le candidat concessionnaire a la possibilité de demander une option sur un terrain. Cette option assure au candidat une priorité en cas de mise en concurrence. L'option ne représente aucunement une garantie d'octroi de la concession.

### QUELQUES CHIFFRES (données 2014)

Nombre de sites portuaires	29
Nombre de concessionnaires	91
Nombre d'ETP directs	+/- 1000
Nombre d'ETP indirects (estimation)	+/- 750
Superficie totale	430ha
Superficie utile	370ha
Taux d'occupation sup. utile	72%
Cumul de quais	8,3km
Nombre de darses	3
Nombre de sites raccordés au rail	3
Portique bi- ou trimodal	2
Quai Ro-Ro	1

### Evolution des tonnes manipulées

Depuis sa création, les tonnages manipulés sur les sites gérés par le port de Charleroi ont régulièrement augmenté dépassant en 2006 les 7 millions de tonnes manipulées. Depuis 2008, les résultats ont baissé, retombant au niveau de 1997. Cette brusque diminution des tonnes manipulées s'explique au regard de l'actualité économique du moment.

Il n'en reste pas moins intéressant de noter le fort potentiel d'accueil de marchandises du port de Charleroi, équipé pour dépasser les 7 millions de tonnes manipulées annuellement. Un équipement qui doit rester prêt pour une reprise de la croissance et une migration du transport de marchandises de la route vers le rail et la voie d'eau.

Evolution du tonnage total du PAC depuis 1971



Années	1971	1991	2001	2006	2010	2011	2012	2013	2014
Tonnes	529.082	3.208.894	5.571.727	<b>7.075.905</b>	4.786.815	5.497.819	5.242.859	5.355.680	5.116.664

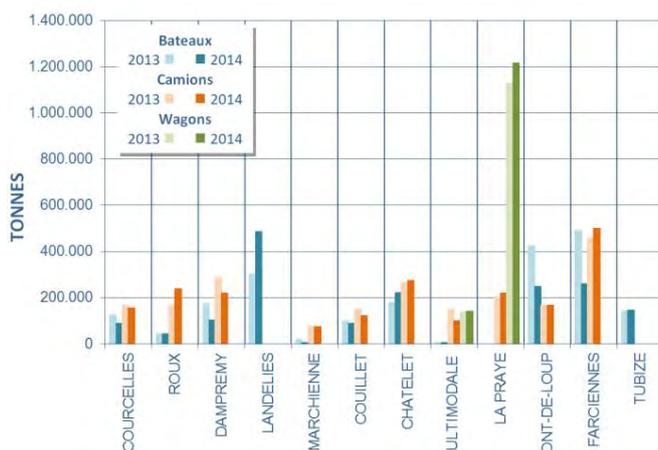
### Tonnes manipulées par sites portuaires

	1975	2013	2014
Par bateaux	582.930	2.004.331	1.687.669
Par wagons	406.630	1.265.431	1.358.591
Par camions		2.085.918	2.070.404
Totaux	989.560	5.355.680	5.116.664

En observant le tonnage manipulé par site portuaire, on se rend compte que le tonnage total par rail est principalement du fait des activités d'Arcelor.

Sur la majorité des sites, le tonnage camion reste supérieur au tonnage bateau.

Les sites pour lesquels une véritable valorisation de la voie d'eau est visible sont ceux accueillant des activités d'exploitation de carrière ou de manutentions diverses notamment de déchets (ferreux, scories, terres...).



### 1.3. LES SITES PORTUAIRES (DONNÉES 2014)

Le présent chapitre aborde, site par site, les caractéristiques des terrains remis en gestion au port autonome de charleroi. Cet inventaire fournit une vision du port basée sur les données de 2014. En ce qui concerne les ETP, il s'agit exclusivement des emplois à temps plein *effectivement* sur le site concédé. Pour les emplois indirects, on a généralement considéré un chiffre correspond au ¾ des emplois directs. Dans l'annexe 1, un tableau reprend cet inventaire de manière synthétique.

#### 1.3.1. LANDELIES

Le site se compose de deux murs de quai distants de 2000m par voie d'eau. Les quais sont connectés aux carrières exploitées à proximité. Un chemin de halage longe la Sambre devant les concessions. Le quai le plus en amont (Calcaires de la Sambre) se situe sur la Haute-Sambre.



Superficie brute	0m <sup>2</sup>
Superficie utile	0m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	100%
Concessionnaires	2
ETP direct	0
ETP indirect	50
Tonnage eau	486.278t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	0t
Quai	580m
Autre(s) équipement(s)	-
Charge entretien PAC	0€

Quai 1. **Calcaires de la Sambre**; Chemin de la Halage, 333 – 6111 Landelies  
Exploitation d'une carrière ; 0m<sup>2</sup> ; 1/01/2004 au 31/12/2034  
Tonnage – eau : 255.031t – rail : 0t – route : 0t

Quai 2. **CBR** ; Chaussée de la Hulpe, 185 – 1170 Bruxelles  
Exploitation d'une carrière ; 0m<sup>2</sup> ; 1/05/2005 au 30/04/2035  
Tonnage – eau : 231.247t – rail : 0t – route : 0t

#### 1.3.2. AMS NORD

Le site est en partie en cours de dépollution par la SPAQuE, aucune date de fin n'est annoncée. Il n'existe aucun lien entre l'activité du bassin de virement et l'activité du port. Un chemin de halage longe la Sambre devant les concessions.



Superficie brute	119.300m <sup>2</sup>
Superficie utile	118.600m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	99%
Concessionnaires	3
ETP direct	2
ETP indirect	5
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	27.637t
Quai	190m
Autre(s) équipement(s)	-
Charge entretien PAC	0€

1. **RIVA Group** ; Rue de l'Acier, 1 – 6000 Charleroi  
Stockage de scories de hauts fourneaux ; 102.600m<sup>2</sup> ; 1/06/2000 au 31/05/2030  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 27.637t
2. **Lixon** ; Rue des Chantiers, 60 – 6030 Marchienne  
Stockage de matériaux ; 4.580m<sup>2</sup> ; 1/06/1977 au 31/05/2037  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
3. **IGRETEC** ; Bd Mayence, 1 – 6000 Charleroi  
Station de pompage ; 9.371m<sup>2</sup> ; 1/06/1977 au 31/05/2037  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.3. GUÉ GOBEAU

Terrain entièrement bétonné situé à proximité directe d'une zone d'habitat.



Superficie brute	42.500m <sup>2</sup>
Superficie utile	42.500m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	100%
Concessionnaires	2
ETP direct	10
ETP indirect	6
Tonnage eau	4.546t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	45.714t
Quai	285m
Autre(s) équipement(s)	-
Charge entretien PAC	0€

1. **Dauby** ; Rue Georges Tourneur, 17 – 6030 Marchienne  
Fabrication de matériaux de construction ; 37.453m<sup>2</sup> ; 1/05/1977 au 30/04/2017  
Tonnage – eau : 4.546t – rail : 0t – route : 45.714t
2. **IGRETEC** ; Bd Mayence, 1 – 6000 Charleroi  
Evacuation des boues de station d'épuration ; 2.500m<sup>2</sup> ; 1/01/2004 au 31/12/2034  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.4. QUAI DE MARCHIENNE

Le site est uniquement utilisé pour l'amarrage temporaire de bateau. Chaque dernier WE de septembre le quai accueille le « Pardon de Marchienne ».



Superficie brute	0m <sup>2</sup>
Superficie utile	0m <sup>2</sup>
% occ. Sup. utile	100%
Concessionnaires	0
ETP direct	0
ETP indirect	0
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	0t
Quai	100m
Autre(s) équipement(s)	-
Charge entretien PAC	0€

### 1.3.5. QUAI DES RUSSES

La partie Est du site, non concédée, ne dispose d'aucun accès direct. Le raccordement du site à la ligne ferrée 260 est aujourd'hui complètement fermé, le port a toujours la gestion de l'emprise de la voie ferrée, inutilisable.



Superficie brute	55.858m <sup>2</sup>
Superficie utile	48.750m <sup>2</sup>
% occ. Sup. utile	100%
Concessionnaires	2
ETP direct	4
ETP indirect	2
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	17.663t
Quai	92m
Autre(s) équipement(s)	-
Charge entretien PAC	0€

1. **Georges & Cie** ; Rue de la Providence, 23 – 6030 Marchienne  
Produits métallurgiques ; 47.858m<sup>2</sup> ; 1/06/2010 au 31/05/2040  
Tonnage – eau : 0t – rail 0t – route : 17.663t
2. **Fluxys Belgium** ; Avenue des Arts, 31 – 1040 Bruxelles  
Installations de transport de gaz naturel ; 892m<sup>2</sup> ; 1/06/2013 au 31/05/2043  
Tonnage – eau : 0t – rail 0t – route : 0t

### 1.3.6. COUILLET - EXTRB

Le site est traversé par une canalisation de gaz imposant le maintien d'une servitude sur une partie de la concession Carbo Bois (entre les halls et le quai). Un ruisseau vouté traverse le terrain. Une friche industrielle (ancien accès ferroviaire) empiète sur une partie du site, empêchant sa complète utilisation.



Superficie brute	134.000m <sup>2</sup>
Superficie utile	113.019m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	91%
Concessionnaires	3
ETP direct	17
ETP indirect	13
Tonnage eau	71.445t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	12.872t
Quai	190m + dalle
Autre(s) équipement(s)	1000m de voiries internes 27.853m <sup>2</sup> halls 700m <sup>2</sup> de bureaux
Charge entretien PAC	2687€ (déchets) 3154€ (fauche/taille) 1200€ (salage) 67.500€ (réparation toiture)

1. **Carbobois**; rue Wilmart 65 - 6200 Chatelineau  
Manutention combustibles solides ; 39.023m<sup>2</sup> ; 1/02/2005 - 31/01/2035  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

2. **Euroports IT**; rue de l'Île Monsin 85 - 4020 Liege  
Activités de logistique portuaire ; 60.400m<sup>2</sup> ; 1/11/2004 - 31/10/2034  
Tonnage – eau : 71.445t – rail : 0t – route : 12.872t

---

3. **Pal-Man**; rue des Cantines, 2 - 6010 Couillet  
Stockage, mise en conformité et distribution marchandises diverses ; 3.596m<sup>2</sup> ; 1/02/2013 - 31/01/2043  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.7. CENTRE LOGISTIQUE DE CHARLEROI (CLC)

Le CLC se compose de 2 parties, le site Lumat (à gauche) et la plateforme multimodale (à droite). Le site a pour vocation d'accueillir des entreprises liées à la logistique et au transport fluvial. Son aménagement (plus de 8ha de dalles, des halls logistiques, 1 portique eau-rail-route, 1 portique rail-route), ainsi que son implantation à proximité de Charleroi et du R3 en font un site à fort potentiel pour l'avenir du PAC. Le CLC doit encore faire l'objet d'une dépollution dans la partie Lumat (FEDER-SPAQuE).



Superficie brute	443.051m <sup>2</sup>
Superficie utile	352.188m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	50%
Concessionnaires	10
ETP direct	54
ETP indirect	37
Tonnage eau	2.002t
Tonnage rail	49.488t
Tonnage route	141.729t
Quai	400m + dalle
Autre(s) équipement(s)	
	Portiques tri- et bi- modale
	4400m de voiries internes
	19.000m <sup>2</sup> valorisés par le rail
	8.000m <sup>2</sup> de halls
Charge entretien PAC	
	28865€ (déchets)
	10817€ (taille/fauche)
	5280€ (salage)

1. **Brion & Charlot**; rue du Marais, 2 - 6061 Montignies s/ Sambre  
Zone d'accès; 4.738m<sup>2</sup> ; 1/03/2009 - 28/02/2039  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

2. **Charleroi Dry Port 2**; rue de Marcinelle, 31 - 6000 Charleroi  
Chargement, déchargement, stockage containers; 16.491m<sup>2</sup> ; 1/03/2007 - 28/02/2049  
Tonnage – eau : 0t – rail : 141.729t – route : 0t
- 2b. **CDP 1** ; Chargement, déchargement, stockage containers ; 52.278m<sup>2</sup> ; 1/03/1999 - 28/02/2049  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

3. **Société industrielle de Renory**; Sart d'Avette 110 - 4400 Awirs  
Manutentions portuaires, ferroviaires, routières; 15.264m<sup>2</sup> ; 1/04/1999 - 31/03/2029  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 15.641t

---

4. **Belgemat Consult - Truck Wash**; rue du Vert Bois 172 - 6110 Montigny le Tilleul  
Car-wash pour camions; 16.060m<sup>2</sup> ; 1/06/2000 - 31/05/2030  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

5. **Belcarbon**; rue des Ateliers 10 - 6200 Chatelet  
Stockage, criblage, mélange d'écorces; 20.000m<sup>2</sup> ; 1/04/2013 - 31/03/2043  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 8572t

6. **Proximus**; rue du Progrès, 55 - 1210 Bruxelles  
Pylône télécommunications; 70m<sup>2</sup> ; 1/09/2005 - 31/08/2020  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

7. **Dekkers Sud**; rue du cimetière, 9 - bte 8 - 6061 Montignies s/ Sambre  
Construction toitures; 8.000m<sup>2</sup> ; 1/03/2014 - 29/02/2044  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

8. **Aluglaver**; rue du cimetière, 9 - bte 1 - 6061 Montignies s/ Sambre  
Assemblage de menuiserie; 15.410m<sup>2</sup> ; 1/10/2013 - 30/09/2043  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

9. **Elem Technic**; rue de Gozée 80 - 6110 Montigny le Tilleul  
Import-export outillages; 3.500m<sup>2</sup> ; 1/02/2007 - 31/01/2017  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

10. **Ardoises & Matériaux SA**; rue du cimetière, 9 - bte 6 - 6061 Montignies s/ Sambre  
Négoce de matériaux de construction; 21.527m<sup>2</sup> ; 1/05/2007 - 30/04/2037  
Tonnage – eau : 2.002t – rail : 0t – route : 25.275t

---

11. **Dufrane**; rue Jean Jaurès, 20 - 4520 Antheit  
Entreposage de matériel forain ; 2.500m<sup>2</sup> ; 1/05/2015 - 30/04/2045  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.8. COUILLET

Le site est entièrement bétonné et utilisé par le concessionnaire.



Superficie brute	5.900m <sup>2</sup>
Superficie utile	5.900m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	100%
Concessionnaires	1
ETP direct	7
ETP indirect	5
Tonnage eau	16.481t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	109.637t
Quai	100m + dalle
Autre(s) équipement(s)	-
Charge entretien PAC	0€

1. **C.C.B. SA** ; Grand'Route 260 – 7530 Gaurain-Ramecroix  
Centrale à béton ; 5.090m<sup>2</sup> ; 1/06/1997 – 31/05/2022  
Tonnage – eau : 16.481t – rail : 0t – route : 109.637t

### 1.3.9. TRIEU-KAISIN

Le site du Trieu-Kaisin fait partie des quelques sites ne disposant pas d'un accès à la voie d'eau. Le viaduc qui traverse le site empêche l'exploitation des terrains situés en dessous. A proximité immédiate d'un centre commercial, plusieurs concessionnaires proposent des services de vente aux particuliers. Quelques habitations se situent à proximité immédiate du site.



Superficie brute	270.000m <sup>2</sup>
Superficie utile	252.000m <sup>2</sup>
% occ. Sup. utile	86%
Concessionnaires	14
ETP direct	80
ETP indirect	60
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	50.158t
Quai	-
Autre(s) équipement(s)	1500m de voiries internes
Charge entretien PAC	4523€ (déchets) 7280€ (taille/fauche) 1800€ (salage)

1. **DHK** ; chaussée de Fleurus, 154 - 6060 Charleroi  
Import-export matériaux plastiques et alu; 10.462m<sup>2</sup> ; 1/01/1997 - 31/12/2027  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
2. **ILIS** ; rue des Hauts Fourneaux 8 - 6200 Chatelet  
Centrale d'achats; 10.530m<sup>2</sup> ; 17/07/2009 - 16/07/2039  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 7.748t
3. **Soprofen Belgium** ; rue de Montigny 57 Z - 6200 Chatelineau  
Fabrication/commercialisation volets; 28.660m<sup>2</sup> ; 1/01/2011 - 31/12/2040  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
4. **Derouck Benoit**; avenue du Sud 7 - 6001 Marcinelle  
Stockage; 621m<sup>2</sup> ; 1/11/1997 - 30/09/2030  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
5. **F&C** ; rue de la Franco-Belge 26 - 7100 La Louvière  
Location outillage; 2.700m<sup>2</sup> ; 1/07/1997 - 30/06/2027  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
6. **PC&C** ; rue de Montigny 131 - 6200 Chatelet  
Installation hall industriel; 3.624m<sup>2</sup> ; 1/10/2000 - 30/09/2030  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
7. **P.V. Distribution 2000**; rue des Fosses, 52 - 1250 Presles  
Distribution publicité; 3.260m<sup>2</sup> ; 7/07/2006 - 6/07/2036  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
8. **Betonac** ; Hasseltsesteenweg 172 - 3800 Sint-Truiden  
Centrale à béton; 13.635m<sup>2</sup> ; 1/08/2002 - 31/07/2032  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 3332t
9. **Eutraco Logistics** ; rue de la Nouvelle Usine - 6200 Chatelineau  
Transport et logistique; 44.234m<sup>2</sup> ; 1/01/2001 - 31/12/2051  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 2523t
10. **Reale Matériaux** ; rue des Hauts Fourneaux 1 - 6200 Chatelineau  
Matériaux construction; 15.513m<sup>2</sup> ; 01/04/1999 - 31/10/2039  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

11. **Bertinchamps** ; place Vandervelde 32 - 6061 Montignies sur Sambre  
Stockage de monuments funéraires; 4.500m<sup>2</sup> ; 1/11/2005 - 31/10/2035  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

12. **Somaloue** ; route de Gozée 89 - 6110 Montigny le Tilleul  
Entrepôts matériaux constructions; 39.862m<sup>2</sup> ; 1/04/1993 - 31/03/2023  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 26.620t

---

13. **Vanden Bergh**; rue de la Posterie 21 - 5030 Gembloux  
Distribution d'appareils sanitaires et de chauffage; 8.209m<sup>2</sup> ; 1/01/2011 - 31/12/2040  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

14. **Self-carwash**; Kerkeblokstraat 23 - 1850 Grimbergen  
Carwash; 930m<sup>2</sup>; 15/03/2009 - 14/03/2039  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.10. BOUBIER

Le site est traversé par un viaduc empêchant l'exploitation des terrains situés en dessous. Entièrement concédés, les terrains sont utilisés au maximum. Seule la partie Ouest du site, récemment dépolluée doit encore faire l'objet d'aménagements à charge du concessionnaire. Quelques habitations se situent à proximité immédiate du site.



