

ECOPOLE

Pour une économie durable



Introduction

À l'heure des grandes mutations sociétales qui s'opèrent à l'échelle mondiale, alors que les défis économiques, environnementaux et sociaux que celles-ci engendrent sont clairement identifiés, la nécessité d'adapter nos modes de vies, voire d'en adopter de nouveaux n'est plus à prouver.

Ce constat s'applique à tous niveaux, et l'activité économique, qu'elle soit globale ou locale, n'échappe pas à la règle. Les parcs d'activités économiques, espaces dédiés aux entreprises doivent être un vecteur de ces changements.

C'est sur base de cette idée combinée à la volonté de revaloriser l'ancien sillon de la Sambre qu'est né le projet de l'ECOPOLE. Ce parc d'activités économiques doit concrétiser le nouvel essor d'une zone disposant de nombreux atouts pour le développement des entreprises.

L'ECOPOLE n'est pas un parc d'activités économiques comme les autres : le projet se base sur les principes fondateurs du développement durable et de l'économie circulaire. Ceux-ci servent de cadre à tous les stades de développement du site, depuis la phase de conception, d'aménagement jusqu'à l'installation des entreprises et sa gestion quotidienne.

Véritable moteur pour la création de valeurs économiques, sociales et environnementales, en osmose avec le territoire dans lequel il s'implante, l'ECOPOLE est également un espace d'expérience et d'innovation dont l'objectif est de contribuer au redéploiement de l'économie locale et circulaire dans la région. Il vise également à proposer une qualité de vie accrue via un aménagement attrayant du territoire, des

espaces de travail de qualité, pratiques et inspirants ainsi que des niveaux élevés de services.

Le parc d'activités économiques est un espace impliquant toutes les parties prenantes :

- **les entreprises, leurs partenaires (commerciaux, logistiques...) et tous les acteurs du développement économique**
- **les acteurs publics et institutionnels (Communes, la Wallonie, ...)**
- **le gestionnaire-animateur du parc**
- **les riverains et visiteurs**

Chacun peut donc participer ainsi :

- **au développement et à la gestion d'un parc exemplaire, durable et circulaire ;**
- **à l'installation de nouvelles entreprises en offrant un cadre d'implantation attractif;**
- **à la création et au renforcement des liens entre tous les acteurs du territoire proche ;**
- **à la gestion optimale des ressources naturelles, de l'énergie, du transport et de l'aménagement .**

L'objectif de ce guide est de vous immerger dans le projet, dans sa philosophie. Il propose, au travers d'une approche thématique structurante de partager avec vous les intentions et les opportunités qui inspireront et soutiendront le développement et la pérennité de l'ECOPOLE.

Des principes fondateurs



Développement durable

Ce concept se définit comme un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable a pour objectif d'assurer un équilibre entre ces trois piliers : la justice sociale, le progrès économique et la préservation de l'environnement.

Pour une entreprise, il existe au moins cinq manières de tendre vers cet équilibre, via :

- **Le produit**
- **Le processus**
- **L'infrastructure**
- **Le business model**
- **Une combinaison des éléments précédents**

Économie circulaire

L'économie circulaire est un concept large et très utilisé de nos jours pour décrire les nouveaux modèles industriels dont l'objectif principal est d'optimiser l'utilisation des ressources et de réduire les déchets.

