

Cheratte Le Hasard cherche acquéreur

La reconversion de l'ancien charbonnage du Hasard, c'est un dossier de longue haleine pour la Ville de Visé. Situé sur le territoire de Cheratte bas, en bordure de Meuse, cet ancien site minier a longtemps fait la fierté des Visétois. « C'est l'un des derniers charbonnages à avoir fermé, nous confie Xavier Malmendier, l'échevin de l'Aménagement du territoire. Et quand il cesse ses activités en 1977, personne n'imagine qu'il va devenir un véritable chancre ! »

Et c'est peu de le dire. Pendant de longues années, le Hasard est pressenti pour devenir un lieu de tourisme mémoriel, c'est finalement le site de Blegny-Mine qui raflera la mise. « Il a donc fallu réfléchir à une autre affectation, poursuit l'élu. Mais le gros problème, c'est que l'ensemble était fortement pollué, les investisseurs s'enfuyaient les uns après les autres. »

Il faudra attendre 2016 et un accord avec la SPI, l'Agence de développement de la province de Liège pour que l'espoir renaisse enfin. « On se devait de jouer notre rôle de levier pour rendre du rayonnement à ce quartier, explique Cédric Swennen, directeur général de la SPI. D'autant plus que ce symbole de l'histoire minière possède un potentiel fou, notamment en termes de géother-

mie. Il y a là, une eau qui circule constamment à 15 degrés avec un débit de 33 litres par seconde. Cette source énergétique devrait permettre de chauffer entre 50 et 70 ménages. »

Deux millions d'euros ont donc été investis pour assainir les bâtiments et entièrement dépolluer les sols. « On permet ainsi l'installation de tout type de fonction, précise encore Cédric Swennen. Les investisseurs ont toute latitude pour créer un projet. On leur demande juste qu'il ne présente aucune nuisance sonore ou olfactive pour les riverains du quartier. »

Logement, services et bureaux

Si presque rien n'est exclu, c'est à n'en pas douter vers de la mixité logement, services, bureaux que les esquisses devraient s'orienter. Elles sont attendues pour le 30 septembre, de même que les offres.

Le charbonnage est idéalement situé, à deux pas de Maastricht et de Liège, et un arrêt P+R a été négocié avec la SNCB. Il devrait voir le jour en 2023.

Ces atouts, c'est sous le soleil de Cannes que les deux propriétaires ont décidé de les valoriser. Ce fut surtout l'occasion d'officialiser la vente des quatre hectares du charbonnage auprès des 5.000 investisseurs potentiels.

Prix de l'ancienne friche industrielle : 1,4 million d'euros. « Nous avons eu beaucoup de marques d'intérêt, nous glisse l'échevin avec un grand sourire. Je ne vous cache pas que j'étais sceptique quant à notre présence sur ce type d'événement mais là, j'en reviens ravi. J'ai vraiment senti que nous avions notre rôle à jouer pour rassurer les promoteurs. »

C'est que les démarches administratives peuvent parfois être longues et laborieuses dans ce genre de dossier. Autant s'assurer directement que l'octroi des permis ne posera aucun problème et qu'on ne sera pas impliqué malgré soi dans une saga. « C'est exactement pour cela que notre vente est conditionnée, précise Xavier Malmendier. Une fois que le jury aura choisi la meilleure reconversion, un compromis de vente sera alors signé et la Ville s'engage à monter le dossier avec l'acquéreur. Une fois que tout sera en ordre, la vente sera effective. On veut vraiment que ça bouge, on a déjà perdu trop de temps. »

Est-ce pour autant si simple de séduire quand on sait que 12.000 m² sont classés au patrimoine wallon ? « Je vais vous surprendre, mais oui, rassure l'élu visétois. Les architectes sont les premiers intéressés par le potentiel historique du site et

partent souvent de cet élément pour justement développer un projet autour. C'est plus qu'encourageant. »

Avis donc aux amateurs...