Superficie brute	179.000m <sup>2</sup>
Superficie utile	168.850m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	100%
Concessionnaires	12
ETP direct	96
ETP indirect	72
Tonnage eau	220.941t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	272.132t
Quai	355m
Autre(s) équipement(s)	350m de voirie interne 280m <sup>2</sup> de bureaux 600m <sup>2</sup> de halls
Charge entretien PAC	420€ (salage)

1. **La Bastide Blanche**; rue de l'Abattoir 62 - 6200 Chatelet  
Formation professionnelle par mise au travail jeunes sans emploi ni ressources; 1.516m<sup>2</sup> ; 1/06/1986 - 31/05/2017  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

2. **Carestiato** ; rue de Couillet 301 - 6071 Chatelet  
Stockage de voitures; 1.565m<sup>2</sup> ; 1/12/1986 - 30/09/2037  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

3. **Centr'Auto SA**; rue de Couillet 187 - 6200 Chatelet  
Pièces détachées autos; 1.299m<sup>2</sup> ; 1/03/2004; 28/02/2034  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

4. **Galloo Wallonie**; rivage du Boubier 81 - 6200 Chatelet  
Recyclage encombrants; 43.389m<sup>2</sup> ; 1/01/1997; 31/05/2041  
Tonnage – eau : 13.130t – rail : 0t – route : 16.623t

---

5. **Cometsambre SA**; rivage du Boubier 25 - 6200 Chatelet  
Achat, vente, transformation, négoce... de tous produits métalliques; 100.328m<sup>2</sup> ; 1/07/1990 - 31/12/2044  
Tonnage – eau : 207.811t – rail : 0t – route : 167.390t

---

6. **EDT Racing I**; rue Al'Mai, 32 – 5651 Laneffe  
Réparation et maintenance mécanique; 455m<sup>2</sup> ; 1/04/2000; 31/03/2030  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

- 6b. **EDT Racing II**; 641m<sup>2</sup> ; 1/07/2008 - 30/06/2038  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
- 
7. **Elia** ; Bd de l'Empereur, 20 – 1000 Bruxelles  
Pylône haute tension; 1475,5m<sup>2</sup> ; 1/10/1985 - 30/09/2015  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
- 
8. **Vulcarpneu** ; Chée de Bruxelles, 402 – 6040 Jumet  
Montage de pneus; 5.214m<sup>2</sup> ; 1/01/2007 - 31/12/2012
- 
9. **Self Auto-wash 2**; av du Bois des Sartis 3 – 6111 Landelies  
Car Wash; 2.987m<sup>2</sup> ; 1/06/2004 - 31/05/2034  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
- 
10. **Lobué**; place d'Arenberg 28rdc – 6200 Châteleineau  
Exploitation d'un garage; 968m<sup>2</sup> ; 1/11/2013 - 31/10/2033  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
- 
11. **Van Gansewinkel SA (Veolia)** ; Rivage du Boubier, 15 - 6200 Châtelet  
Centre de tri de déchets; 21.595m<sup>2</sup> ; 1/06/2009 - 31/05/2039  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 88.119t

### 1.3.11. CHÂTELET-RING

Le site est implanté en zone d'espaces verts. La grande majorité du terrain est donc valorisée comme quai public.



Superficie brute	10.000m <sup>2</sup>
Superficie utile	1.785m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	100%
Concessionnaires	1
ETP direct	1
ETP indirect	0
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	0t
Quai	100m + dalle
Autre(s) équipement(s)	300m voirie interne
Charge entretien PAC	0€

1. **Santese**; Ring de Châtelet, Port Autonome, 1 – 6200 Châtelet  
Réparation autos ; 1.785m<sup>2</sup> ; 1/01/1987 – 31/12/2040  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.12. CHÂTELINEAU

Le site de Châtelineau se compose de nombreux bâtiments (halls, bureaux et conciergeries) inclus dans le patrimoine portuaire. Le site n'est pas raccordé à la voie d'eau. Les parties communes du site (espaces asphaltés entre les hangars) ne sont pas concédées.



Superficie brute	17.654m <sup>2</sup>
Superficie utile	17.000m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	57%
Concessionnaires	7
ETP direct	16
ETP indirect	12
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	1.800t
Quai	-
Autre(s) équipement(s)	6826m <sup>2</sup> de halls 1541m <sup>2</sup> de bureaux 4 conciergeries
Charge entretien PAC	4408,12€ (portes) 163076,52€ (toitures)

1. **RIMS**; rue de Namur 221 - 6200 Chatelet  
Atelier menuiserie; 275m<sup>2</sup> ; 1/05/2014 - 30/04/2044  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

2. **Immobilière Tebaldi** ; rue Sous-le-Bois, 31 - 6044 Roux  
Stockage et conditionnements; 5.743m<sup>2</sup> ; 1/11/2009 - 31/10/2039  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 1.800t
- 2b. **Belcarbon**; rue des Ateliers, 10 - 6200 Châtelet  
Bureaux administratifs; 700m<sup>2</sup> ; 1/01/2012 - 31/12/2041  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

3. **Wayet Yves**; rue de la Poste, 31 - 6200 Chatelet  
Atelier de fabrication Horeca; *forfait* ; 1/06/2010 - 31/05/2040  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

4. **Cédric Cauwe**; rue Mouche 13/1 - 6010 Couillet  
Stockage matériel de charpente; 575m<sup>2</sup> ; 1/06/2011 - 31/05/2041  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

5. **Bpost**; Centre Monnaie - 1000 Bruxelles  
Parking; 1.200m<sup>2</sup> ; 1/02/2011 - 31/01/2016  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

6. **Applied Mecatronics**; Kesseldallaan 4/0101 - 3010 Kessel-Lo Leuven  
Stockage, menuiserie, photovoltaïque; 1.224m<sup>2</sup> ; 1/10/2010 - 30/09/2040  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.13. PRAYE NORD

La Praye Nord est majoritairement concédée à Aperam qui est le responsable des équipements présents sur le site (rails, voiries, bâtiments...). La partie Est du site est occupée par l'ICDI.



Superficie brute	564.791m <sup>2</sup>
Superficie utile	564.791m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	100%
Concessionnaires	2
ETP direct	+/-500
ETP indirect	350
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	1.216.862t
Tonnage route	313.553t
Quai	2122m (darse)
Autre(s) équipement(s)	66.659m <sup>2</sup> valorisés par le rail
Charge entretien PAC	0€

1. **ICDI** ; rue de Vieille Place, 51 - 6001 Marcinelle  
Collecte et destruction des immondices; 18.184m<sup>2</sup> ; 1/07/2005 - 30/06/2035  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 95.221t
2. **Aperam Stainless Belgium** ; rue des Ateliers 14 - 6200 Chatelet  
Production d'acier inoxydable; 527.968m<sup>2</sup> ; 26/07/1974 - 30/06/2064  
Tonnage – eau : 0t – rail : 1.216.862t – route : 218.332t

### 1.3.14. PRAYE SUD

Seulement 44% du site est concédé. Un projet de modification du plan de secteur devrait permettre le développement de la partie non concédée (actuellement utilisée à titre précaire par un agriculteur). La décaperie du groupe Arcelor Mittal, à l'arrêt depuis plusieurs années, fait l'objet d'un accompagnement particulier du PAC afin d'identifier un ou plusieurs concessionnaires intéressés par la reprise des équipements existants.



Superficie brute	500.000m <sup>2</sup>
Superficie utile	500.000m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	44%
Concessionnaires	5
ETP direct	1
ETP indirect	5
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	0t
Quai	220m
Autre(s) équipement(s)	-
Charge entretien PAC	0€

1. **Arcelor Mittal**; 6090 Charleroi  
Décaperie; 200.000m<sup>2</sup> ; 12/03/1982 - 30/06/2034  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

2. **Belocas II** ; rue du Campinaire 127 - 6250 Pont de Loup  
Véhicules d'occasions; 3.250m<sup>2</sup> ; 1/05/2002 - 30/04/2032  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
- 2b. **Belocas I** ; rue du Campinaire 127 - 6250 Pont de Loup  
Véhicules d'occasions; 3.250m<sup>2</sup> ; 1/09/2000 - 31/08/2030  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

3. **Alkar Technology**; rue des Pastures, 95 – 7130 Binche  
Actif en matériaux composites; 2.511m<sup>2</sup> ; 1/11/2015 - 31/10/2045  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

4. **IEGSP (Igretec)**; bd de Mayence 1 - 6000 Charleroi  
Station pompage; 2.458m<sup>2</sup> ; 1/09/1984 - 31/08/2044  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

5. **Matériaux Toni** ; rue de Fleurus 231 - 6200 Chatelet  
Négoce en matériaux de construction; 7.486m<sup>2</sup> ; 1/07/1992 - 30/06/2022  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.15. PONT DE LOUP / DRIA

La séparation entre les sites du Dria et de Pont-de-Loup est liée aux limites communales entre Farciennes et Aiseau-Presles. Le port a proposé le rachat du terrain anciennement Electrabel visible au milieu du site et non repris dans les limites rouges. La voirie, gérée par le PAC, est utilisée par de nombreux particuliers comme voirie de contournement de Farciennes, une proposition de remise en gestion de la voirie aux communes concernées est envisagée.



Superficie brute	740.000m <sup>2</sup>
Superficie utile	660.000m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	83%
Concessionnaires	12
ETP direct	79
ETP indirect	59
Tonnage eau	308.213t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	138.708t
Quai	840m (darso)
Autre(s) équipement(s)	1 tire-à-terre, 1 quai Ro-Ro 13.100m <sup>2</sup> de halls 3000m de voiries internes
Charge entretien PAC	11.065€ (déchets) 6.063€ (fauche/taille) 3600€ (salage) 18.420€ (portes secours hall)

1. **Debouvère** ; rue du Port 22 - 6250 Pont de Loup  
Activité immobilière; 1.481m<sup>2</sup> ; 1/11/2008 - 31/10/2038  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

2. **Grégoire Michel**; rue du Port 22 - 6250 Pont de Loup  
Activités commerciales; 2.158m<sup>2</sup> ; 1/11/2008 - 31/10/2038  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

3. **Euro Services** ; rue du Port 20 - 6250 Pont de Loup  
Manutentions diverses; 9.000m<sup>2</sup> ; 1/07/2006 - 30/06/2036  
Tonnage – eau : 60.335t – rail : 0t – route : 64.563t
- 3b. **Euro Services** ; Manutentions diverses; 75.668m<sup>2</sup> ; 1/01/1995 - 31/12/2025  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

4. **Recyterre** ; rue du Port 14 - 6250 Pont de Loup  
Logistique liée à la collecte et transport de déchets; 13.339m<sup>2</sup> ; 1/05/2012 - 30/04/2042  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

5.	<b>Delsart Ph.</b> ; rue de la Providence 12 - 6240 Jumet Parc à véhicules; 2.675m <sup>2</sup> ; 1/02/2006 - 31/01/2036 Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
6.	<b>ECM Levage</b> ; rue du Port 18 - 6250 Pont de Loup Bureau d'études industrielles; 4.272m <sup>2</sup> ; 1/05/1997 - 30/04/2027 Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
7.	<b>Galva Power Group</b> ; rue du Port, 10 - 6250 Pont de Loup Usine de galvanisation; 22.400m <sup>2</sup> ; 1/11/1989 - 30/10/2019 Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
8.	<b>Jemco</b> ; rue du Port 6 - 6250 Pont de Loup Atelier de chaudronnerie; 11.994m <sup>2</sup> ; 1/01/2011 - 31/12/2040 Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 2.158t
8b.	<b>Jemco</b> ; Atelier de constructions métalliques; 21.480m <sup>2</sup> ; 1/07/2000 - 30/06/2030 Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
9.	<b>Business Center Vankerkoven</b> ; rue du Campinaire 290 - 6250 Pont de Loup Chantier naval; 33.650m <sup>2</sup> ; 1/01/2011 - 31/12/2040 Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
10.	<b>Recymex</b> ; Parc Industriel de Ghlin Baudour Sud rue des Roseaux, 4 - 7331 Saint-Ghislain Centre de tri; 130.000m <sup>2</sup> ; 1/11/2008 - 31/10/2038 Tonnage – eau : 60.524t – rail : 0t – route : 0t
11.	<b>Recoval Belgium</b> ; rue de la Libération 15 - 6182 Souvret Stockages et transbordements; 110.000m <sup>2</sup> ; 1/01/2007 - 31/12/2037 Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
11b.	<b>Recoval Belgium</b> ; Usine de carbonatation; 6.000m <sup>2</sup> ; 1/06/2014 - 30/06/2035 Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
11c.	<b>Recoval Belgium</b> ; Traitement de laitiers, stockages divers, recyclage scories; 11.250m <sup>2</sup> ; 1/07/2006 - 30/06/2016 Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
12.	<b>Recmix belgium</b> ; rue de la Libération 15 - 6182 Souvret Recyclage scories; 92.250m <sup>2</sup> ; 1/01/2006 - 31/12/2036 Tonnage – eau : 181.241t – rail : 0t – route : 71.987t

### 1.3.16. GRAND BAN

Le site du Grand Ban fait l'objet de travaux de viabilisation qui arrivent à échéance. Ceux-ci sont financés via les fonds FEDER dans le cadre du projet « Ecopole » à Farciennes. Les terrains à concéder ont été dépollués, nivelés et abaissés au niveau de la Sambre. Un terrier de +/- 8ha, en zone verte au plan de secteur, ainsi qu'une zone humide de 2ha viennent compléter ce site en devenir.



Superficie brute	400.000m <sup>2</sup>
Superficie utile	250.000m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	7%
Concessionnaires	1
ETP direct	8
ETP indirect	5
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	0t
Quai	100m + dalle
Autre(s) équipement(s)	1400m de voiries internes
Charge entretien PAC	0€

1. **Michaux** ; rue de la Justice, 1 – 6200 Châtelet  
Zone de stockage, parc à matériel ; 18.639m<sup>2</sup> ; 1/05/2010 - 30/04/2040  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.17. ROSELIES

Site entièrement utilisé par l'entreprise Sedisol.



Superficie brute	39.768m <sup>2</sup>
Superficie utile	39.768m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	100%
Concessionnaires	1
ETP direct	10
ETP indirect	5
Tonnage eau	78.293t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	1.219t
Quai	204m
Autre(s) équipement(s)	-
Charge entretien PAC	0€

1. **Sedisol** ; Rue Francisco Ferrer, 245 – 6240 Farciennes  
Centre de traitement de sédiments de dragage ; 39.768m<sup>2</sup> ; 1/10/2004 – 30/09/2034  
Tonnage – eau : 78.293t – rail : 0t – route : 1.219t

### 1.3.18. BONNE ESPÉRANCE

Inclus dans les limites de l'Ecopôle de Farciennes, le site, utilisé par 4 concessionnaires, contient un terriil de +/-10ha (repris comme SGIB n°1831).



Superficie brute	260.000m <sup>2</sup>
Superficie utile	105.000m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	100%
Concessionnaires	4
ETP direct	22
ETP indirect	16
Tonnage eau	111.692t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	240.644t
Quai	360m + dalle
Autre(s) équipement(s)	600m voiries internes
Charge entretien PAC	1652€ (déchets) 725€ (fauche/taille) 720€ (salage)

1. **Catafesta** ; ZI Heppignies Est rue Tilloi 9 - 6220 Heppignies  
Stockage de conteneurs vides; 5.430m<sup>2</sup> ; 1/01/2015 - 31/12/2017  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
- 1b. **Catafesta** ; Centre de tris; 9.952m<sup>2</sup> ; 1/01/2002; 31/12/2031  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 20.936t
2. **Sede Benelux** ; rue Camille Hubert 3 - 5032 Les Isnes  
Valorisation de sous-produits organiques par compostage; 41.153m<sup>2</sup> ; 1/10/2005 - 30/09/2035  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 29.052t

3. **Brichart** ; rue de la Basse-Sambre 16, Parc industriel de Keumiée - 5140 Sombreffe  
Céréaliier; 30.000m<sup>2</sup> ; 1/07/1998 - 30/06/2028  
Tonnage – eau : 61.324t – rail : 0t – route : 181.319t
4. **SCAM**; parc industriel 16 - 5300 Seilles  
Stockage engrais et céréales;12.499m<sup>2</sup> ; 1/10/2004 - 30/09/2034  
Tonnage – eau : 50.368t – rail : 0t – route : 9.337t

### 1.3.19. PETIT TRY

Site utilisé par un seul concessionnaire qui sous-concède certaines parties. Le bassin de virement est utilisé pour les activités du site.



Superficie brute	79.000m <sup>2</sup>
Superficie utile	79.000m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	74%
Concessionnaires	1
ETP direct	2
ETP indirect	2
Tonnage eau	9.320t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	191.469t
Quai	95m + dalle
Autre(s) équipement(s)	Bassin de virement
Charge entretien PAC	0€

1. **Gobert Group** ; rue de la Roche, 24 – 7061 Thieusies  
Stockage de matériaux ; 58.814m<sup>2</sup> ; 1/10/1994 – 30/09/2035  
Tonnage – eau : 9.320t – rail : 0t – route : 191.469t

### 1.3.20. DAMPREMY

Premier site sur le canal Charleroi-Bruxelles, Dampremy a la particularité d'être une fine bande de terrain, entièrement bétonnée, coincée entre le canal et la N581. Le mur de quai, en rive gauche du canal, n'est plus utilisé en raison de l'arrêt des activités de Cockerill et de son inaccessibilité.