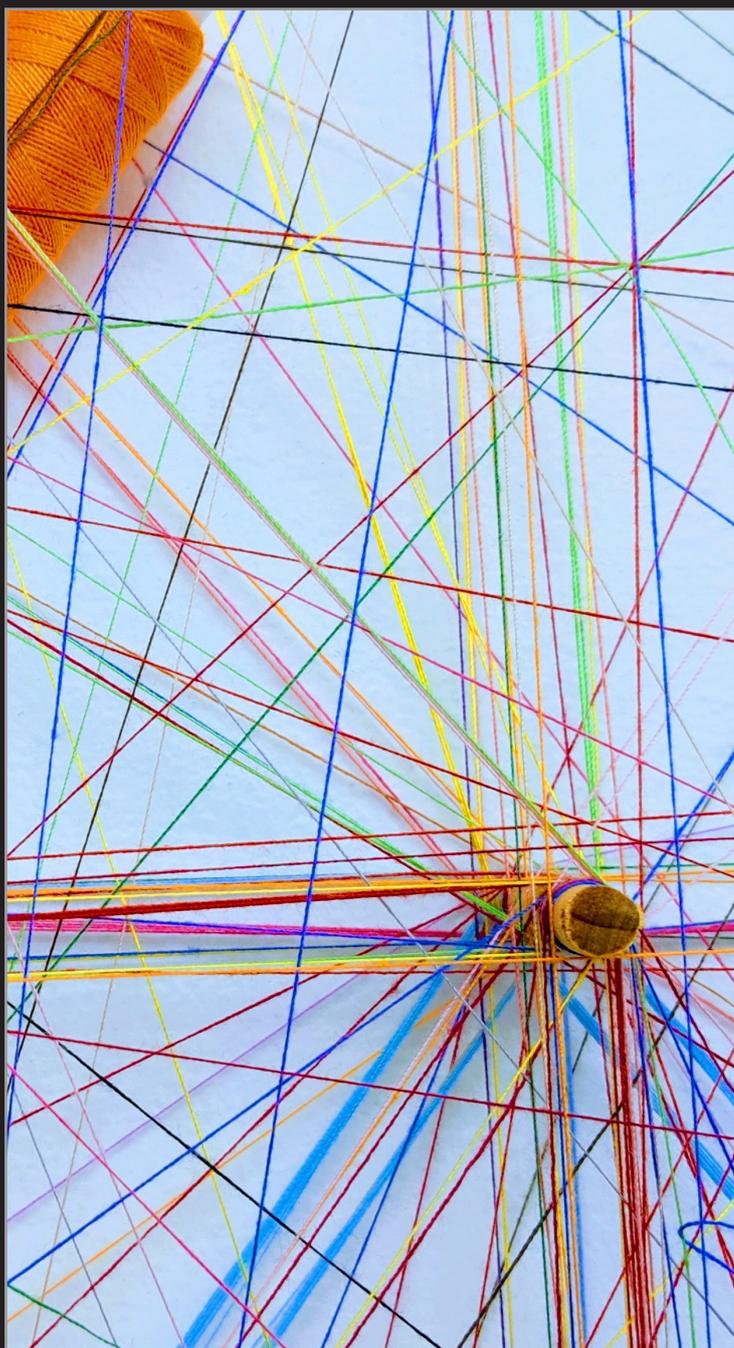
Ce concept, basé sur les principes fondateurs du développement durable, s'oppose au modèle d'économie « linéaire » basé sur un principe de création de valeur simple : les ressources sont extraites, transformées, consommées et finalement jetées.

L'économie circulaire est particulièrement adaptée à la réflexion menée sur un périmètre défini, à l'échelle d'un territoire par exemple. Elle propose en effet une approche systémique dans la gestion des défis en matière d'utilisation des ressources matérielles (matières premières, ressources naturelles...) et immatérielles (humaines, spécificités territoriales...).

L'économie circulaire préconise, notamment, une séparation des cycles de matières biologiques (ce qui est biodégradable) et des cycles technologiques (ce qui est recyclable) :

- **Les éléments biologiques sont consommés et transformés pour retourner à la nature sans la polluer**
- **Les éléments technologiques sont recyclés et utilisés en conservant un haut niveau de qualité**

Ancrage local



L'entreprise qui s'implante à l'ECOPOLE fait l'objet d'un accompagnement et d'un suivi immédiat afin de faciliter son installation.

Cet accompagnement, assuré par IGRETEC en tant que gestionnaire du parc d'activités économiques, est personnalisé pour chaque entreprise. Il a pour but de faciliter la réalisation des démarches administratives liées à l'installation sur le territoire.