AUDREY DEGRANGE

ÉVÈNEMENT

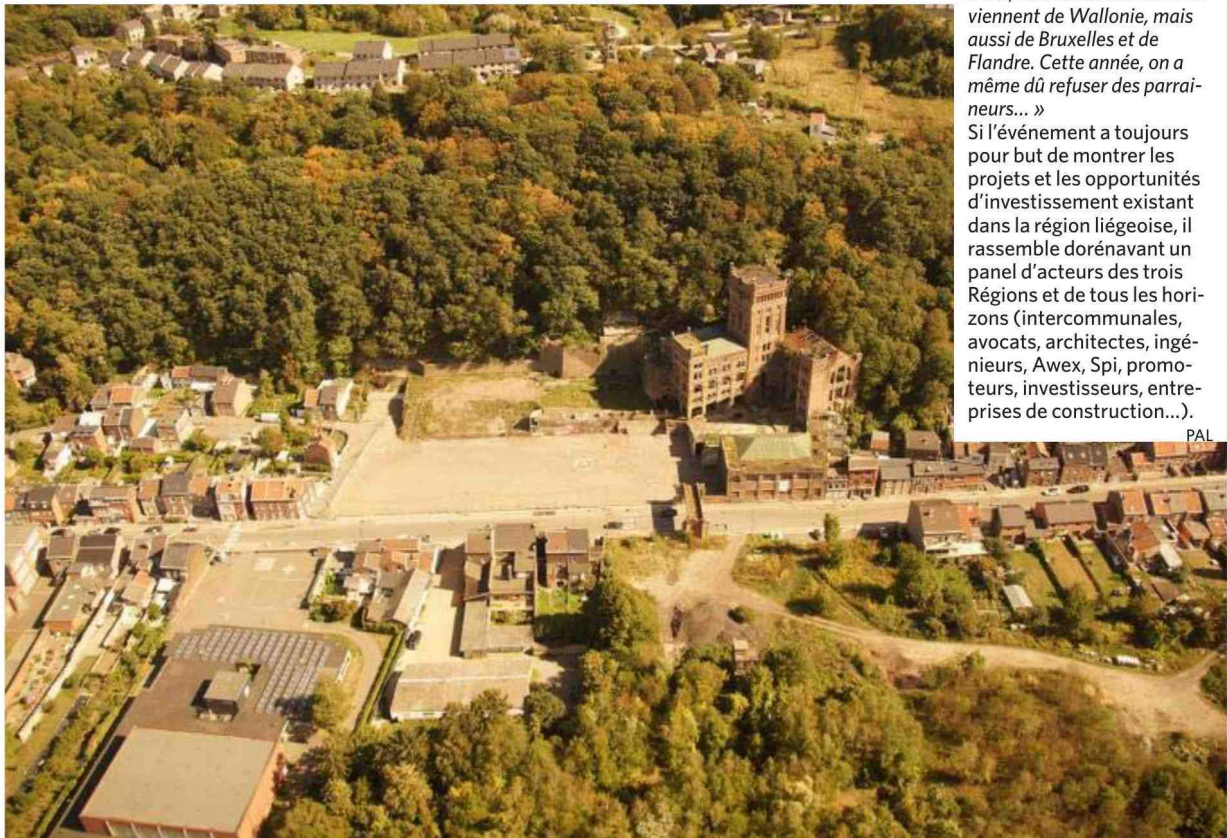
Le golf, étape obligée

Pour la huitième fois au Mipim, le Gré-Liège (forum permanent des acteurs sociaux et économiques de la province de Liège) a rassemblé, le mardi matin (premier jour du Mipim), 210 participants pour un tournoi (et un repas) au golf de Mougins, sur les hauteurs de Cannes (contre 90 il y a huit ans).

Au fil des années, l'événement est devenu la « place to be » du réseautage immobilier tous azimuts. Le Gré avait entamé son expérience cannoise il y a exactement dix ans en organisant des conférences au sein de l'hôtel Martinez. « Lorsque nous nous sommes tournés vers le golf, nous avions 4 entreprises sponsors qu'il avait fallu convaincre au prix d'énormes efforts de persuasion, se souvient Nicole Tassiaux, directrice de projets et cheville ouvrière du tournoi. Aujourd'hui, nous en avons 33. Elles viennent de Wallonie, mais aussi de Bruxelles et de Flandre. Cette année, on a même dû refuser des parrains... »

Si l'événement a toujours pour but de montrer les projets et les opportunités d'investissement existant dans la région liégeoise, il rassemble dorénavant un panel d'acteurs des trois Régions et de tous les horizons (intercommunales, avocats, architectes, ingénieurs, Awex, Spi, promoteurs, investisseurs, entreprises de construction...).

PAL



Après des années de coma, l'ancien charbonnage du Hasard sort du bois. A Cannes, il a cherché des investisseurs. © D.R.