Superficie brute	60.000m <sup>2</sup>
Superficie utile	55.666m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	100%
Concessionnaires	4
ETP direct	10
ETP indirect	8
Tonnage eau	102.367t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	220.366t
Quai	1.159m + dalle
Autre(s) équipement(s)	-
Charge entretien PAC	0€

1. **Cockerill Sambre**; rue de l'Usine, 1 - 6010 Couillet  
Stockage et manutention de produits destinés à la sidérurgie; 1.583m<sup>2</sup> ; 1/08/1998 - 31/07/2028  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

2. **Holcim Betons SA**; rue des Fabriques 2 - 7034 Mons  
Centrale à béton; 1/01/1972 - 31/12/2029  
Tonnage – eau : 20.105t – rail : 0t – route : 136.954t

---

3. **Sandrea Sprl**; rue Latérale 70 - 6020 Dampremy  
Déchargement, manutention, transport et stockage ; 1/07/1974 - 31/12/2025  
Tonnage – eau : 63.015t – rail : 0t – route : 83.412t

---

4. **Noël et Fils SA**; rue des Barbieux 102 - 6031 Monceau s/ Sambre  
Manutention et matériaux construction; 1/07/1982 - 31/12/2015  
Tonnage – eau : 19.247t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.21. ROUX SUD

Le Piéton, ruisseau vouté, traverse le site du Nord au Sud imposant une zone de « *non-aedificandi* » aux concessionnaires. Le projet d'accès au site en passant sous les rails SNCB est aujourd'hui complètement abandonné, le port a toujours la gestion de l'emprise du chemin, inutilisable.



Superficie brute	56.144m <sup>2</sup>
Superficie utile	47.828m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	85%
Concessionnaires	3
ETP direct	3
ETP indirect	5
Tonnage eau	42.129t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	128.602t
Quai	110m
Autre(s) équipement(s)	500m voiries internes
Charge entretien PAC	5098€ (déchets)
	556€ (fauche/taille)
	600€ (salage)

1. **DC Ressources**; rue Gachard 88/bte 12 - 1050 Bruxelles  
Centre de tri de terres; 10.450m<sup>2</sup> ; 1/12/1997 - 30/11/2027  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

---

2. **Inter Béton**; rue de la 4ème Écluse, 12 - 6044 Roux  
Centrale à béton; 34.842m<sup>2</sup> ; 1/04/2012 - 31/03/2042  
Tonnage – eau : 42.129t – rail : 0t – route : 128.602t

---

3. **Igretec**; bd Mayence 1 - 6000 Charleroi  
Station de pompage; 871m<sup>2</sup> ; 1/04/1992 - 31/03/2022  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.22. ROUX NORD RIVE DROITE

En raison d'une zone de combustion souterraine (en cours d'investigation par la SPAQuE), le site est actuellement peu concédé. Sur la partie utilisée, le concessionnaire sous-concède plusieurs zones. Malgré l'absence d'accès à la voie d'eau, une connexion au canal pourrait s'envisager sur ce site.



Superficie brute	77.000m <sup>2</sup>
Superficie utile	60.000m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	35%
Concessionnaires	1
ETP direct	5
ETP indirect	3
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	1800t
Quai	-
Autre(s) équipement(s)	450m voiries internes
Charge entretien PAC	634€ (déchets) 325€ (fauche/taille) 540€ (salage)

1. **Immobilière Tebaldi Sprl**; rue Sous le Bois 31- 6044 Roux  
Tri et réparation de palettes en bois; 21.000m<sup>2</sup> ; 1/04/2009; 31/03/2039  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 1.800t

### 1.3.23. ROUX NORD RIVE GAUCHE

Le site a dernièrement fait l'objet d'importants travaux. Hormis la remise en état du Ravel et la mise à ciel ouvert du Piéton dans le cadre de financements externes au PAC, le port a aménagé une importante superficie de stockage, bétonnée.



Superficie brute	30.000m <sup>2</sup>
Superficie utile	30.000m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	29%
Concessionnaires	1
ETP direct	5
ETP indirect	3
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	91.206t
Quai	-
Autre(s) équipement(s)	dalle stockage
Charge entretien PAC	0€

1. **Frecar Recycling Sprl**; rue des Champs Elysée, 7A - 6181 Gouy-Lez-Pietons  
Centre de tri; 8.700m<sup>2</sup> ; 1/03/2004 - 28/02/2034  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 91.206t

### 1.3.24. COURCELLES

Le site accueille, à front de rue, des activités tout-public et une entreprise de dépôt et conditionnement de ferrailles en arrière. La connexion à la voie ferrée a été supprimée.



Superficie brute	63.473m <sup>2</sup>
Superficie utile	63.473m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	100%
Concessionnaires	4
ETP direct	14
ETP indirect	10
Tonnage eau	88.238t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	155.736t
Quai	180m
Autre(s) équipement(s)	-
Charge entretien PAC	0€

1. **EFR Group**; Postbus 9531 - 4801 LM Breda  
Station service; 1.260m<sup>2</sup>; 1/11/1999 - 31/10/2029  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
2. **Hainaut Tanking SA**; zoning A - 7181 Feluy  
Station de vannage ; 2.837m<sup>2</sup> ; 16/06/1999 - 15/06/2019  
Tonnage – eau : 13.428t – rail : 0t – route : 0t
3. **Keyser SA** ; rue du Chinois 50 - 6030 Marchienne  
Dépôt et conditionnement de ferrailles ; 56.386m<sup>2</sup> ; 1/07/2010 - 30/06/2040  
Tonnage – eau : 74.810t – rail : 0t – route : 155.736t
4. **Karaca** ; route de Mons 56 - 6030 Marchienne-au-Pont  
Véhicules d'occasions ; 2.990m<sup>2</sup> ; 1/04/2009 - 31/03/2039  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.25. GOSELIES

Le site, actuellement sous la responsabilité d'un curateur en raison de la faillite du principal concessionnaire, devrait sous-peu trouver un repreneur. Une demande d'activité pour un chantier naval a récemment été introduite.



Superficie brute	12.847m <sup>2</sup>
Superficie utile	12.847m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	100%
Concessionnaires	2
ETP direct	5
ETP indirect	3
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	0t
Quai	85m
Autre(s) équipement(s)	-
Charge entretien PAC	727€ (élagage)

1. **Proximus (Belgacom Mobiles SA)**; rue du Progrès, 55 - 1210 Bruxelles  
Pylône équipé d'antennes; 53m<sup>2</sup> ; 1/10/2004 - 31/08/2020  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t
2. **Branimmo**; rue de l'Abbaye de Cîteaux, 6 - 1440 Wauthier-Braine  
Construction navale, construction métallique, sablage, grenailage; 12.130m<sup>2</sup> ; 1/11/2015 - 31/10/2045  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.26. VIESVILLE

Site inexploité malgré les diverses demandes d'activités introduites par des concessionnaires potentiels auprès de la Commune de Pont-à-Celles (chantier naval, logistique, etc.).



Superficie brute	95.000m <sup>2</sup>
Superficie utile	95.000m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	0%
Concessionnaires	0
ETP direct	0
ETP indirect	0
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	0t
Quai	110m
Autre(s) équipement(s)	-
Charge entretien PAC	0€

### 1.3.27. LUTTRE

Mur de quai public.



Superficie brute	0m <sup>2</sup>
Superficie utile	0m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	0%
Concessionnaires	0
ETP direct	0
ETP indirect	0
Tonnage eau	0t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	0t
Quai	200m
Autre(s) équipement(s)	-
Charge entretien PAC	0€

### 1.3.28. TUBIZE

Le site de Tubize est une propriété de la SARSI. Le PAC, gestionnaire, dispose ici, par convention de partenariat, d'un droit de superficie d'une durée de 30 ans pour aménager les terrains.



Superficie brute	38.072m <sup>2</sup>
Superficie utile	36.168m <sup>2</sup>
% occ. sup. utile	100%
Concessionnaires	3
ETP direct	10
ETP indirect	7
Tonnage eau	145.724t
Tonnage rail	0t
Tonnage route	0t
Quai	221m + dalle
Autre(s) équipement(s)	
	1000m de voiries internes
	1 tapis roulant pour chargement rail/eau
Charge entretien PAC	
	2147,93€ (réparation voirie)

1. **Gobert & Fils**; rue de la Roche 24 - 7061 Thieusies  
Stockage de matériaux ; 14.493m<sup>2</sup> ; 25ans  
Tonnage – eau : 92.323t – rail : 0t – route : 0t

---

2. **Sagrex**; chée de la Hulpe, 185 - 1170 Bruxelles  
3.942m<sup>2</sup> ; 25ans  
Tonnage – eau : 53.401t – rail : 0t – route : 0t

---

3. **CETRAVAL**; Av Jean Mermoz, 3/C - 6041 Gosselies  
Hall industriel ; 17.733m<sup>2</sup> ; 25ans  
Tonnage – eau : 0t – rail : 0t – route : 0t

### 1.3.29. CONSTAT

L'inventaire réalisé met en évidence les principales opportunités de développement du PAC. Il est ainsi possible de recenser :

#### 1. Quatre sites portuaires qui disposent d'importantes superficies concédables

Les sites du Grand Ban, de la Praye Sud, le CLC et le site de Viesville comptabilisent ensemble quelque 70 ha de terrains qui pourraient être mis en concession dans un avenir proche. Les trois premiers sites font l'objet de mesures spécifiques (détaillées au point 4.1-Priorités en matière d'investissements). Le site de Viesville, bien qu'équipé d'un quai, s'est déjà vu refuser plusieurs permis d'exploiter et trouve difficilement un concessionnaire pouvant répondre aux objectifs de gestion du PAC et aux exigences de la Commune de Pont-à-Celles.

#### CLC - 11ha disponibles



#### Site du Grand Ban - 25ha disponibles



#### Site de la Praye Sud - 28ha disponibles

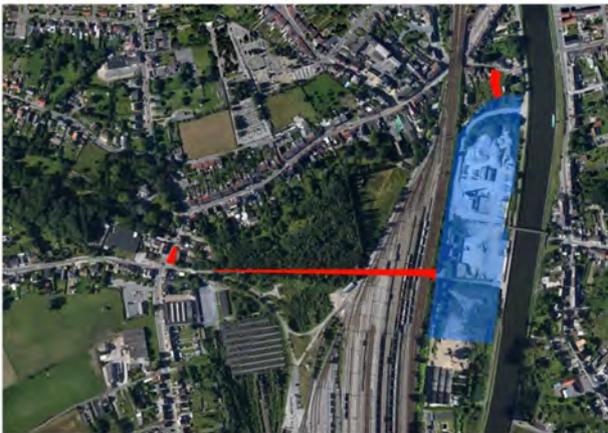


### Site de Viesville – 9,5ha disponibles



2. **Des espaces qu'il sera impossible au PAC de valoriser** (ni économiquement ni environnementalement)  
Il s'agit ici d'entamer une discussion avec la Région wallonne pour juger de la pertinence de laisser le PAC gestionnaire de ces superficies avec le coût que cela représente. Sur le site de Roux Sud, on relève le chemin d'accès sous le chemin ferré ainsi que la parcelle située en zone d'habitat. Sur le site du quai des Russes, l'ancien accès ferré aujourd'hui désaffecté.

### Voie d'accès - Roux Sud



### Ancien chemin ferré - Quai des Russes



### 3. Deux grands espaces non-concédables

Ces espaces non-concédables offrent au PAC une opportunité de maintien d'espaces verts au milieu d'un important patrimoine dédié aux activités industrielles. Le PAC tire donc profit des terrils de Bonne Espérance et du Grand Ban qui totalisent une superficie totale de 20ha. Des solutions devront tout de même être identifiées pour permettre au PAC de gérer intelligemment ce type de superficie.

Terril du Grand Ban - 10ha



Terril de Bonne Espérance - 10ha



### 4. Des aménagements complémentaires nécessaires

Sur les 29 sites portuaires gérés par le PAC, quatre sites ne sont pas connectés à la voie d'eau (Roux Nord rive gauche et rive droite, Trieu Kaisin et Châtelineau). Hormis le site du Trieu Kaisin, non connectable car séparé de la voie d'eau par la ligne 130 Namur/Charleroi, les autres sites pourraient être reliés à la voie navigable.

Le port de Charleroi se caractérise également par un fort ancrage dans les anciennes friches industrielles, induisant une orientation des activités du PAC vers le monde industriel et laissant peu de place au tourisme fluvial. Aussi, nous notons l'absence de port de plaisance ou même de halte sur l'ensemble du réseau couvert par le PAC. Un projet de relais nautique est en cours (voir 3.1.7-Relais nautique de Charleroi).

Enfin, l'évolution constante du transport par voie d'eau impose une diversification des équipements liés à la multimodalité. Il est important pour le port de rester attentif aux innovations et de veiller à compléter intelligemment les équipements dont il dispose.

## 5. Des voiries initialement à vocation portuaire

Sur les sites du Grand Ban et de Pont de Loup/Dria, les voiries, aménagées dans les intérêts des sites portuaires, présentes aujourd'hui un intérêt communal. L'utilisation de ces voies, par des véhicules non autorisés à circuler sur les sites portuaires, devrait être régularisée soit en remettant en gestion les routes aux autorités compétentes soit en sécurisant les accès.

### Voirie - Pont de Loup/Dria



### Voirie du Grand Ban



## 6. Des terrains à acquérir

Faisant également partie d'une observation de la situation, le PAC reste attentif aux possibilités de développement de son patrimoine. A ce titre, deux sites font l'objet de discussions en vue d'une remise en gestion au PAC :



**Le site des AMS Sud**, situé à Marchienne-au-Pont, est actuellement une propriété de la SPAQuE. Son rachat (par la Région ou par le PAC envisagé en 2017) devrait apporter au PAC la gestion d'un site supplémentaire de +/-35ha. L'aménagement du site est inclus dans l'enveloppe FEDER 2014-2019.



**Le site du Grand Champ**, actuellement en cours d'aménagement par l'IGRETEC dans le cadre du projet d'Ecopole à Farciennes, fait l'objet de discussions pour être inclus dans le patrimoine portuaire. Pouvant être valorisé par la voie d'eau, le site présente une superficie de +/- 30.000m<sup>2</sup>.

## 1.4. L'ORGANISATION

### 1.4.1. RESSOURCES HUMAINES

Générer du report modal suppose la mise en synergie de tous les acteurs du fluvial pour proposer une offre compétitive. En cherchant à identifier l'ensemble de ces acteurs, il est possible d'identifier trois niveaux d'interventions permettant une mise en action efficace du PAC.

Le *niveau décisionnel* qui définit le cadre opérationnel et contrôle sa bonne exécution. Le *niveau opérationnel* qui intervient concrètement sur le port et fait en sorte d'appliquer les choix opérés par le niveau décisionnel. Enfin un *niveau de contrôle* qui surveille, à différents stades des procédures, la légalité des actes pris par les niveaux décisionnel et opérationnel.

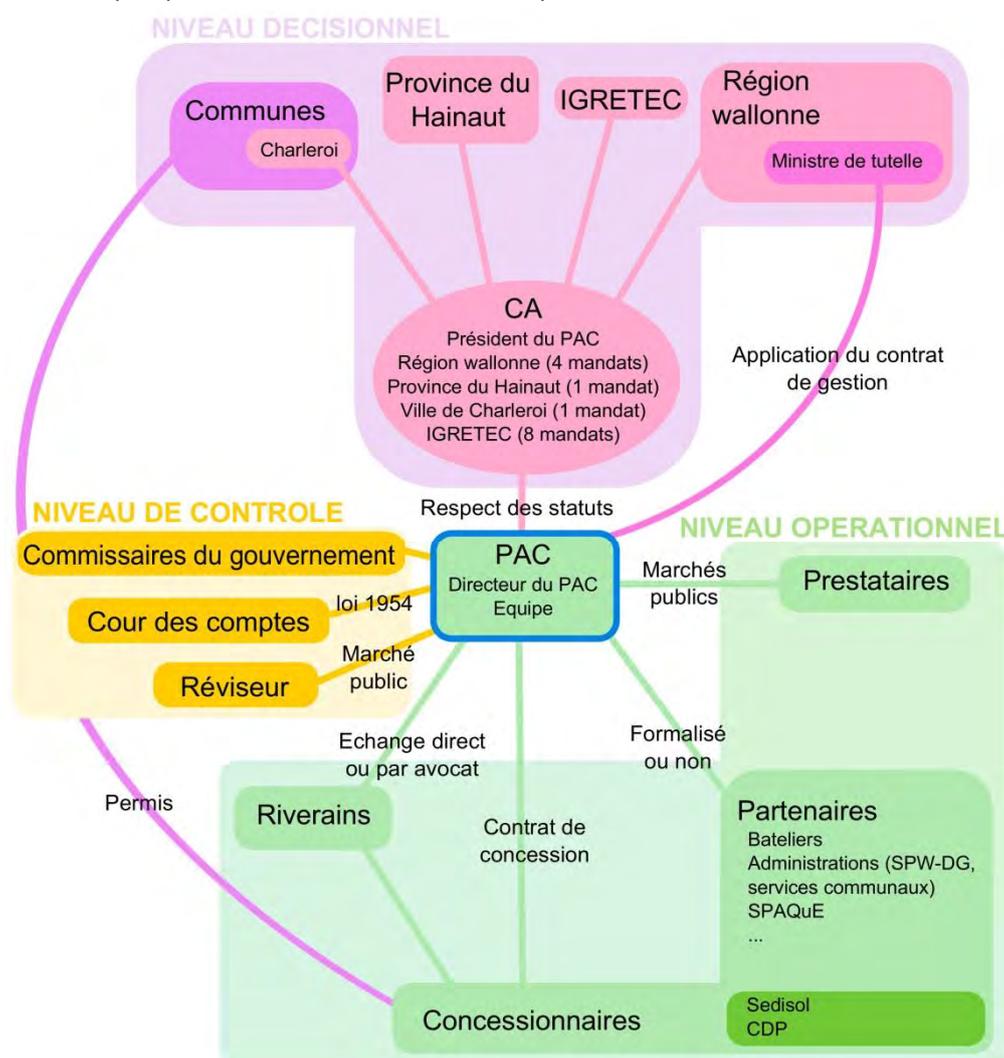


Illustration des interactions liées à l'organisation du PAC

Les différents liens repris dans le schéma ci-dessus offrent une vision simplifiée des interactions existantes grâce aux activités du PAC. Il faut cependant rester conscient qu'un organisme comme le port de Charleroi évolue dans un système plus complexe ne pouvant se détailler en quelques lignes. Il est également intéressant de présenter les acteurs repris dans le schéma afin de mieux comprendre les compétences de chacun. Dans le cadre du plan d'entreprise cette présentation doit permettre d'utiliser au mieux les relations identifiées pour répondre aux missions et objectifs fixés.