Il vise aussi à soutenir les projets de développement de l'entreprise en s'appuyant sur les structures locales existantes. Au travers des services d'accompagnement individuel et collectif des entreprises, l'intercommunale offre entre autres un support matérialisé par de la mise en relation et du conseil en matières d'aides régionales au développement.

L'ECOPOLE est également un espace où sont favorisés les partenariats entre entreprises. Des actions sont organisées afin de faciliter les rencontres et les échanges entre elles. Elles ont pour but d'encourager les initiatives collectives et les démarches de mutualisation et d'échanges contribuant au développement de l'économie locale.

Pour consolider l'ancrage local des entreprises, les actions et projets rassemblant les entreprises et la population locale sont également encouragés et soutenus.

Des exemples concrets:

- Inscrire la priorité aux ressources humaines locales dans sa stratégie et mettre en place des actions concrètes en ce sens
- Contribuer au développement d'un vivier de compétences local
- Mettre en place des outils communs de gestion territoriale des emplois et des compétences
- Créer un think-thank local (réflexion sur les problématiques communes à plusieurs acteurs et propre au territoire)
- Faire appel aux entreprises implantées localement et soutenir les filières locales
- Mettre en place et développer des solutions de mobilité profitant aux différents acteurs locaux (parc de vélos partagés, ...)
- Valoriser les externalités de son activité principale en développant des projets innovants à impact positif pour l'écosystème local
- Mettre ses infrastructures à disposition pour l'organisation d'évènements par les autorités locales et/ou les citoyens
- Mettre en place des actions pédagogiques à destination des écoles locales

Aménagement

L'ECOPOLE a été aménagé en prenant en compte les caractéristiques de sa zone d'implantation : la Sambre, voie d'eau et véritable atout logistique, traverse le site. Une voie de désenclavement dessert quant à elle le site du Sud au Nord. Elle débute au niveau de la plateforme multimodale, mène aux zones portuaires le long de la Sambre ainsi qu'à l'ECOPOLE et aboutit via la N90 au R3 et au réseau autoroutier européen. Elle permet ainsi une accessibilité et une mobilité efficace tout en soulageant les populations riveraines.

Le parc d'activités économiques offre des liaisons piétonnes et cyclistes entre les différents pôles d'attractivités qui le composent et connecte le lieu de travail aux lieux de convivialités, lieux d'intérêts sur la zone (terrils, points de vue, zones humides) et à proximité (Vieux château et Parc de Farciennes, étangs de pêche, RAVel...). Il assure la jonction entre les entités environnantes (Farciennes, Aiseau, Roselies et Moignelée) et prévoit l'intégration judicieuse de solutions de transports en commun au fur et à mesure de son développement.

Sur le plan de la biodiversité, des zones d'intérêt écologiques sont mises en valeur et les zones les plus riches ont été préservées de l'urbanisation. Ces zones biologiques sont mises en connexion pour réaliser un maillage vert cohérent au sein de l'Ecopole.

Au niveau de l'interface avec les zones d'habitations limitrophes, des zones vertes dites « tampons » ont été aménagées afin de les isoler naturellement des activités du Parc et ainsi permettre une cohabitation sereine tout en préservant la qualité de vie des riverains.

En tant que gestionnaire du parc d'activités économiques, IGRETEC veille au respect de l'harmonie souhaitée et soutient le développement de projets en ce sens.



Des exemples concrets

- Aménager sa parcelle en y intégrant des éléments contribuant à la préservation de la biodiversité locale
- Projets de promotion de la mobilité douce
- Potentiel multi-modal dans la stratégie logistique
- Mutualisation des équipements de transfert/installation de transferts logistique entre route, rail et voies fluviales
- Système de covoiturage
- Pool de véhicules partagés collectif
- Évolutivité et modularité de l'infrastructure au moment de l'établissement de la zone
- Optimiser les surfaces construites par le partage d'infrastructures/services avec les autres acteurs de la zone (entreprises et population)
- Projet de construction intégrant des processus durables et une harmonie paysagère
- Devancer les certifications existantes dans les bâtiments ou projets urbains (BREEAM, LEED, HQE, C2C, ...)