## **Le PAC**

L'équipe qui constitue le cœur du port de Charleroi assure principalement un rôle administratif (gestion de l'exploitation des terrains, comptabilité...). Il s'agit d'un rôle d'interface entre le propriétaire des terrains (Région wallonne/SARSI) et l'utilisateur final (le concessionnaire).

La volonté d'offrir à l'utilisateur final un service toujours amélioré tout en valorisant les terrains auprès de leurs propriétaires a poussé le PAC à diversifier, au fil des années, son intervention en s'associant des compétences complémentaires par le biais d'agents détachés du SPW (aujourd'hui ces agents sont désignés dans le cadre d'une convention de collaboration, voir « Ministre de tutelle » ci-après), d'un juriste ou d'un généraliste de l'environnement (éco-conseiller).

### Composition du personnel au 1<sup>er</sup> janvier 2015

DE SMET Dirk\*                      Directeur

#### **Personnel du SPW affecté au PAC**

BASSELAIRE Mireille            Secrétariat (retraite le 1<sup>er</sup>/03/2016 – non remplacée)  
STRYCZEK Michel                Sec Administ.  
PULICI Francesca                Secrétariat  
SMIDTS Laurent                 Surveillant dom. Port

#### **Personnel du SPW partiellement affecté au PAC**

DULLIER Philippe\*               Inspecteur technique

#### **Personnel recruté par le PAC**

BOURDEAU Fabien               Eco-conseiller  
DEREAU Georges\*                Juriste expert  
RUSSO Nunziatina                Comptable

*\*Personnel à temps partiel*

## **Le Conseil d'Administration**

Le port autonome de Charleroi est administré par un conseil comprenant un président et 14 membres dont les mandats sont répartis entre la Région (4 mandats), la province du Hainaut (1 mandat), la ville de Charleroi (1 mandat) et l'Igretec (8 mandats).

Le Conseil a le pouvoir de statuer sur toutes les questions relatives aux travaux du port, à son outillage et à son exploitation, il accorde les concessions et autorisations, il achète et vend, prend et donne en location les biens meubles et immeubles. En somme, il contrôle et accompagne la stratégie conduite par le PAC, il apporte une légitimité et un soutien en approuvant les investissements, il s'assure de la pérennité de l'entreprise.

Les administrateurs ont ainsi d'importantes responsabilités, nécessitant prudence et diligence, car leurs décisions peuvent engager leur responsabilité légale.

	CA jusqu'en septembre 2015		CA à partir du 1 <sup>er</sup> octobre 2015	
	Effectifs	Suppléants	Effectifs	Suppléants
<i>Président</i>	D. VANDERZEYPEN	M. PARMENTIER	C. LAURENT	M. PARMENTIER
<i>Vice-présidents</i>	N. CZERNIATYNSKI Ch. PIERARD		N. CZERNIATYNSKI F. GHISLAIN	
<b>Représentants de l'IGRETEC</b>	N. CZERNIATYNSKI J.F. BOLEN B. HALLEMANS H. BAYET E. LIBERT O. LIENARD V. VANKERKOVEN G. VERSCHUEREN	P. ROMBAUX Ch. MESSE N. LIMBIOUL J. FERSINI A. DI SANTO X. BERTO M. EVRARD R. WATHY	N. CZERNIATYNSKI J.F. BOLEN G. MOERMANS H. BAYET E. LIBERT O. LIENARD V. VANKERKOVEN G. VERSCHUEREN	P. ROMBAUX Ch. MESSE P. RICHE J. FERSINI A. DI SANTO X. BERTO M. EVRARD R. WATHY
<b>Représentants de la Province du Hainaut</b>	L. PHAM	P. LEFEVRE	L. PHAM	P. LEFEVRE
<b>Représentants de la Ville de Charleroi</b>	H. IMANE	M. REGGIANI	H. IMANE	M. REGGIANI
<b>Représentants de la Région wallonne</b>	E. GOFFART Ch. PIERARD I. MINSIER H. FIEVET	A. VAN REYBROECK I. SAUSSEZ N. CATTALINI M. VAN DER SIJPT	M. VAN DER SIJPT F. GHISLAIN I. MINSIER H. FIEVET	H. CHAPELAIN A. VAN REYBROECK N. CATTALINI A. BAUTHIER
<b>Commissaires du Gouvernement wallon</b>	Ch. LAURENT Ch. FRANCCART		S. SOZII Ch. FRANCCART	

## Communes

Acteur de l'aménagement du territoire, le PAC agit en faveur du développement économique, urbanistique et de l'attractivité des territoires notamment en renforçant son partenariat avec les Communes. Ainsi, l'aménagement de chaque site portuaire se conforme aux stratégies de développement territorial tant régional que local (Plan de secteur, SCoT, Plan Communal d'Aménagement qui précise le plan de secteur en le complétant voire en le révisant, Schéma de Structure ou encore Règlement Communal d'Urbanisme).

Les Communes ont donc un regard sur les aménagements qui se réalisent sur les sites portuaires. A ce titre, chaque aménagement (soutenu par le PAC ou financé par un concessionnaire) doit évidemment se conformer aux règlements en vigueur, aux prescriptions légales en la matière et aux orientations stratégiques.

Le souhait du PAC est de poursuivre une concertation approfondie et préalable bien au-delà des impositions légales. La Commune pouvant ici refuser un aménagement. Ce pouvoir rend essentiel une bonne communication en amont du développement d'un projet. La Commune est également un acteur privilégié dans la gestion des rapports entre sites portuaires et zone d'habitations.

## Ministre de tutelle et SPW

Dans le respect des objectifs du contrat de gestion, le gouvernement s'engage à collaborer avec le Port. Cette collaboration est organisée à travers une convention signée par les deux parties. L'article 1 de la convention précise notamment que le Port peut faire appel, sous certaines conditions, aux ressources en personnel disponibles au sein du SPW. D'une manière générale, cette convention doit permettre de renforcer la collaboration entre la DGO2 (reprise ci-après comme « Partenaires ») et le PAC.

L'engagement pris par le gouvernement comprend également une intervention quinquennale, sous forme de subsides par projet, qui s'élève à 5 millions d'euros. Une dotation annuelle (déduite de l'intervention quinquennale) peut couvrir les frais de personnel.

## Concessionnaires

Premiers utilisateurs des sites portuaires, les concessionnaires ont comme responsabilité d'exploiter les concessions selon les conditions du contrat de concession. Il est expressément convenu entre les parties que le concessionnaire établira à ses frais les installations nécessaires ou utiles à l'exploitation de la concession.

Afin d'assurer une exploitation de la concession en cohérence avec les objectifs du PAC, une garantie de trafic est attendue et le tonnage manipulé par les concessionnaire est contrôlé via un journal de quai. Enfin, le concessionnaire est tenu d'exécuter, à ses frais, tous les travaux d'entretien du terrain concédé.

Le contrat passé avec le Port Autonome ne dispense pas le concessionnaire de se munir, le cas échéant, des autorisations complémentaires délivrées par les autorités compétentes. Pour le cas où ces autorités refuseraient les autorisations nécessaires, le concessionnaire devrait revoir son projet; s'il ne pouvait en être ainsi, la présente convention prendrait fin de plein droit, mais les redevances payées ou dues jusqu'à ce jour resteraient acquises au Port Autonome de Charleroi. Il en serait de même si, pour des raisons techniques, le concessionnaire ne pouvait réaliser son projet.

## Partenaires

Les partenaires sont des acteurs dont les objectifs rencontrent ceux du PAC et avec lesquels il est possible d'envisager des initiatives communes. La liste reprise ci-dessous est évidemment non exhaustive :

**DGO2-Direction des Voies hydrauliques de Charleroi** – Gestion des travaux ordinaires et extraordinaires, de modernisation et d'investissements sur la Sambre (hors partie en province de Namur) et le Canal Charleroi-Bruxelles (de Charleroi à Clabecq). Notamment, assistance technique fournie au PAC et opérations de dragage des zones remises en gestion au port sur base d'un plan de hiérarchisation des priorités établi par le port.

**Plateforme des Ports wallons** – A pour objet de coordonner les actions des Ports en vue d'assurer les meilleures synergies stratégiques à l'échelle de la Wallonie.

**Contrat de rivière Sambre et Affluents et Contrat de rivière Senne** – Le contrat de rivière est un plan d'actions qui vise la restauration de la qualité des cours d'eau, de leurs abords et des ressources en eaux du sous-bassin tout en conciliant leurs multiples fonctions et usages. Le PAC est ici partie prenante du contrat de rivière Sambre et Affluents et s'inscrit dans certaines actions du Protocole d'Accord 2014-2016 signé en décembre 2013.

**Ports maritimes** – (Anvers, Dunkerque...) Ce type de partenariat s'inscrit notamment dans le cadre du Plan Régional de Mobilité Durable (PRMD) cherchant à renforcer le rôle d'*extended gateway* des ports wallons.

**Bateliers** – Premiers utilisateurs de la voie d'eau et acteurs essentiels de l'activité portuaire, les bateliers sont des partenaires incontournables. Ils sont malheureusement peu connus du port car en relation directe avec les concessionnaires.

**IGRETEC** – Structure intégrée, à la fois Bureau d'études, gestionnaire d'une intercommunale pure de financement, organisme de développement économique et d'aménagement du territoire. Inclus dans le périmètre d'intervention de l'intercommunale, le PAC s'associe régulièrement aux projets de développement économique engagés par IGRETEC, notamment sur Farciennes avec l'aménagement de l'Ecopole.

**SPAQuE** – La société est spécialisée dans la réhabilitation de friches industrielles et de décharges. En tant que gestionnaire de terrains majoritairement issus de friches industrielles, le PAC est souvent amené à travailler avec la SPAQuE.

**Sedisol** – Le centre SEDISOL propose des solutions concrètes et innovantes pour le regroupement, le traitement et le recyclage de produits de dragage. Le PAC est actionnaire de l'entreprise. Voir 2.4.3-Participation du PAC dans deux filiales.

**Charleroi Dry Port** – CDP gère une plateforme trimodale permettant le transfert de conteneurs. Les équipements sont implantés au sein d'une zone logistique. Le PAC est actionnaire de l'entreprise. Voir 2.4.3-Participation du PAC dans deux filiales.

### **Prestataires**

Afin de mener à bien sa mission de service public, le PAC utilise des prestataires engagés par le biais de marchés publics. Le PAC se réfère à la réglementation liée aux secteurs spéciaux pour identifier le meilleur mode de passation.

Les cahiers des charges sont rédigés soit par un bureau d'étude indépendant engagé par le PAC, soit par un représentant désigné au sein du SPW (dans le cadre du nouveau contrat de gestion), soit par l'éco-conseiller. Chaque cahier des charges ainsi que son mode de passation est approuvé par le CA. Des marchés en procédure négociée sans publicité (c'est-à-dire d'un montant inférieur à 170.000€ HTVA) sont également passés par le Port autonome. Chaque procédure se faisant avec l'accord écrit du directeur et du président du PAC.

Une fois confirmé par la région, chaque marché est suivi soit par un fonctionnaire dirigeant (détaché du SPW), soit par l'éco-conseiller, soit par le secrétaire d'administration.

### **Riverains – Société civile**

Indispensable à impliquer dans une vision à long terme, la société civile fait intégralement partie des acteurs qui gravitent autour des sites portuaires. Il s'agit, entre autre, de garantir aux riverains de sites industriels les droits auxquels ils peuvent légalement prétendre.

Inversement, il est important de sécuriser les activités développées par les concessionnaires en protégeant les sites contre les éventuelles intrusions, vols ou dégradations causés par la société civile.

### **Réviseur**

L'audit ou mission de contrôle effectué par le réviseur d'entreprises est une mission initiée par le PAC. La mission vise un audit annuel des comptes, un rapport de révision ainsi qu'un rôle de conseil.

### **Cour des comptes**

La Cour des comptes exerce un contrôle externe sur les marchés publics, les opérations budgétaires, comptables et financières notamment d'organismes d'intérêt public comme le PAC. Sa loi organique lui confère une large indépendance et une réelle autonomie pour accomplir ses missions. Elle est également tenue de déclarer le résultat de ses observations.

### **Commissaires du gouvernement**

Les commissaires veillent au respect de l'exécution et de l'application des lois, décrets et règlements. Ils favorisent l'intégration des politiques (régionales, fédérales et communautaires) sur le territoire dont ils ont la charge.

## 1.4.2. MOYENS TECHNIQUES

### Bureaux

Le personnel utilise des bureaux situés au cœur de Charleroi. L'emplacement est central par rapport à l'ensemble des sites gérés. Le bâtiment dispose d'une salle d'exposition installée au rez-de-chaussée. Cette dernière est actuellement louée à une asbl à vocation culturelle, le Vecteur.

### Véhicules

Le port met à disposition de son équipe 4 véhicules.

Ce service est essentiel pour couvrir l'ensemble des terrains mis à disposition.

### Parc informatique et programmes

Actuellement, l'équipe du PAC dispose de 6 ordinateurs fixes et d'un ordinateur portable. Ceux-ci sont fonctionnels pour une utilisation administrative (bureautique simple, Word, Excel, Outlook...).

Les ordinateurs sont connectés à une imprimante couleur (A4/A3) ainsi qu'à une imprimante grand format (A0). Trois imprimantes A4 noir et blanc, reliées chacune à un seul ordinateur, complètent le parc informatique utilisé.

Pour assurer sa mission de service public, le port a acquis le pack office, le logiciel AutoCAD 2010 ainsi qu'un logiciel antivirus. Une société a été retenue dans le cadre d'un appel d'offre pour assurer la maintenance informatique des équipements.

Disposant d'un accès limité à l'intranet du SPW, la collaboration en matière d'accès aux données du SPW doit également se renforcer afin de permettre un partage efficace des données.

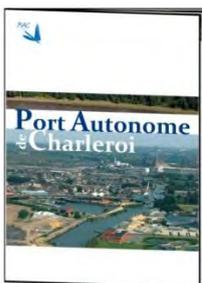
### Outils de communication et de promotion

Le port dispose d'un site internet mis en ligne en 2006. Les données liées à la composition du conseil d'administration ainsi que les graphiques des tonnages manipulés sont actualisés en interne.



Lien : [www.charleroi.portautonome.be](http://www.charleroi.portautonome.be)

Lors des 40 ans du PAC, en 2011, une brochure de présentation a été publiée. Cette brochure a été revue en 2014 à l'occasion de la première édition du Forum Immobilier (voir 4.2.4-Autres mesures de promotion). Des imprimés plus spécifiques (sites disponibles, conditions de concession) viennent compléter les publications visant la promotion du patrimoine portuaire.



Brochure présentation



Fiches – sites disponibles



Dépliant



Carte postale

### 1.4.3. PARTICIPATION DU PAC DANS DEUX FILIALES

Soucieux d'initier ou de développer des projets apportant une réelle plus-value à l'utilisation de la voie d'eau, le PAC s'est engagé comme actionnaire au sein de deux entreprises.

#### S.A. Charleroi Dry Port (CDP)



Plateforme trimodale combinée à une zone logistique. Le terminal de transbordement de Charleroi réunit harmonieusement le transport routier, ferroviaire et fluvial pour un acheminement efficace des marchandises en conteneurs.

Capital : 790.000€

Actionnariat : **PAC 57%** | IGRETEC 7%  
| SAMBRINVEST 36%

#### Sedisol



Centre de traitement et de recyclage des produits de dragage qui combine diverses technologies de traitement et de déshydratation particulièrement adaptées aux caractéristiques des sédiments. Le centre permet également la circulation des sédiments à haute densité, c'est-à-dire sans ajout d'eau, avec tous les choix technologiques associés pour les opérations de criblage, de pompage, de mélange d'additifs et de maintenance.

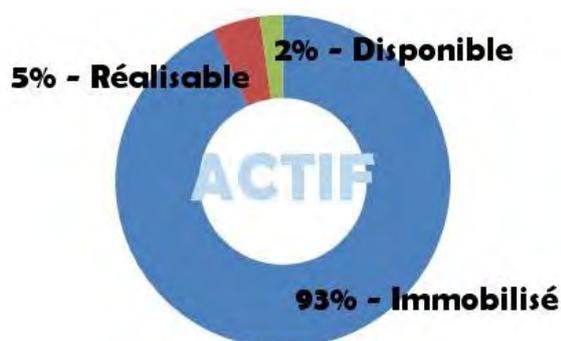
Capital : 5.000.000€

Actionnariat : **PAC 25%** | SPAQuE 25%  
| Ecoterres 50%

## 1.5. DONNÉES FINANCIÈRES 2014

Reprises en détail dans l'exercice comptable, les données financières 2014 sont ici vulgarisées.

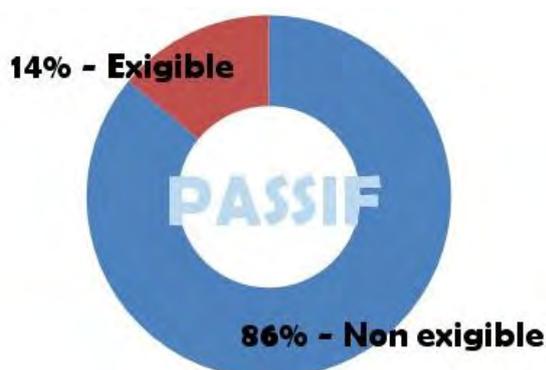
Le **bilan comptable** synthétise ce que l'entreprise possède. Il regroupe d'un côté l'actif (terrains, immeubles, etc...) et de l'autre le passif (capital, réserves, crédits, etc...). Au 31 décembre 2014, le bilan comptable s'élevait à **+ 76.668.063,39€** répartis comme suit :



Les 93% d'actif immobilisé correspondent à l'actif destiné à rester durablement dans l'entreprise (terrains acquis par le PAC, Equipements et travaux, Bâtiments acquis par le PAC...).

Les 5% d'actif réalisable représentent la partie de l'actif qui peut être facilement utilisable (Clients, Solde des subsides à recevoir...).

Enfin, les 2% restants, illustrant l'actif disponible, correspondent aux sommes immédiatement mobilisables (Caisse, Organismes financiers...).



Le passif est la partie du bilan qui regroupe les capitaux propres et les dettes de l'entreprise. Les dettes se distinguent en deux catégories.

Le passif non exigible (86%) qui correspond aux montants qui ne seront pas réglés dans le cadre du cycle normal de l'exploitation (Subsides de l'Etat/Région au PAC, Subsides du Feder...).

Le passif exigible (14%) reprenant l'ensemble des dettes échues qui doivent être certaines, liquides et exigibles (Emprunts bancaires, Fournisseurs...).

Le **compte des pertes et des profits** décrit de manière objective les charges et produits de l'entreprise au cours de l'exercice comptable en question. Cet exercice permet de tirer les conclusions de toutes les opérations financières de l'entreprise et donc de dégager, dans le cas du PAC, le bénéfice à reporter vers l'année 2015.

Au 31 décembre 2014, le compte des pertes et des profits dégage un bénéfice à reporter de **+435.306,41€**, destiné à être intégralement réinvesti.

## 2. PROSPECTIVE DE LA SITUATION

---

### 2.1. VISION, AXES STRATÉGIQUES ET ENJEUX

Afin d'englober les actions quotidiennes du PAC dans une vision à long terme, il a semblé important de réfléchir, en interne, à une définition de cette vision.

Globale, inclusive, en accord avec l'histoire du PAC et cohérente avec le contrat de gestion, cette vision a été formalisée sous forme d'un schéma (illustré dans les pages suivantes). Ainsi, nous identifions sept parties prenantes, indispensables à fédérer, dans la concrétisation d'un port dynamique, vecteur d'un développement durable et responsable.

Déclinée en axes stratégiques et en enjeux, cette vision caractérise le port autonome de Charleroi.

#### 2.1.1. VISION

La vision représente l'ambition commune des acteurs du port. Elle fédère autour d'un but collectif, donne un sens à chaque action entreprise et protège les initiatives pertinentes. Formaliser cette vision, tout en restant réaliste quant aux impositions du contrat de gestion, reste le meilleur moyen de comprendre le travail mené au quotidien par le port de Charleroi.

### LE PORT AUTONOME DE CHARLEROI

Un port **dynamique**, acteur d'un **développement local** orienté vers une utilisation responsable de la **voie d'eau**

Un port **incontournable** sur les axes de transport **européens**, promoteur d'une **multimodalité** performante, de qualité, sécurisée et respectueuse de l'environnement

Un port gérant un **patrimoine public**, inscrit dans le **développement urbain**, aménagé dans le **respect des générations futures**

## 2.1.2. AXES STRATÉGIQUES (LES PARTIES PRENANTES)

Partant du principe que l'application concrète de la vision n'est possible que par une appropriation de celle-ci par l'ensemble des parties prenantes, il semble pertinent de définir les axes stratégiques en fonction de ces parties. Sept axes d'intervention stratégique ont été identifiés :



L'intérêt de cette approche est également de pouvoir inclure de nouvelles parties en fonction de l'évolution des missions du PAC. Même si une vision reste souvent pertinente sur du très long terme, les axes stratégiques peuvent toujours évoluer.

## 2.1.3. ENJEUX ET OBJECTIFS

Déclinaison des axes stratégiques, les enjeux représentent les principaux thèmes sur lesquels le PAC souhaite intervenir. Les enjeux expriment « l'idéal » à atteindre. Les objectifs, quant à eux, se veulent opérationnels, réalistes, ils préfigurent le plan d'actions.

### Les institutions publiques

- **Respecter les engagements pris dans le contrat de gestion**
- **Systématiser le dialogue avec l'autorité publique et les pouvoirs locaux**
- **S'inscrire dans le développement urbain des communes traversées**
- **Disposer de financements pour développer des activités économiques liées à la voie d'eau**
  - ↳ Agir comme interface pour mobiliser les aides et soutiens publics
  - ↳ Assurer une veille des offres de subsides régionaux, européens, autres...
  - ↳ Encourager les partenariats public/privé
- **Favoriser le rayonnement international du PAC (AWEX)**
- **Intégrer le PAC dans les différents plans de mobilité**

### Les concessionnaires

- **Fournir les services adéquats aux concessionnaires**
  - ↳ Disposer d'outils performants pour répondre au mieux à la mission fixée
  - ↳ Renforcer la sécurité des sites portuaires
  - ↳ Confirmer les superficies et redevances des concessions
- **Disposer d'infrastructures durables, performantes, de qualité, sécurisées et respectueuses de l'environnement**
  - ↳ Compléter les équipements existants afin d'assurer la livraison, la réception, le stockage des marchandises
  - ↳ Adapter les installations aux nouvelles technologies
  - ↳ Répondre idéalement aux évolutions du transport par voie d'eau
- **Veiller au respect des clauses des contrats de concession**
  - ↳ Utiliser les sites et leurs abords en « bon père de famille »
  - ↳ Sécuriser les zones de chargements/déchargements qui croisent le halage
- **Concéder les terrains disponibles de manière à renforcer l'utilisation de la voie d'eau**
  - ↳ Encourager l'implantation d'entreprises de logistique, d'entreprises liées à la construction/réparation navale ou en rapport avec la voie d'eau

## Les partenaires

- **Systématiser le dialogue avec les ports wallons et les opérateurs publics wallons**
  - ↳ Participer à la plateforme des ports wallons
- **Disposer de partenariats européens visant la promotion et le développement d'activités économiques liées à la voie d'eau**
- **Dialoguer avec les bateliers**
- **Intensifier les partenariats existants (SEDISOL, CDP, IGRETEC...)**
  - ↳ Soutenir une augmentation des activités sur la plateforme trimodale

## Les riverains

- **Intégrer les sites portuaires dans leur environnement**
  - ↳ Soutenir la politique de verdurisation des sites portuaires
- **Supprimer les incivilités et intensifier l'entretien des concessions et de leurs abords**
  - ↳ Réduire les possibilités d'intrusion
- **Informers le grand public sur nos activités**

## Le personnel

- **Fournir au personnel les moyens de s'adapter aux évolutions administratives et technologiques**
  - ↳ Encourager l'accès aux formations continuées
- **Susciter et accompagner la créativité**

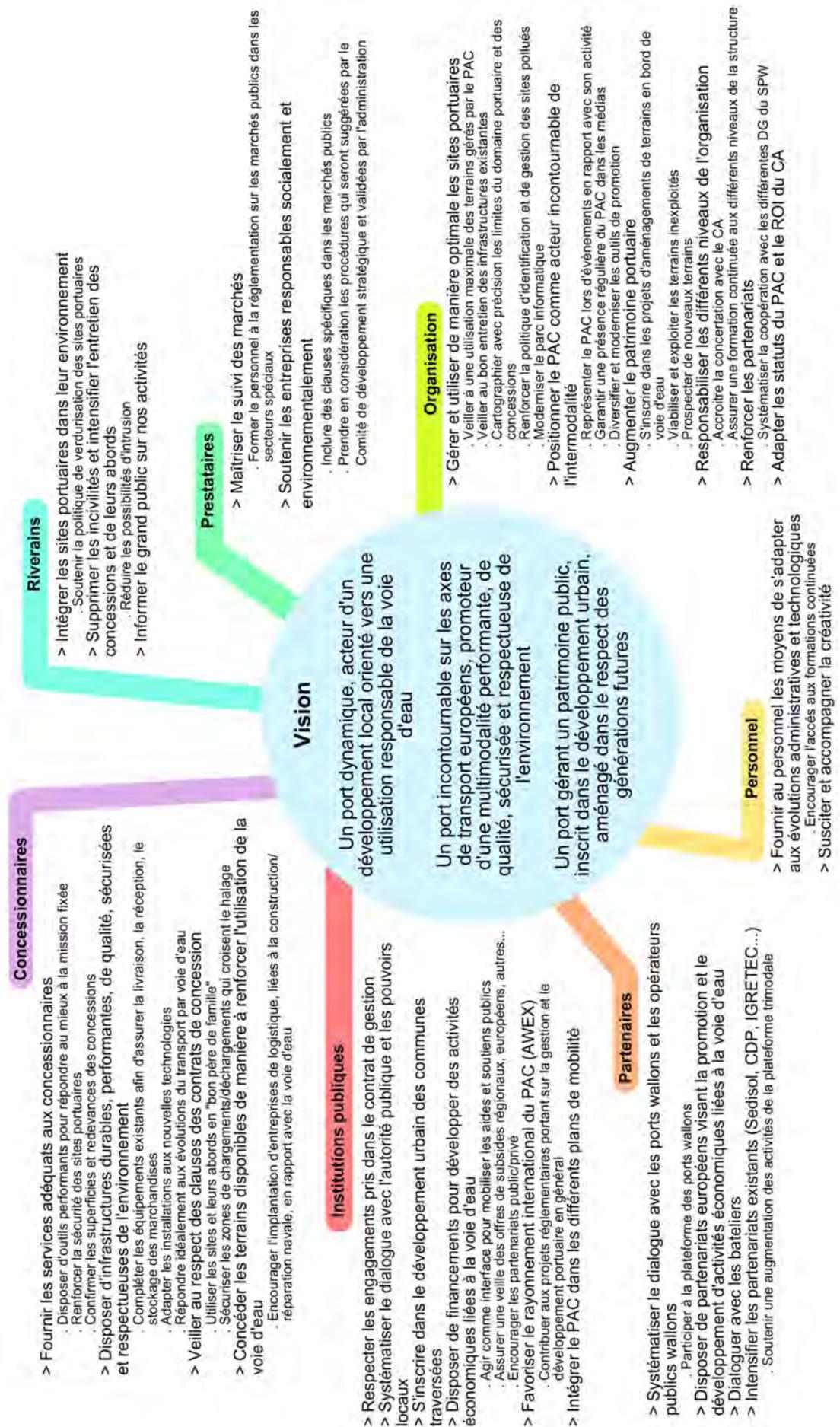
## L'organisation

- **Gérer et utiliser de manière optimale les sites portuaires**
  - ↳ Veiller à une utilisation maximale des terrains gérés par le PAC
  - ↳ Veiller au bon entretien des infrastructures existantes
  - ↳ Cartographier avec précision les limites du domaine portuaire et des concessions
  - ↳ Renforcer la politique d'identification et de gestion des sites pollués
  - ↳ Moderniser le parc informatique
- **Positionner le PAC comme acteur incontournable de l'intermodalité**
  - ↳ Représenter le PAC lors d'événements en rapport avec son activité
  - ↳ Garantir une présence régulière du PAC dans les médias
  - ↳ Diversifier et moderniser les outils de promotion
- **Augmenter le patrimoine portuaire**
  - ↳ S'inscrire dans les projets d'aménagements de terrains en bord de voie d'eau
  - ↳ Viabiliser et exploiter les terrains inexploités
  - ↳ Prospector de nouveaux terrains
- **Responsabiliser les différents niveaux de l'organisation**
  - ↳ Accroître la concertation avec le CA
  - ↳ Assurer une formation continuée aux différents niveaux de la structure
- **Renforcer les partenariats**
  - ↳ Systématiser la coopération avec les différentes DG du SPW
- **Adapter les statuts du PAC et le ROI du CA**

## Les prestataires

- **Maîtriser le suivi des marchés**
  - ↳ Former le personnel à la réglementation sur les marchés publics dans les secteurs spéciaux
- **Soutenir les entreprises responsables socialement et environnementalement**
  - ↳ Inclure des clauses spécifiques dans les marchés publics
  - ↳ Prendre en considération les procédures qui seront suggérées par le Comité de développement stratégique et validées par l'administration

## 2.1.4. SCHÉMA DE SYNTHÈSE



## 2.2. AFOM

L'étude AFOM est une analyse des Atouts, des Faiblesses, des Opportunités et des Menaces liés aux activités du port. Elle complète et affine l'état des lieux et fixe le diagnostic. La mise en relations de ces éléments d'analyse permet de dégager les orientations à prendre pour proposer un plan d'entreprise tant réaliste qu'innovant.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"><li>➔ Port local</li><li>➔ Partenariats locaux</li><li>➔ Partenariat avec le SPW dans son ensemble</li><li>➔ Travail avec la DGO2 (compétences)</li><li>➔ Collaboration actuelle avec la SPAQuE</li><li>➔ Autonomie juridique encadrée</li><li>➔ Acquisitions et équipements</li><li>➔ Non propriété des terrains par les ports</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➔ Carcan budgétaire (1 millions / an)</li><li>➔ Travail avec la DGO2 (moyens)</li><li>➔ Impossibilité de développer des PPP</li><li>➔ Fiabilité de la réception des tonnes manipulées par les concessionnaires</li><li>➔ Pollution historique des terrains</li><li>➔ Cartographie et archives papier</li><li>➔ Image extérieure du PAC trop peu mise en valeur</li><li>➔ Faible longueur de quais mis à disposition</li></ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"><li>➔ Conseil d'Administration réactif et proche des réalités locales</li><li>➔ Crédits Feder, Marshall... Subsidiation via plan quinquennal</li><li>➔ Superficies remises en gestion</li><li>➔ Surfaces économiquement inutilisables</li><li>➔ Volonté politique, tant régionale qu'euro-péenne, de soutenir la voie d'eau</li><li>➔ Développement de Charleroi et sa région</li><li>➔ Inscription du PAC dans le projet Seine-Escaut</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➔ Non propriété des terrains par les ports</li><li>➔ Révision de la fiscalité européenne</li><li>➔ Entretien des voies navigables, notamment le dragage</li></ul>

## 2.3. RÉFLEXION SUR LE DIAGNOSTIC

Les réflexions qui suivent constituent une base technique importante pour la réalisation du plan d'entreprise.

### 2.3.1. VALEURS TRANSVERSALES

Le thème du **développement durable** et le **principe de responsabilité** constituent une préoccupation de base sous-jacente à chacune des actions entreprises par le PAC. Ces notions doivent être comprises et mises en œuvre, bien entendu, par les représentants du PAC mais aussi par ses collaborateurs de manière à en voir les résultats concrets dans l'ensemble des actions initiées par le port de Charleroi.

Le souci constant de la **qualité**, de l'**efficacité** du service, associé à une image de **modernité** et ce, dans le respect de la **légalité** constitue une autre priorité pour le PAC et ses collaborateurs. Ceci implique naturellement une écoute et une concertation permanente, tant en interne que vis-à-vis de l'extérieur et un souci constant d'évaluation, de formation personnelle, de gestion optimale des ressources humaines et budgétaires. Simplification administrative, initiatives favorisées, communication, innovation, transparence, équité doivent être constamment à l'esprit du personnel de manière à rendre le meilleur service possible.

### 2.3.2. RECOMMANDATIONS POUR LE PAC

L'analyse AFOM permet de formuler une série de recommandations visant à faciliter l'atteinte des objectifs généraux du PAC.

#### Recommandations en matière stratégique

Par stratégie, il faut entendre les prises de décisions qui vont orienter les activités du PAC. Ces décisions sont prises soit de manière interne au PAC (CA, équipe) soit de manière externe (au niveau communal, régional, fédéral, voire européen). Sur les prises de décisions externes, le PAC peut influencer en se montrant présent et en participant aux échanges qui précèdent les choix stratégiques.

Les dernières réflexions (Plan Régional de Mobilité Durable, Livre Blanc UE) affichaient leur soutien à la voie d'eau. Le PRMD rappelle par exemple la nécessité d'assurer les fondamentaux des voies navigables, c'est-à-dire l'entretien des ouvrages d'art et les opérations de dragage. Sans eux, l'activité fluviale, et donc l'activité portuaire, serait impensable. Le Livre blanc signale le rôle croissant des voies de navigation intérieure dont le potentiel n'est pas totalement utilisé. Un potentiel qui devrait évoluer notamment grâce à la fiscalité européenne aujourd'hui favorable à la voie d'eau.

Au sein du PAC, la présence d'un CA réactif, à l'écoute des réalités locales, permet des prises de décisions importantes dans des délais relativement courts. Ce qui est un atout pour l'organisme. Dans ce même ordre d'idées, le développement urbain de Charleroi et de sa région représente une occasion de stimuler les activités fluviales. Les équipements fournis par le PAC doivent répondre à ce défi.

Notons également que le PAC n'est pas propriétaire des terrains qu'il gère. Une situation qui d'un côté protège le PAC dans le cadre des aides d'Etat (en lien avec la nouvelle réglementation européenne), d'un autre limite le PAC dans sa capacité à développer des partenariats public/privé.