Performances énergétiques à la pointe

Dans la gestion d'un parc d'activités économiques, l'un des postes les plus énergivores est celui de l'éclairage des voiries. C'est pourquoi l'ECOPOLE a été équipé de luminaires performants LED avec variateur, ce qui permet d'optimiser l'éclairage en fonction de l'heure.

Au niveau des infrastructures, le projet de hall-relais intègre les techniques de pointe afin de faire de ce bâtiment un exemple en matière d'efficacité énergétique.

L'ECOPOLE est également voué à accueillir des projets d'innovation énergétique, notamment des projets-pilotes, qu'ils soient initiés par des acteurs institutionnels, privés ou les deux.

Le Parc d'Activités Economiques est un espace propice à l'expérimentation en matière de nouveaux modes de consommation d'énergie ainsi qu'au niveau de la production énergétique.

Les entreprises qui s'implantent au sein de l'ECOPOLE peuvent également bénéficier d'un accompagnement spécifique dans l'évaluation et la réalisation de leurs projets d'efficacité énergétique.



Des exemples concrets

- Construction du bâtiment en isolation permanente tout en privilégiant les solutions durables (toitures vertes, etc, ...)
- Recours aux matériaux à faible bilan carbone
- Gestion centralisée des consommations
- Utilisation de l'énergie en cascade
- Éclairage LED, éclairage à la demande, sonde lumière jour)
- Modes de stockage réduisant les pics de consommation
- Groupement d'achat d'énergies accessibles aux acteurs du parc
- Recours aux énergies renouvelables locales
- Échanges d'opportunités en énergie renouvelable à la production (mise à disposition de surfaces pour des installations photovoltaïques ou autres) ou pour la récupération de chaleur (utilisation de chaleur résiduelle ou fatale)
- Créer une coopérative locale de production d'énergie regroupant plusieurs acteurs de l'ECOPOLE
- Proposer des solutions de fermes photovoltaïques sur les espaces disponibles (parking, toitures, ...)