Enfin, l'autonomie juridique laissée aux ports est, dans le cas du PAC, largement encadrée par le biais du travail des voies hydrauliques et de M. Dereau expert engagé pour l'occasion.

#### Recommandations en matière économique

Pour contribuer au développement économique local, le PAC aménage et veille à la bonne utilisation de sites portuaires. Chaque intervention représente une dépense financée via des fonds propres, préfinancements, financements, co-financements et/ou subsidiations européennes, fédérales ou régionales. Il appartient au PAC d'utiliser les montants alloués dans le respect des conditions d'octroi.

Il est essentiel de tenir compte de la limite budgétaire imposée annuellement par le contrat de gestion, de veiller au respect des délais d'utilisation de subsides ou encore, en tant qu'organisme d'intérêt public, de s'assurer du respect scrupuleux de la législation en matière de marchés publics.

Le potentiel économique que représentent les terrains remis en gestion, doit également faire l'objet d'un suivi de la part du PAC. Ainsi, un site disposant d'équipements spécifiques, financés par le PAC ou via des subsides, devrait en théorie présenter une activité plus importante qu'un site non aménagé. Connaître la plus-value des investissements permettrait de comprendre la demande et, à terme, d'orienter les investissements.

La participation au développement économique local, passe également par la recherche de formes de financements pouvant compléter les aides déjà existantes et ainsi accélérer les projets d'aménagement et d'utilisation des sites. Le partenariat public-privé pourrait ici représenter une piste supplémentaire pour stimuler l'activité économique.

### Recommandations en matière relationnelle

Veiller à la qualité des relations avec les partenaires revêt une importance capitale pour la pérennité des activités du PAC :

- L'entrée en vigueur du contrat de gestion a, en effet, réduit les effectifs directement disponibles pour le PAC. Une convention de collaboration formalise la relation entre le PAC et le SPW. Cette convention permet entre autre au PAC de bénéficier des compétences et expertises du SPW.
- Les partenariats locaux, avec l'IGRETEC et la SPAQuE, doivent être renforcés afin de mutualiser le travail de chacun au bénéfice d'un service public de qualité.
- Le dialogue avec ces différentes structures (SPW, IGRETEC, SPAQuE,...) passe notamment par l'utilisation de programmes communs. A ce niveau, les échanges doivent pouvoir se faire par courriel et les données papier du PAC converties en fichiers compatibles notamment avec le PICC (base de référence cartographique numérique mise en place par le SPW).

La qualité des relations avec les concessionnaires passe, par une offre de services efficaces adaptés aux exigences des entreprises et, par le respect des clauses du contrat de concession. Dans ce contrat, le port fixe les superficies allouées à l'entreprise, les conditions de paiement et les responsabilités en matière d'aménagement et d'entretien. En matière de paiement, le concessionnaire doit fournir régulièrement le compte des tonnes manipulées sur sa concession. Cette démarche se base aujourd'hui sur l'honnêteté du concessionnaire et sous la surveillance d'un employé du PAC.

Comme port local (c'est-à-dire connecté aux réalités sociales et économiques locales) le PAC est souvent confronté à une méconnaissance de son rôle dans le développement du territoire hainuyer. Il est important que la communication sur les activités et projets du PAC soit renforcée notamment vers le grand public. Cette démarche permettrait au PAC de devenir un acteur publiquement reconnu fournissant une image médiatique toujours intéressante pour maintenir et attirer des investisseurs.

### Recommandations en matière environnementale

Promoteur d'une activité durable et, afin d'être cohérent avec lui-même, le PAC doit agir en établissement écoresponsable en plaçant naturellement les enjeux environnementaux stratégiques au cœur de son action. Il s'agit ici de conjuguer performance et respect de l'environnement, compétitivité et durabilité.

En tant que gestionnaire de 430ha de terrains, le port a la possibilité, dans les limites de son activité, de veiller à la préservation d'un environnement naturel diversifié (maintien des écosystèmes) :

- Il s'agit notamment de se préoccuper des conséquences liées aux activités développées sur le domaine portuaire en veillant au respect des conditions des contrats de concession et au respect des impositions des permis octroyés.
- Il s'agit également de valoriser les superficies économiquement inutilisables en menant une réflexion sur la manière de gérer ces terrains au bénéfice de la biodiversité.

Implanter dans le grand Charleroi, ancien « Pays noir », important centre industriel notamment sidérurgique, le PAC hérite de sites au passé lourd et doit régulièrement faire face à d'importantes pollutions. Celles-ci, dans le cadre du décret sol, imposent régulièrement des travaux de dépollution précédant une éventuelle mise en activité. La collaboration avec la SPAQuE (en charge de l'assainissement des sites) a toujours donné de très bons résultats.

# 3. PLAN D'ENTREPRISE 2015-2019

Relevant l'importance des partenariats, la nécessité de moderniser les outils de gestion ou encore soulignant les opportunités d'aménagements, le diagnostic fournit une base d'informations sur lesquelles il est décisif de capitaliser pour réaliser le plan d'entreprise 2015-2019 du PAC.

La stratégie de développement durable du port se base ainsi sur les priorités d'intervention qui ressortent du diagnostic. Trois catégories de priorités sont mises en évidence, des priorités en matière d'investissements, de promotion et de gestion.

## 3.1. PRIORITÉS EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT

Déjà mis en évidence par l'inventaire des terrains, les sites du Grand Ban, de la Praye Sud, de Viesville, le Centre logistique de Charleroi ainsi que les AMS Sud (à acquérir) font partie des objectifs prioritaires du PAC pour garantir une utilisation optimale des terrains remis en gestion par la Wallonie.

De manière générale, le PAC poursuit, dans la mesure de ses possibilités financières, une politique d'investissements au droit des zones concédées, afin notamment d'améliorer l'accessibilité à la voie d'eau et d'accroître les zones de stockage, favorisant ainsi une croissance du trafic fluvial.



### 3.1.1. CENTRE LOGISTIQUE DE CHARLEROI (CLC)

Le Centre logistique de Charleroi couvre plus de 44ha et s'étend sur 2 sites portuaires :

- ↳ La plate-forme multimodale Charleroi-Châtelet ;
- ↳ Le site portuaire Lumat.

Le site du Trieu-Kaisin, implanté immédiatement à proximité du CLC, est souvent ajouté dans l'ensemble fournissant une cohérence aux connexions routières aménagées entre ces 3 sites.

Le développement et la viabilisation du site ont débuté en 1994 grâce aux subsides obtenus dans le cadre de la première programmation FEDER. Ce développement s'est poursuivi au fil des programmations suivantes ce qui a permis l'aménagement de nouvelles dalles, la construction de halls logistiques et d'une voirie de liaison au R9...

**Objectif** | Superficie totale : **44ha** | Superficie utile : **35ha**  
| Taux d'occupation 2015 : **50%** | taux d'occupation horizon 2019 : **100%**

### Mesures prises pour affecter la superficie utile

| Dans le cadre de la nouvelle programmation européenne (2014-2019), une phase d'assainissements sera réalisée par la SPAQuE sur le site Lumat. Le site trouve également bon accueil depuis l'émergence de travaux au centre de Charleroi.

### 3.1.2. SITE DU GRAND BAN

Ce terrain, d'une superficie approximative de 40 ha, a été acquis par la Région wallonne en 2003. Le port ne pouvait y développer une activité avant un réaménagement complet du site incluant la dépollution des terres. Les travaux entamés en 2010 seront définitivement terminés en 2016.



*Aménagement d'une voirie et de giratoires sur le site portuaire du Grand Ban  
(en rouge, superficies utiles disponibles à la concession)*

**Objectif** | Superficie totale : **40ha** | Superficie utile : **19ha**  
| Taux d'occupation 2015 : **0%** | taux d'occupation horizon 2019 : **100%**

#### **Mesures prises pour affecter la superficie utile**

| Nettoyer, dépolluer et équiper le site afin de permettre le développement d'activités en lien avec la voie d'eau.

| **Travaux financés dans le cadre du Plan Marshall**

Travaux PAC (2010) : Déboisement de 20ha et réalisation d'une aire de stockage en bordure de quai existant et d'une voie de desserte

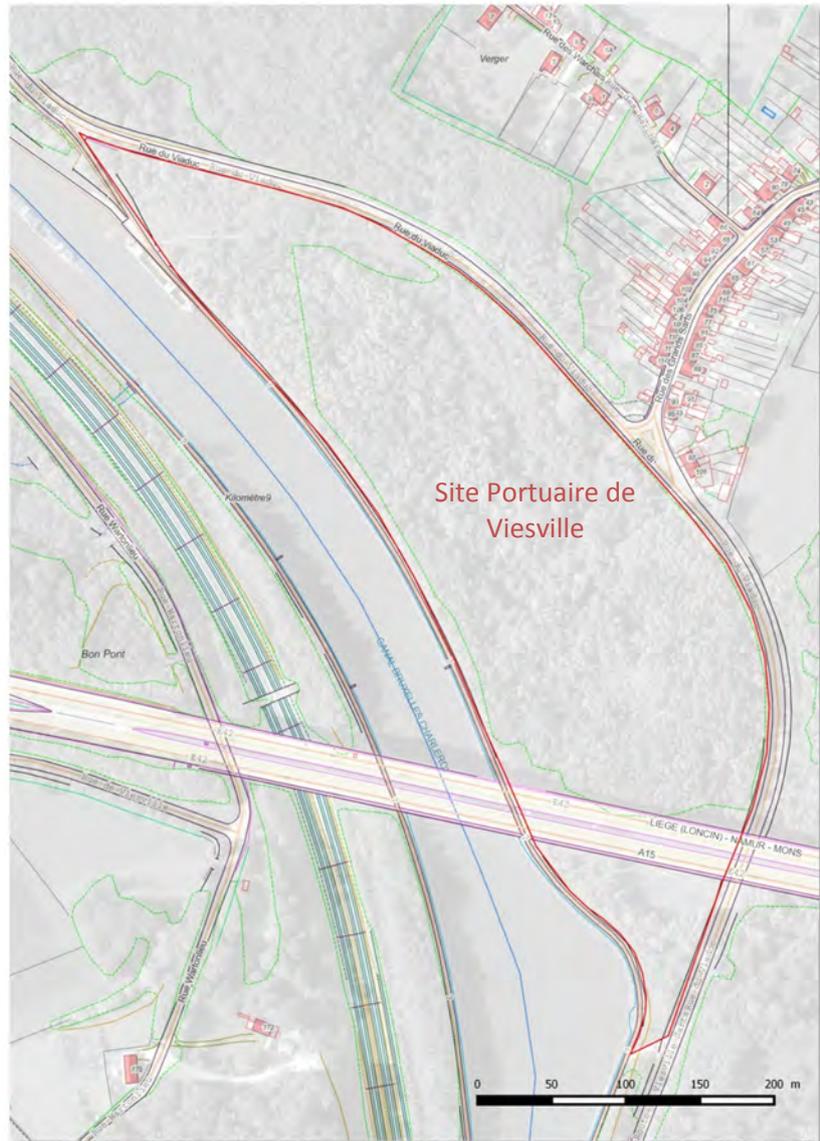
Travaux SPAQuE (début des travaux 2011, fin 2015) : Dépollution et assainissement de la totalité du site

| **Travaux financés dans le cadre du projet ECOPOLE (fonds FEDER)**

Réalisation de 2 giratoires (rue Ferrer et rue S. Demoulin) et aménagement d'une voirie de liaison entre ces 2 giratoires, au travers de la zone portuaire du Grand Ban.

### 3.1.3. SITE DE VIESVILLE

Malgré des propositions de concessions répondant aux exigences du contrat de gestion et un terrain apte à l'accueil d'activités économiques mixtes, le site ne se développe pas. Les termes du Schéma de Structure (qui fixe le statut de la zone et du RCU) limitent les constructions possibles, des dérogations restent possibles. Ajoutons une importante mobilisation citoyenne qui se heurte régulièrement aux propositions d'aménagements faites pour la zone.



**Objectif** | Superficie totale : **9,5ha** | Superficie utile : **9,5ha**  
| Taux d'occupation 2015 : **0%** | taux d'occupation horizon 2019 : /

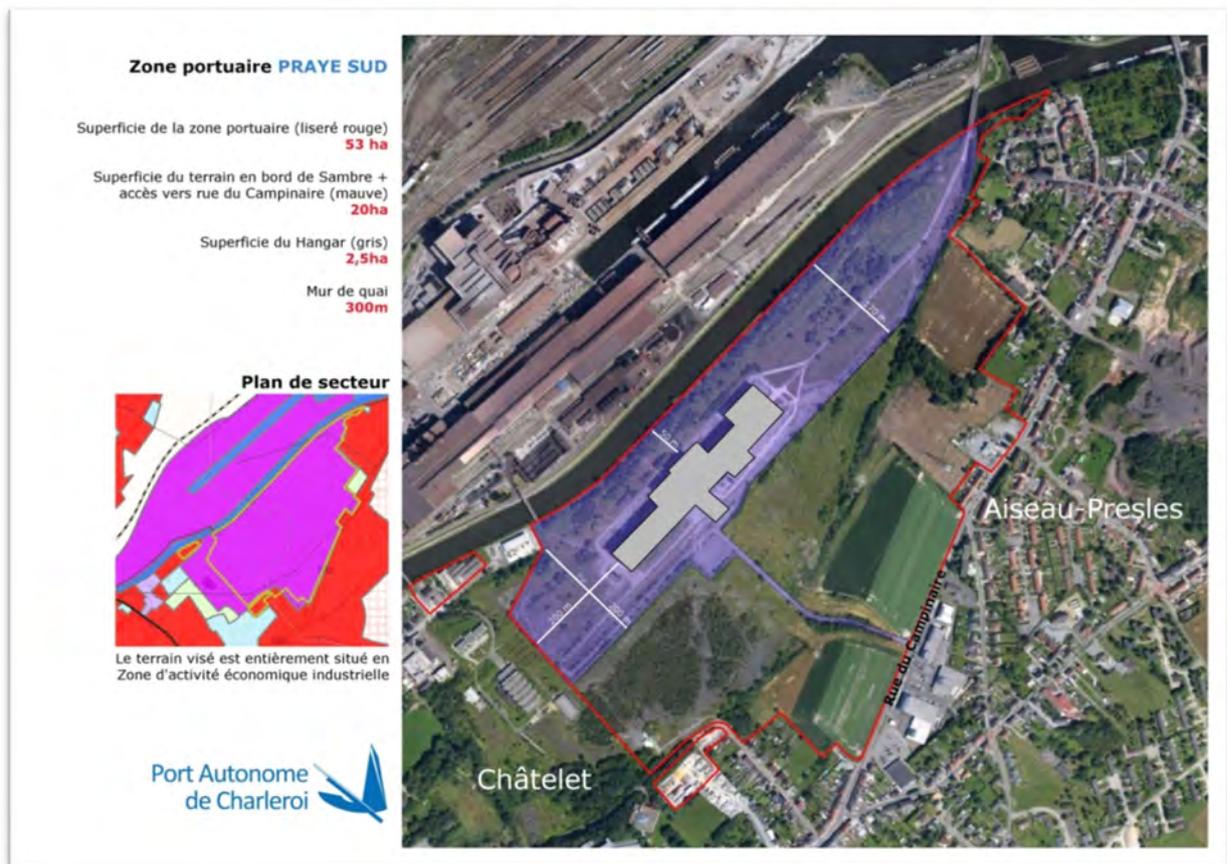
#### **Mesures prises pour affecter la superficie utile**

| Mieux comprendre les attentes de la commune de Pont-à-Celles pour identifier un concessionnaire intéressé par le site et susceptible d'obtenir un permis d'exploiter. A défaut, envisager une alternative d'exploitation de ces 95.000m<sup>2</sup> de forêt.

### 3.1.4. SITE DE LA PRAYE-SUD

A sa création en 1971, le PAC s'est vu remettre en gestion la zone portuaire de la Praye-Sud en rive droite de la Sambre. Ce terrain d'une superficie approximative de 53ha, situé sur les communes de Châtelet et Aiseau-Presles entre la Sambre et la rue du Campinaire, est classé en zone industrielle au plan de secteur.

Une industrie lourde, en l'occurrence la décaperie du Groupe Arcelor Mittal, y est implantée sur 20ha en bordure de la Sambre (zone en mauve). Le solde du terrain est actuellement cultivé dans la mesure où d'une part les administrations communales refusent l'implantation de PME pour non-conformité avec le plan de secteur et d'autre part la situation géographique de cette zone à proximité immédiate d'habitations, de commerces, d'écoles, ne permettrait jamais l'implantation d'une industrie lourde à cet endroit.



**Objectif** | Superficie totale : **50ha** | Superficie utile : **50ha**  
| Taux d'occupation 2015 : 44% | taux d'occupation horizon 2019 : **100%**

#### **Mesures prises pour affecter la superficie utile**

| Le PAC doit solliciter les Communes pour qu'elles initient une procédure en vue d'obtenir une modification du plan de secteur ou l'élaboration d'un Plan Communal d'Aménagement (PCA) dérogoratoire au plan de secteur afin de modifier l'affectation de la zone non concédée et permettre ainsi l'implantation de PME/PMI.

### 3.1.5. SITE DES AMS SUD

(Voir également chapitre 4.4.3-Planification des terrains à acquérir).

Le site, d'une superficie de +/-35ha, est actuellement en cours d'assainissement par la SPAQuE. L'aménagement d'une zone portuaire et d'une voirie de désenclavement du site sont repris dans le cadre des crédits FEDER 2014-2019. Le PAC est repris comme acquéreur potentiel du site.



**Objectif** | Superficie totale : +/- 35ha | Superficie utile : non connu  
| Taux d'occupation 2015 : 0% | taux d'occupation horizon 2019 : **non connu**

#### **Mesures prises pour affecter la superficie utile**

| Acquisition du site et mise en œuvre des initiatives envisagées dans le cadre des crédits FEDER (aménagement d'une zone portuaire et d'une voirie de désenclavement).