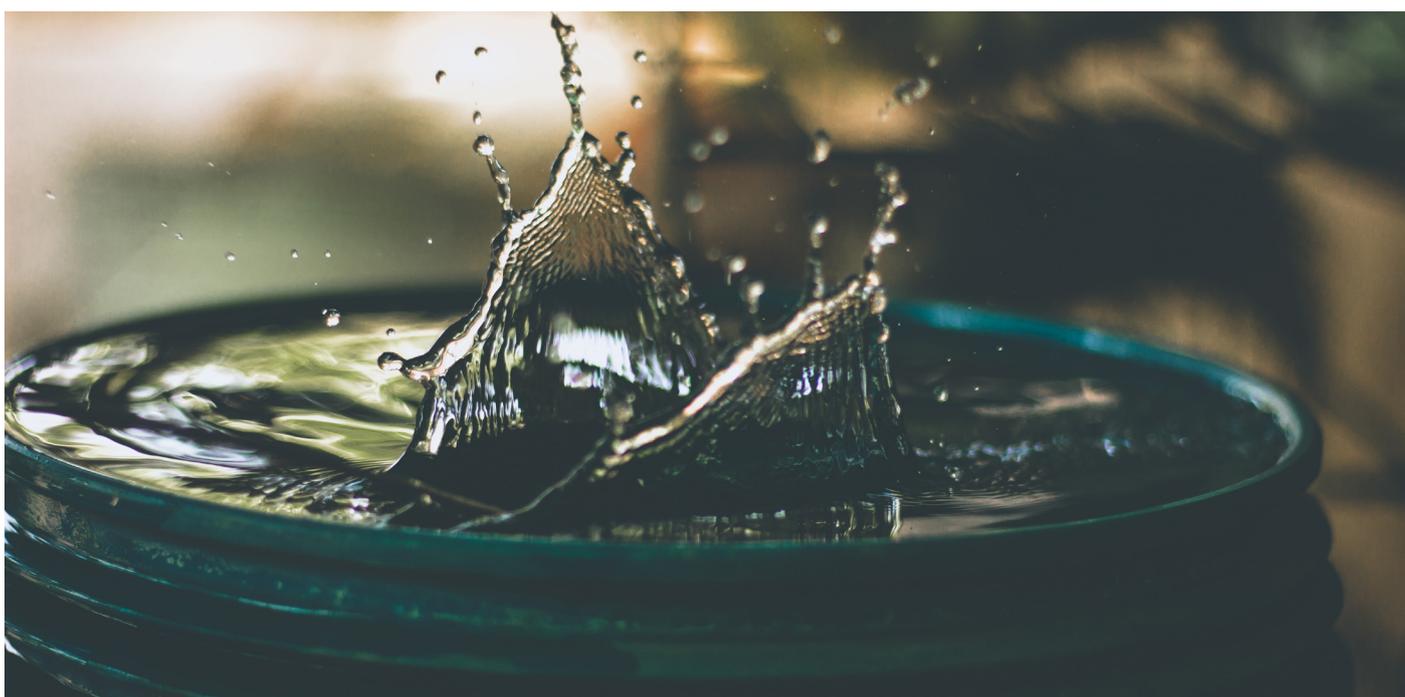
Environnement et circularité

Au niveau des infrastructures, l'ECOPOLE dispose notamment d'un réseau séparé de traitement des eaux usées permettant une gestion optimale et centralisée des flux et de leur traitement. L'objectif est de garantir une gestion économe et réparatrice de l'eau.

C'est également au niveau de l'animation du parc et de sa dynamique collective que l'ECOPOLE offre une réelle valeur ajoutée. Les projets individuels sont pris en compte et tout est mis en œuvre pour faciliter leur réalisation.

D'un point de vue collectif, le parc d'activités économiques est un espace où les synergies sont favorisées et encouragées. Elles sont facilitées par une mise en relation des acteurs, la prise en compte de leurs enjeux respectifs et par la recherche d'opportunités pouvant mener à des projets collectifs à forte valeur ajoutée.

Les entreprises sont ainsi accompagnées spécifiquement sur ces thématiques et sensibilisées aux enjeux et mécanismes en vigueur en Wallonie, notamment en matière d'aides et de mécanismes de financement.



Des exemples concrets

- Retraiter les eaux usées ayant un potentiel de réutilisation en boucle en interne ou en cascade
- Utiliser l'eau de pluie pour le lavage, des usages extérieurs (arrosage...), l'alimentation des sanitaires ou encore pour le refroidissement
- Adopter les principes de l'écoconception dans les processus de production de son activité
- Identifier des voies de valorisation avantageuses de ses coproduits et les mettre en oeuvre
- Réflexion d'écologie industrielle à l'échelle du parc d'activités économiques en vue d'une mise en oeuvre concrète
- Synergies inter-entreprises via le partage, l'échange et/ou la mutualisation de flux de matières (écologie industrielle)
- Développement d'une plateforme d'échanges de matières pour les acteurs du parc
- Analyser ses processus productifs afin d'en séparer les flux biologiques et technologiques en vue d'un traitement distinct et adapté
- Privilégier les matières premières recyclées/recyclables pour concevoir son produit
- Développer la logistique inversée pour son produit
- Adapter son business model pour évoluer vers une économie de la fonctionnalité
- Développer de nouvelles activités basées sur les principes de l'économie de la fonctionnalité
- Étudier le calibrage des outils de production en vue de réduire la production de déchets tout au long du processus
- Augmenter la durée de vie de ses produits en améliorant la réparabilité et en optimisant le service après-vente
- Contribuer aux projets communs visant à optimiser la gestion et le recyclage des déchets produits au sein du parc d'activités économiques

La charte



Une série d'engagements phares que toute entreprise désireuse de s'installer à l'Ecopole doit prendre et respecter

Afin de mieux correspondre aux réalités actuelles et dans l'optique de mettre en place un dispositif qui soit inclusif, collaboratif et ainsi dans les valeurs véhiculées par le projet, IGRETEC a mis à jour le Passeport vert et l'a transposé dans une charte d'engagement à destination des futurs occupants du parc.

Là où le « Guide de l'ECOPOLE » se veut être un document d'inspiration et de sensibilisation pour l'ensemble des parties prenantes, la charte est un véritable outil structurant pour la planification et la mise en œuvre d'actions concrètes destinées aux entreprises qui s'implantent au sein du parc d'activités économiques.

L'objectif de ce document est de définir les éléments constitutifs de la trajectoire d'amélioration de l'entreprise en matière de développement durable et d'économie circulaire en vue d'une intégration cohérente et harmonieuse dans l'ECOPOLE et dans son environnement.

Concrètement, la charte reprend et liste les projets choisis par l'entreprise pour constituer son empreinte à la dynamique durable et circulaire de l'ECOPOLE.

Chaque entreprise détermine au minimum 3 projets :

- . 1 projet à court terme (i.e. 1-2 ans)**
- . 1 projet à moyen terme (i.e. 4-5 ans)**
- . 1 projet à long terme (i.e. 9-10 ans)**

La charte prévoit une série d'engagements à prendre par l'entreprise, notamment le fait de nommer un responsable du suivi des projets repris dans le document et qui sera l'interlocuteur principal sur ces thématiques. Elle reprend également les engagements pris par IGRETEC concernant son accompagnement.

La charte est également constituée d'une matrice croisant les 4 thèmes du guide avec 4 axes d'actions caractéristiques sur lesquels les entreprises peuvent influencer :

. **Infrastructure**

. **Produit/Service/Processus**

. **Flux**

. **Business Model**

4 thèmes - 4 axes d'actions

| | INFRASTRUCTURE | PRODUITS, SERVICES, PROCESSUS | FLUX | BUSINESS MODEL |
|--|----------------|-------------------------------------|------|-------------------|
| ANCORAGE LOCAL | | | | |
| AMÉNAGEMENT | | | | |
| PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE | | | | |
| PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET CIRCULAIRE | | | | |

Lors de la phase initiale d'accompagnement, l'entreprise réalise un diagnostic de son activité avec IGRETEC afin de déterminer son niveau de maturité circulaire. Sur base de cet échange, l'objectif est ensuite de définir les projets que l'entreprise souhaite mettre en œuvre et les positionner dans la matrice en fonction des thèmes et axes visés.

Ces informations sont retranscrites dans la charte et servent d'outil de guidance, de feuille de route pour le développement des projets par l'entreprise, toujours suivie et accompagnée par l'intercommunale tout au long des différentes phases de mise en œuvre et ce dans une optique de long terme.

L'objectif est également de faire évoluer la trajectoire de l'entreprise en fonction de l'évolution des paramètres exogènes et ainsi pouvoir les prendre en compte. L'objectif étant de garder de la flexibilité concernant l'évolution des projets et de l'entreprise, il ne s'agit donc pas d'un document statique mais plutôt d'un outil d'accompagnement évolutif.



Accompagnement



Afin de soutenir l'entreprise dans sa démarche, IGRETEC propose aux entreprises des outils d'accompagnement. Premièrement, le guide de référence spécifique à l'ECOPOLE en matière de développement durable et économie circulaire, divisé en 4 grandes thématiques qui couvrent de manière exhaustive les leviers sur lesquels influencer afin d'initier ou de renforcer une démarche circulaire et durable:

- **Ancrage local**
- **Aménagement**
- **Performance énergétique**
- **Performance environnementale et circulaire**

IGRETEC propose également à chaque entreprise qui souhaite s'installer sur la zone d'activité de l'accompagner individuellement dans sa trajectoire d'amélioration, et ce dès le moment de définir les contours que celle-ci prendra.

**Rue de Tergnée , 6240
Farciennes**

**+32 (0) 493 31 84 36
immo@igretec.com**

igretec.com/immo/ecopole