### 3.1.6. LIAISON ENTRE LA PLATEFORME MULTIMODALE DE CHATELET ET LE R3

Ce projet, suivi par la DGO1, vise l'amélioration de l'accessibilité à la plateforme multimodale via le R3 et le R9. La liaison comporte notamment la conception de 3 ouvrages d'art en vue de franchir respectivement les voies de chemin de fer, la Sambre et la N576. Le projet, est aujourd'hui à l'arrêt.

Nous soulignons ici l'importance de cette liaison pour la valorisation de la plateforme et rappelons que les études et dossiers techniques ont déjà été réalisés et sont disponibles.

### 3.1.7. RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS LE LONG DE LA VOIE D'EAU

L'opération vise à transformer les Quais en un espace public de qualité aisément accessible aux modes de circulation doux. Elle complétera les rénovations entamées à la ville basse.

**Objectif** | Superficie totale : non connu | Superficie utile : non connu  
| Taux d'occupation 2015 : 0% | taux d'occupation horizon 2019 : 0% (espace public)

#### Mesures prises pour affecter la superficie utile

| Le PAC devrait se voir désigner comme acteur du projet dans le cadre du Feder 2014-2019.



*Illustration du projet de relais nautique et de réaménagement des quais de Sambre*

### 3.1.8. RELAIS NAUTIQUE DE CHARLEROI

Un relais nautique, aménagé face à la gare de Charleroi, viendra compléter l'intermodalité de ce lieu dédié au transport de personnes. Destiné à fournir un lieu d'arrêt pour le tourisme fluvial, le relais représente une plus-value considérable pour le développement de la ville basse et pour le rayonnement du port de Charleroi. Le relais viendra compléter le réaménagement des quais précédemment évoqué.

**Objectif** | Superficie totale : non connu | Superficie utile : non connu  
| Taux d'occupation 2015 : 0% | taux d'occupation horizon 2019 : non connu

#### Mesures prises pour affecter la superficie utile

| +/- 5 millions dans le cadre de crédits régionaux.

## 3.2. PRIORITÉS EN MATIÈRE DE PROMOTION

Dans ses missions, le PAC est chargé de concéder la totalité de ses terrains, cela nécessite, entre- autre, de convaincre les entrepreneurs de faire évoluer leur logistique vers l'alternative fluviale. Pour se faire, le PAC doit veiller à promouvoir son image, se faire connaître, pour attirer de potentiels investisseurs.

Parmi les outils existants, il apparaît essentiel d'actualiser le site internet, d'intensifier la communication extérieure notamment vers le grand public et de renforcer la visibilité des sites portuaires.

### 3.2.1. CONSTRUIRE UNE IDENTITÉ GRAPHIQUE INTÉGRÉE DANS LA DYNAMIQUE DE REDÉVELOPPEMENT DE LA MÉTROPOLE ET DE SON BASSIN



*Exemple d'identité graphique développée par la ville de Charleroi*

Bénéficiant du dynamisme impulsé par Charleroi et son bassin, notamment en matière d'image et de promotion, le port de Charleroi doit mener une réflexion sur sa propre identité graphique. Le développement de cette identité devra se caractériser par la conception d'un ensemble d'éléments visuels cohérents.

Il est possible de décliner cette identité graphique au travers d'éléments comme les documents, tracts, logo, site web, produits promotionnels, etc.

Concernant plus spécifiquement le site web, une réflexion sur le contenu à actualiser/ajouter doit tout d'abord être menée. Il revient ensuite de définir dans quelles conditions réaliser la publication des nouvelles données qui seront tant graphiques que de fond. A long terme, il sera intéressant pour le port d'apprendre à maîtriser un outil comme un site internet afin de fournir une grande réactivité dans l'actualisation des contenus.

### 3.2.2. FAIRE CONNAÎTRE LE PATRIMOINE PORTUAIRE DEPUIS LA VOIE D'EAU

En mai 2014, le PAC organisait une visite des terrains depuis la voie d'eau. Une manière ludique de prendre conscience de l'étendue du patrimoine portuaire. Le succès de l'expérience, notamment auprès du Conseil d'Administration, encourage à renouveler l'initiative. Les contacts humains développés lors de ce type d'évènement créent des liens de travail bien plus facilement qu'une brochure ou un site internet.

Cette méthode de promotion de nos terrains pourrait être renouvelée annuellement. Les personnes conviées seraient identifiées en fonction des objectifs recherchés par le PAC, par exemple :

- Informer = représentants du PAC et institutions publiques
- Promouvoir = concessionnaires et monde économique

### 3.2.3. PROMOUVOIR LES INITIATIVES DU PAC DANS LA PRESSE

#### Interventions dans la presse spécialisée

En 2014 : Made In Belgium (GB), Export Services, MediaPlanet

En 2015 : Vif Express, info 2015 de la DPVNI, Made In Belgium (GB), Trends Tendence, Dynamisme, Transport & Logistiek (NL)



Le PAC est déjà présent dans la presse spécialisée francophone, anglophone et néerlandophone. Il est intéressant de maintenir cette présence. Un nouveau texte de promotion du patrimoine portuaire pourrait par contre être envisagé.

#### Interventions dans la presse « grand-public »

Média actuellement peu utilisé, la presse grand-public (à savoir média locaux et régionaux) reste un outil sous-utilisé par le PAC principalement car n'apportant pas de résultats directs en matière d'utilisation des sites portuaires. Il n'en reste pas moins intéressant de proposer ponctuellement des communiqués de presse, d'inviter la radio ou la TV, pour apporter, au PAC en général ou à un projet en particulier, une forte notoriété en peu de temps.

### 3.2.4. AUTRES MESURES DE PROMOTION

#### Participation au Forum Immobilier

Préparation et participation aux deux salons de l'immobilier organisés par IGRETEC (en octobre 2014 et 2015). Réalisation de divers brochures et flyers servant également d'outils de promotion du domaine portuaire auprès d'entrepreneurs intéressés.



#### Signalisation et fléchage des sites portuaires

Le marché vise à améliorer la visibilité du PAC et des concessionnaires sur le terrain. Il inclut également une régularisation de l'obligation de publicité dans le cadre des subsides FEDER pour les sites Lumat, Multimodale et Grand Ban. 44 panneaux ont ainsi été implantés en juin 2014 (de la flèche de direction au totem d'entrée de site).



#### Actions en faveur du paysage et de la biodiversité

Depuis 2014, mise en place d'actions en faveur de l'amélioration environnementale et paysagère des sites portuaires via un marché d'amélioration paysagère (entretien et aménagement - 2014) qui se caractérise par :

- ↳ Volonté de pratiquer une gestion différenciée des espaces non concédables ;
- ↳ Ensemencement de 4000m<sup>2</sup> de talus avec un mélange pour prairie fleurie ;
- ↳ Plantation de 3000 plants forestiers indigènes et mellifères.



### **3.3. PRIORITÉS EN MATIÈRE DE GESTION**

Complémentaires aux investissements et à la promotion, les méthodes et outils de gestion, internes au port de Charleroi, doivent s'adapter à un marché en permanente évolution. Aussi, des informations pouvant initialement se transmettre par courrier doivent pouvoir s'échanger aujourd'hui par courriel, induisant souvent une demande de réactivité de plus en plus accrue du gestionnaire.

En tant qu'organisme d'intérêt public, visant une évolution positive du transport par voie d'eau et plus largement de développement économique, il est essentiel de pouvoir répondre favorablement aux exigences du marché et donc, se préparer et s'adapter aux évolutions technologiques.

#### **3.3.1. VERS UN REGROUPEMENT ET UNE CARTOGRAPHIE DES DONNÉES PATRIMONIALES**

Compilées dans les archives du PAC depuis les années 70, les données patrimoniales (cartes, arrêtés de remise en gestion, actes d'acquisition, plans d'impétrants...), restent pour partie peu détaillées voir incomplètes. Ces informations sont également archivées au sein des services du SPW.

Avec l'arrivée de logiciels cartographiques (type ArcGIS) et la mise à disposition du PICC par le SPW, il est possible de calculer, depuis les bureaux du PAC, une marge de précision sur les superficies gérées de l'ordre du mètre. Réunir l'ensemble des données patrimoniales et, confirmer les limites du domaine portuaire, est une action réaliste. Cartographier l'ensemble de ces données, de manière précise et informatisée, représenterait une véritable plus-value en matière de gestion.

La transition vers ce type d'outil doit s'accompagner d'une mise à niveau du parc informatique actuellement adapté pour de la bureautique simple.

#### **3.3.2. SOUTENIR LA FORMATION CONTINUÉE**

Qu'il s'agisse de découvrir une nouvelle compétence, de mettre à jour une compétence ou encore de garder un esprit ouvert au changement, la formation individuelle est intéressante et ce, à tous les niveaux de l'organisme.

Le personnel doit ainsi bénéficier d'une amélioration de la qualité de son cadre de travail et se voir offrir la possibilité de progresser au sein de l'établissement ainsi que dans sa carrière. Pour cela l'accent sera mis sur la responsabilisation de l'encadrement intermédiaire et le respect du dialogue régulier des responsables avec le personnel.

#### **3.3.3. ACTUALISATION DES STATUTS ET DU ROI DU CA**

En lien avec l'évolution de la législation et du cadre réglementaire régional (contrat de gestion), il semble pertinent de proposer une actualisation des statuts du PAC tel que ceux-ci ont été définis en 1971 et modifiés en 2009.

Dans ce même ordre d'idée, le règlement d'ordre intérieur du Conseil d'Administration devrait se voir amendé.

### 3.4. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE

#### 3.4.1. PLAN D'INVESTISSEMENT QUINQUENNAL

		ESTIMATION	
2015	<b>Dépollution du site du DRIA</b> Adjudication publique – ouverture des offres le 30/06/2015 Offre régulière la plus basse Approbation par le conseil d'administration du 18/09/2015 En attente d'engagement par la DGO2 (au 1/11/15)	<b>100%</b> <b>500.000€</b>	<b>80%</b> <b>400.000€</b>
	<b>Réalisation d'une cabine de distribution HT</b> Adjudication publique – ouverture des offres le 03/07/2015 Offre régulière la plus basse Approbation par le conseil d'administration du 18/09/2015 En attente d'engagement par la DGO2 (au 1/11/15)	<b>250.000€</b>	<b>200.000€</b>
	<b>Marché stock</b> 1 <sup>ère</sup> reconduction	<b>325.000€</b>	<b>260.000€</b>
	<b>Provision pour décomptes – Intérêts de retard - ...</b>	<b>50.000€</b>	<b>40.000€</b>
2016	<b>Aménagement de la zone portuaire de Courcelles-Motte</b> Accès routier et aire de stockage Etude en cours à la D251 (au 1/11/15)	<b>700.000€</b>	<b>560.000€</b>
	<b>Marché stock</b> 2 <sup>nd</sup> reconduction	<b>325.000€</b>	<b>260.000€</b>
	<b>Réalisation d'un quai à Landelies</b> <i>Projet subsidié à 100%</i>	<b>350.000€</b>	<b>350.000€</b>
	<b>Provision pour décomptes – Intérêts de retard - ...</b>	<b>50.000€</b>	<b>40.000€</b>
2017	<b>Aménagement de la zone portuaire de Couillet (Euroports)</b> Aire de stockage	<b>1.200.000€</b>	<b>960.000€</b>
	<b>Provision pour décomptes – Intérêts de retard - ...</b>	<b>50.000€</b>	<b>40.000€</b>
2018	<b>Réalisation d'une cabine HT</b> -	<b>300.000€</b>	<b>240.000€</b>
	<b>Aménagement de la zone de Pont-de-Loup</b> Aire de stockage	<b>800.000€</b>	<b>640.000€</b>
	<b>Marché stock</b> Nouveau marché	<b>350.000€</b>	<b>280.000€</b>
	<b>Provision pour décomptes – Intérêts de retard - ...</b>	<b>100.000€</b>	<b>80.000€</b>
2019	<b>Aménagement de la zone du Trieu-Kaisin</b> Aire de stockage	<b>350.000€</b>	<b>280.000€</b>
	<b>Marché stock</b> 1 <sup>ère</sup> reconduction	<b>410.000€</b>	<b>328.000€</b>
	<b>Provision pour décomptes – Intérêts de retard - ...</b>	<b>52.500€</b>	<b>42.000€</b>
<b>TOTAL (suivant contrat de gestion)</b>			<b>5.000.000€</b>

### 3.4.2. ETAT D'AVANCEMENT DES DOSSIERS D'INVESTISSEMENTS

#### Portefeuille Européen - programmation 2014/2019

Le Gouvernement wallon a approuvé le projet « Valorisation de terrains mouillés – Construction de quais » à Marchienne-au-Pont et a accordé au PAC un subside de 3.202.983,83€ dont 1.281.193,53€ à charge du FEDER.

#### Charleroi ville basse, réaménagement des quais rive droite

Initié dans le cadre d'une fiche Feder et retenu pour la période 2014-2019, le projet propose de rabaisser le niveau des quais et de remonter quelque peu le niveau du halage pour transformer ces espaces en véritables espaces publics et à les intégrer harmonieusement notamment au projet de relais nautique.

#### Relais nautique de charleroi

Dans le prolongement du projet de rénovation des quais de la Sambre, un relais nautique sera réalisé face à la gare du Sud. Le Port autonome de Charleroi sera porteur de ce projet.

### 3.4.3. PLANIFICATION DES TERRAINS À ACQUÉRIR



1- Terrain **Grand Champ** (+/- 30.000m<sup>2</sup>). Le terrain devrait revenir au PAC dans le cadre de l'aménagement de l'Ecopole



2 - Site des **AMS Sud**. Actuellement en cours de dépollution par la SPAQuE, le site, valorisé par la voie d'eau, devrait être acquis par le PAC et aménagé dans le cadre d'une enveloppe Feder 2014-2019.

D'une manière générale le port est attentif à toute opportunité d'acquisition de biens reliés à la voie d'eau.

### 3.5. BUDGET, TABLEAUX DE FINANCEMENT ET TRÉSORERIE

Les **recettes prévisionnelles** pour 2016 devraient se monter à 2.172.300€ et le total des **dépenses prévisionnelles** à 1.668.300€. Le PAC disposerait ainsi d'une capacité d'autofinancement prévisionnelle de **+ 504.000€**.

Cette capacité d'autofinancement n'est pas directement reprise dans le plan d'investissement. Ce montant sera totalement réinvesti. Ce sera notamment le cas avec la prise en charge de 10% des dépenses dans le cadre de l'attribution de subsides FEDER, pour du recrutement en fonction du développement des activités, pour certains marchés non repris au programme quinquennal qui seront assumés grâce aux fonds propres du PAC.

En matière d'**investissement**, le PAC envisage d'engager pour 1.425.000€ de travaux d'investissement dont 215.000€ sur fonds propres. Les **ordonnements** sont quant à eux estimés à 1.325.000€ dont 250.000€ sur fonds propres.

L'intervention de la Région dans les équipements et travaux (910.000€) est sensiblement inférieure à 2015 compte tenu du fait que les investissements sont maintenant plafonnés à un montant de l'ordre d'1 million d'euros par an via les contrats de gestion.

Le projet de budget a été validé le 17 juin 2015 par le conseil d'administration du PAC.

### 3.6. PLAN D'ACTION EN MATIÈRE DE GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

Conformément au contrat de gestion, au fur et à mesure de la mise à la retraite des agents détachés, ou si le besoin s'en fait sentir, le PAC procédera à l'engagement d'un nouvel agent dont la rémunération sera prélevée sur sa dotation.

En fonction des besoins et afin de rester un organisme public performant dans un monde en évolution permanente (évolution des outils de gestion, évolution des réglementations, évolution du transport de marchandises...), des formations sont proposées au personnel ainsi qu'aux membres du conseil d'administration.

### 3.7. REMARQUE

Il est important de relever que la bonne réalisation de ce plan d'entreprise ne sera possible qu'avec la pleine participation du SPW dans le respect des conditions du contrat de gestion.



# CONCLUSION

---

Soutenue politiquement, écologiquement pertinente, économiquement viable, l'activité du transport fluvial doit poursuivre son redressement en région de Charleroi. Les terrains mis à disposition par le port, ainsi que la fréquentation des voies navigables (aujourd'hui limitée à 1350t), doivent augmenter.

Le plan d'entreprise qui est proposé fournit des réponses en matière d'équipement et de gestion des sites portuaires. Cette politique de développement, visant la satisfaction tant des clients que de l'autorité et du personnel, par des processus réalistes, devra pourtant être affinée.

Charleroi n'est plus la région industrielle qu'elle a été. Le port ne doit plus compter sur les importants tonnages issus des industries extractives, métallurgiques, verrières, pour valoriser l'important patrimoine qui lui a été remis en gestion. Des diversifications ont déjà été opérées, mais l'effort est à poursuivre.

De nouveaux flux de marchandises apparaissent, aujourd'hui la voie d'eau transporte majoritairement, au niveau du PAC, des minéraux et matériaux de construction. Les activités induites s'apparentent à des centres de tri, recyclage de scories, centre de traitement... Avec les superficies disponibles, le PAC peut répondre à ce marché, mais l'urbanisation du grand Charleroi pousse de plus en plus les autorités locales à limiter ce type d'activité pouvant représenter des nuisances olfactives, sonores...

Aussi, le PAC doit projeter son activité dans la vision stratégique d'un Charleroi en 2050. Cette vision nécessite une analyse plus précise de ce que seront les flux de marchandises à ce moment. En connaissant ce paramètre, il sera alors possible de proposer une alternative modale adaptée à son environnement et créatrice d'activité. Dans cette optique, le PAC c'est déjà engagé auprès d'acteurs indispensables au trafic fluvial, Sedisol pour le dragage de la voie d'eau et CDP pour améliorer le transfert modal sur Charleroi.

Au final, au-delà de la vision, les forces du Port Autonome de Charleroi seront prioritairement mises au service des acteurs du fluvial pour des réalisations concrètes tout en s'inscrivant comme acteur dans le développement local notamment urbanistique (aménagement du relais nautique, de quais...). Toutes les ressources disponibles seront mobilisées autour de ce plan d'entreprise 2015-2019 pour fournir des infrastructures de qualité, répondant à un marché en évolution permanente, outils du développement durable wallon.

# LEXIQUE

---

**CA** : Conseil d'administration

**CDP** : Charleroi Dry Port

**CLC** : Centre Logistique de Charleroi

**COP21** : 21e Conférence des parties de la Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques (2015)

**ETP** : Equivalent temps plein

**FEDER** : Fonds européen de développement régional

**IGRETEC** : Intercommunale pour la gestion et la réalisation d'études techniques et économiques

**PAC** : Port autonome de Charleroi

**PRMD** : Plan régional de mobilité durable

**ROI** : Règlement d'ordre intérieur

**Ro-Ro** : Quai roll-on roll-off

**SCoT** : Schéma de cohérence territoriale

**SPW-DGO** : Service publique de Wallonie - Direction générale opérationnelle

**UE** : Union européenne

# ANNEXE

---

## Annexe 1 : Inventaire des terrains du port et coordonnées des concessionnaires

Sites portuaires	Concessionnaires	Coordonnées concessionnaires	Date début de concession	Date fin de concession	Tonnage annuel Voeu d'eau			Tonnage annuel Reil			Tonnage annuel Route			ETP	
					Réalité	Demandé	Différence	Réalité	Demandé	Différence	Réalité	Demandé	Différence		
Landelles	Calcaires de la Sambre	chemin de Haiege 333 - 6111 Landelles	1/01/2004	31/12/2034	752031	60000	192031								
	CBR SA	chê de la Huipre, 185 - 1170 Bruxelles	1/05/2005	30/04/2035	213247	21000	210247								
	RIVA SA	rue de l'Acier 1 - BP 1002 - 6000 Charleroi	1/05/2000	31/05/2030	0	28300	-28300								
	Lixon SA	rue des Chantiers 60 - 6030 Marchienne	1/05/1977	31/05/2037	0										
	Igratec S.C.	bd de Mévance 1 - 6000 Charleroi	1/04/1991	31/03/2021											
	Igratec S.C.	bd de Mévance 1 - 6000 Charleroi	1/01/2004	31/12/2034	0	7500	-7500								
	Dauby I&I SA	rue G. Tournier 17 - 6030 Marchienne	1/05/1977	30/04/2017	4546	35160	-30614								
	Quali et zone publique	rue de la Providence, 23 - 6030 Marchienne	1/05/2010	31/05/2040	0	13800	-13800								
	Georges & Cie	avenue des Arts, 31 - 1040 Bruxelles	1/05/2013	31/05/2043	0										
	Fluxys Belgium	Carbobois SA	1/02/2005	31/01/2035	0	13800	-13800								
exAMS	Carbobois SA	rue de la Poste, 31 - 6200 Charleroi	1/11/2004	31/10/2034	31445	15000	16945								
	Euroports IT	rue de la Poste, 31 - 6200 Charleroi	1/02/2013	31/01/2043	16481	15000	14481								
	Pal-Man	GrandRoute 260 - 7530 Gaurain-Ramercroix	1/05/1987	31/05/2027											
	La Bastille Blanche	rue de l'Abattoir 62 - 6200 Charleroi	1/05/1986	31/05/2017											
	Carestallo SA	rue de Couillet 301 - 6071 Charlet	1/12/1986	30/09/2037											
	Centr'Auto SA	rue de Couillet 187 - 6200 Charlet	1/03/2004	28/02/2034											
	Galbo Wallonie	rivage du boubier 81 - 6200 Charlet	1/01/1997	31/05/2041	31130	34900	-3770								
	Cometsambre SA	rivage du boubier 25 - 6200 Charlet	1/07/1990	31/12/2044	207811	207500	311								
	EDT Racing I	rue Aïmai, 32 - 5651 Lanefille	1/04/2000	31/03/2030											
	EDT Racing II	rue Saint Fiacre, 3 - 5651 Tarclenne	1/07/2008	30/06/2038											
Gué Gobeau	Ela SA	Bd de l'Empereur, 20 - 1000 Bruxelles	1/10/1985	30/09/2015											
	Vulcarpneu SA	Chê de Bruxelles, 402 - 6040 Jumel	1/01/2007	31/12/2037											
	Self Auto-wash 2	av du Bois des Saints 3 - 6111 Landelles	1/05/2004	31/05/2034											
	Lobé	place d'Arenberg 28rdc - 6200 Charlet	1/11/2013	31/10/2033											
	Van Ganssewinkel SA (Veolia)	Rivage du Boubier, 15 - 6200 Charlet	1/05/2009	31/05/2039											
	Santese Garage	ring de Charlet - Port Autonome, 1 - 6200 Charlet	1/01/1987	31/12/2040											
	Quali et zone publique	rue de Namur 221 - 6200 Charlet	1/05/2014	30/04/2044											
	IMMS sprl	rue Sous-le-Bois, 31 - 6044 Roux	1/11/2009	31/10/2039											
	Wavet Yves	rue de la Poste, 31 - 6200 Charlet	1/05/2010	31/05/2040											
	Châtelaineu	ECC Toulures	rue Mouche 13/1 - 6010 Couillet	1/05/2011	31/05/2041										
Belcarbon		rue des Ateliers, 10 - 6200 Charlet	1/01/2012	31/12/2041											
Bpost		Centre Monnaie - 1000 Bruxelles	1/02/2011	31/01/2016											
Applied Mechatronics		Kesselalaan 40101 - 3010 Kessel-Lo, Leuven	1/10/2010	30/09/2040											
DHS SA		chê de Fleurus, 154 - 6060 Charleroi	1/01/1997	31/12/2027											
ILIS SA		rue des Hauts Fourniaux 8 - 6200 Charlet	1/07/2009	16/07/2039											
Soprofen Belgium SA		rue de Montigny 57 Z - 6200 Charlet	1/01/2011	31/12/2040											
Dierouck Benoit		avenue du Sud 7 - 6001 Marcinelle	1/11/1997	30/09/2030											
F&C SA		rue de la Franco-Beige 26 - 7100 La Louvière	1/07/1997	30/06/2030											
PC&C SA		rue de Montigny 131 - 6200 Charlet	1/10/2000	30/09/2030											
Trieu Kaisin	P.V. Distribution 2000 Sprl	rue Auguste Schoy 34 - 6250 Pont de Loup	1/07/2006	6/07/2036											
	Belonac SA	Hasselsteenweg 172 - 3800 Sint-Truiden	1/08/2002	31/07/2032											
	Eutrac Logistics SA	rue de la Nouvelle Usine - 6200 Charlet	1/01/2001	31/12/2051											
	Reale Matériaux SA	rue des Hauts-Fourniaux 1 - 6200 Charlet	01/04/1999	31/10/2039											
	Berfichamps SA	place Vandervelde 32 - 6061 Montignies sur Sambre	1/11/2005	31/10/2035											
	Somolue SA	route de Gozée 89 - 6110 Montigny le Tilleul	1/04/1993	31/03/2023											
	Vanden Bergh	rue de la Posterie 21 - 5030 Gembloux	1/01/2011	31/12/2040											
	Self carwash Sprl	Kerkboksstraat 23 - 1850 Grimbergen	15/03/2009	14/03/2039											
	Biron & Charot SA	rue du Marais, 2 - 6061 Montignies s/ Sambre	1/03/2009	28/02/2039											
	CLC	Charleroi Dry Port 2	rue de Marcinelle, 31 - 6000 Charleroi	1/03/2007	28/02/2049	0	15000	-15000							
Charleroi Dry Port 1		rue de Marcinelle, 31 - 6000 Charleroi	1/04/1999	28/02/2049											
Société Industrielle de Renory		Sart d'Avette 110 - 4400 Awirs	1/04/1999	31/03/2029											
Belgemat Consult - Truck Wash		rue du Vert Bois 172 - 6110 Montigny le Tilleul	1/05/2000	31/05/2030											
Belcarbon		rue des Ateliers 10 - 6200 Charlet	1/04/2013	31/03/2043											
Proxiomus		rue du Progrès, 55 - 1210 Bruxelles	1/09/2005	31/08/2020											
Dekkers Sud		rue du cimetière, 9 - bis 8 - 6061 Montignies s/ Sambre	1/03/2014	29/02/2044											
Auglaver		rue du cimetière, 9 - bis 1 - 6061 Montignies s/ Sambre	1/10/2013	30/09/2043											
Elem Technic		rue de Gozée 80 - 6110 Montigny le Tilleul	1/02/2007	31/01/2017											
Acvoises & Matériaux SA		rue du cimetière, 9 - bis 6 - 6061 Montignies s/ Sambre	1/05/2007	30/04/2037	2002	0	2002								
Praye Nord	Durane	rue Jean Jaures, 20 - 4520 Antheit	1/05/2015	30/04/2045											
	Quali et zone publique	rue de la justice 1 - 6200 Charlet	1/07/2010	30/04/2040											
	ICDI	rue de la justice 1 - 6200 Charlet	1/07/2005	30/06/2035											
	Aceram Stainless Belgium SA	rue des Ateliers 14 - 6200 Charlet	26/07/1974	30/06/2064	0	265000	-265000								
	Acetel Mital	6050 Charleroi	0	33000	-33000										
	Belcoas II SA	rue du Camphaine 127 - 6250 Pont de Loup	1/05/2002	30/04/2032											
	Belcoas I SA	rue du Camphaine 127 - 6250 Pont de Loup	1/09/2000	31/08/2030											
	Alkar Technology	rue des Pastures, 95 - 7130 Binche	1/05/1987	31/05/2037											
	EGSP (Igetec)	bd de Mévance 1 - 6000 Charleroi	1/09/1984	31/08/2034											
	Grand Ban	Matériaux Toni SA	rue de Fleurus 231 - 6200 Charlet	1/07/1992	30/06/2022										
Michaux		rue de la justice 1 - 6200 Charlet	1/05/2010	30/04/2040											

Sites portuaires	Concessionnaires	Coordonnées concessionnaires	Date début de concession	Date fin de concession	Tonnage annuel Voie d'eau		Tonnage annuel Rail		Tonnage annuel Route		ETP		
					Réalisés	Demandés	Réalisés	Demandés	Réalisés	Demandés		Différence	
Pont de Loup-Dria	Debouvère SC	rue du Port 22 - 6250 Pont de Loup	3/11/2006	31/10/2038					1481		1481		
	Gregoire Michel	rue du Port 22 - 6250 Pont de Loup	3/11/2006	31/10/2038					2158		2158		
	Euro Services SA	rue du Port 20 - 6250 Pont de Loup	3/07/2006	30/06/2036	0	0	0	0	21700		21700		
	Euro Services SA	rue du Port 20 - 6250 Pont de Loup	3/01/1995	31/12/2025	0	0	0	0	63257		63257		
	Recyenne (MS Floor) Sprl	rue du Port 14 - 6250 Pont de Loup	3/05/2012	30/04/2042					13339		13339		
	Delaert Ph.	rue de la Providence 12 - 6240 Jumet	3/02/2006	31/12/2036					3675		3675		
	ECM Levajje Sprl	rue du Port 18 - 6250 Pont de Loup	3/05/1997	30/04/2027					4772		4772		
	Galva Power Group SA	rue du Port, 10 - 6250 Pont de Loup	3/11/1989	30/10/2019					22400		22400		
	Jemco SA	rue du Port 6 - 6250 Pont de Loup	3/01/2011	31/12/2040					1994		1994		
	Jemco SA	rue du Port 6 - 6250 Pont de Loup	3/07/2000	30/06/2030					21480		21480		
	Business Center Vankekeroven SA	rue du Campinart 290 - 6250 Pont de Loup	3/01/2011	31/12/2040					33650		33650		
	Recyemex SA	Parc Industriel de Ghin Baudour Sud - rue des Roseaux, 4 - 7331 Saint-Ghislain	3/11/2008	31/10/2038	0	0	0	0	130000		130000		
	Recoval Belgium	rue de la Libération 15 - 6182 Souvret	3/01/2007	31/12/2037					110000		110000		
	Recoval Belgium	rue de la Libération 15 - 6182 Souvret	3/06/2014	30/06/2035					6000		6000		
Recmix Belgium	rue de la Libération 15 - 6182 Souvret	3/07/2006	30/06/2016					11750		11750			
Bonne Espérance	Quai et zone publique	rue de la Libération 15 - 6182 Souvret	3/01/2006	31/12/2036	18141	14060	16641	21987	52250		20263		
	Cataresta SA	ZI Heppignies Est rue Tiloi 9 - 6220 Heppignies	3/01/2015	31/12/2017	6113	0	6113	0	5430		5430		
	Cataresta SA	ZI Heppignies Est rue Tiloi 9 - 6220 Heppignies	3/01/2002	31/12/2031	0	0	0	0	9952		9952		
	Sede Benelux	rue Camille Hubert 3 - 5032 Les Isnes	3/10/2005	30/09/2035	0	14400	-14400	29052	41153		-12101		
	Brichar SA	rue de la Basse-Sambre 16 - Parc industriel de Keumiee - 5140 Sombrefre	3/07/1998	30/06/2028	5134	15000	-9866	181319	30000		151319		
	SCAM	parc industriel 16 - 5300 Seilles	3/10/2004	30/09/2034	50364	15000	35364	6397	12496		-1162		
	Gobert Group SA	rue de la Roche 24 - 7061 Thiessies	3/10/1994	30/09/2035	9320	14350	-4930	191459	58834		132625		
	Sedifol SA	rue Francisq Ferner 245 - 6240 Farciennes	3/10/2004	30/09/2034	28793	30600	-1707	1219	39769		-38949		
	Cockent-Sambre	rue de l'Usine, 1 - 6010 Couillet	3/08/1998	31/07/2028	0	900000	-900000	0	1583		-1583		
	Holcim Betons SA	rue des Fabriques 2 - 7034 Mons	3/01/1972	31/12/2029	20105	16600	34505	146904	8593		128461		
	Sandrea Sprl	rue Latérale 70 - 6020 Dampremy	3/07/1974	31/12/2025	81015	101250	-18235	94412	41572		41440		
	Noël et Fils SA	rue des Barbaux 102 - 6031 Monceau s/ Sambre	3/07/1982	31/12/2015	15287	15750	-463	3918	3918		-3918		
	DC Ressources	rue Gachard 88bis 12 - 1050 Bruxelles	3/12/1997	30/11/2027	0	8050	-8050	10450	10450		-10450		
	Inter Béton	rue de la 4ème allée 12 - 6044 Roux	3/04/2012	31/03/2042	49129	15750	33379	138603	26422		102180		
Igrelec	bd de Mayence 1 - 6000 Charleroi	3/04/1992	31/03/2022				1800	21000		-19200			
Roux Nord RD Roux Nord RG Courcelles	Immobilier Tebaldi Sprl	rue des Champs Elysée 7A - 6181 Gouy-Lez-Piélons	3/03/2004	28/02/2034				91106			91106		
	Frear Recycling Sprl	Postbus 9531 - 4801 LM Breca	3/11/1999	31/10/2029				1700			1700		
	EFR Group	zoning A 7181 Feluy	16/06/1999	15/06/2019	13428	10000	3428	862	-862		862		
	Hainaut Tanking SA	rue du Chenois 50 - 6030 Marchienne	3/07/2010	30/06/2040	24810	20250	4560	155706	56386		99350		
	Keyser SA	route de Mons 55 - 6030 Marchienne-au-Pont	3/04/2009	31/03/2039					2900		-2900		
	Karaca	rue du Progrès, 55 - 1210 Bruxelles	3/10/2004	31/08/2030					53		-53		
	Proximus (Belgacom Mobiles SA)	rue de l'Alcayre de Cîteaux, 6 - 1440 Wauthier-Braine	3/11/2015	31/10/2045	0	-12750	12750		12110		-12110		
	Branimmo	rue Warocquier 29 - 6560 Erqueleines	3/01/2005	31/10/2015									
	NSE-J												
	Viesville Luttre Tubize	Mar de quai public											
		SA Gobert & Fils	rue de la Roche 24 - 7061 Thiessies	25 ans		9321	13700	-4379		14493		-14493	
		Sagrex SA	chée de la Hulpe, 185 - 1170 Bruxelles	25 ans		53401	32400	21001		3942		-1942	
	SA CETRAVAL	Av Jean Mermoz, 3/C - 6041 Gosselies	25 ans						17733		-17733		
						1.687.609	1.347.810	339.799	1.358.591	310.329	1.048.262	2.070.404	2.575.563



**Port Autonome de Charleroi**  
**Plan d'entreprise 2015-2019**  
*version 1.3 – novembre 2015*

Coordination : Dirk De Smet  
Rédaction : Fabien Bourdeau

**Equipe**

Direction : Dirk De Smet  
Responsable : Michel Stryczek  
Eco-Conseiller : Fabien Bourdeau  
Secrétariat : Francesca Pulici  
Mireille Basselaire  
Comptable : Nunziatina Russo  
Surveillant : Laurent Smidts  
Juriste expert : Georges Dereau  
Inspecteur du Port : Philippe Dullier

Port Autonome de Charleroi  
Rue de Marcinelle, 31  
6000 Charleroi  
Tel : 071/31.96.33  
Mail : [info@charleroi.portautonome.be](mailto:info@charleroi.portautonome.be)  
[www.charleroi.portautonome.be](http://www.charleroi.portautonome.be)

**PORT AUTONOME DE CHARLEROI**

Rue de Marcinelle, 31 - 6000 Charleroi

Tel: 071/31.96.33 – Fax: 071/32.44.57

[info@charleroi.portautonome.be](mailto:info@charleroi.portautonome.be)

[www.charleroi.portautonome.be](http://www.charleroi.portautonome.be)