

Un piéton renversé par une voiture à Basse-Wavre

Un piéton a été renversé par une voiture, jeudi matin, en traversant une voirie à Basse-Wavre. Blessé, il a été transporté à la clinique Saint-Pierre à Ottignies. Lors de son admission, son pronostic vital n'était pas engagé.

P. 6
LE CONSEIL REBECOQUIS SOUS TENSION APRÈS LES POINTS INSCRITS PAR LEGASSE ET MARCHETTI

P. 7
TRAFFIC À LOUVAIN-LA-NEUVE : PLUS DE 500.000 EUROS DEMANDÉS AUX 17 PRÉVENUS

Brabant wallon

TUBIZE - URBANISME

160 millions et un mall aux Forges de Clabecq

La première phase du projet est ambitieuse, avec 13.000m² de commerces et 550 logements

On en parle depuis des années, et les premiers visuels du projet immobilier sur le site des anciennes Forges de Clabecq ont été présentés aux citoyens ce jeudi soir. Dix hectares sur un total de 80 sont concernés, avec un accent mis sur le commerce, avec notamment un mall outlet de 13.000 m², 550 logements et une tour de 11 étages pour marquer l'entrée dans la ville.

21 ans après la faillite des Forges de Clabecq, et 16 ans après la fermeture définitive du Haut-four-

neau, de l'eau a coulé sous les ponts et dans le canal de Bruxelles-Charleroi à Tubize. Ce jeudi, une réunion d'information au public s'est tenue au centre culturel de la cité du Betchard. Et le sujet abordé n'était pas des moindres puisque la séance avait pour but d'annoncer l'intention de Dufenco et de ses associés d'introduire une demande de permis intégré pour développer le quartier des Confluents, soit 10 hectares dans la zone nord du site des anciennes forges.

Le projet vise à développer une activité commerciale sur cette

zone, mais pas seulement. Avec 550 logements, 5.000m² d'espaces dédiés aux loisirs, 1.800m² d'Horeca ou encore 1.500m² de services à la population, l'espace se veut convivial, polyvalent et ouvert au reste de la ville.

PAS AVANT 2021, MINIMUM

Mais avec la création d'un mall outlet de 13.000 m², 1.650 m² de commerces de proximité et 1.100 m² de commerces de type showroom de meubles ou voitures, notamment, c'est évidemment l'aspect commercial qui a attiré les regards et les principales interrogations. « *Le but n'est pas de couper ce nouveau quartier du reste de la ville, mais de créer un vrai lien avec le centre via la rue de la Déportation, et surtout en proposant des commerces particuliers qui ne se retrouvent pas dans le centre*, précise Olivier Walleffe, l'administrateur délégué de Dufenco, le propriétaire du site. *Un mall outlet a des visiteurs bien particuliers et n'a rien à voir avec un shopping center comme on en retrouve à Louvain-la-Neuve ou Nivelles, par exemple. On y retrouvera seulement des enseignes de marques qui vont vendre des articles des collections précédentes à prix cassés, comme c'est le cas à Maasmechelen village. Il n'y aura pas de grande enseigne de distribution ou de supermarché.* »



Des logements en bord de canal. © D.R.

Un projet international

« Fondamental pour tout le site »

Pour mener à bien l'avenir des Forges de Clabecq, Dufenco a non seulement travaillé (et travaille toujours) en étroite collaboration avec la Ville de Tubize, mais aussi avec des investisseurs et promoteurs privés. « *Il faut remonter à 2007 pour revenir à un contact avec la Ville concernant l'assainissement du site des Forges. Une belle opportunité pour nous et les autorités. Depuis lors nous travaillons de concert et ce que soit la majorité au pouvoir* », commente Olivier Walleffe.

Mais Dufenco ne pouvait pas gérer seul le développement du site. « *Nous investissons 50 millions d'euros pour l'assainissement, mais*

il faut savoir qu'il y a aussi 500 millions d'euros provenant d'investisseurs privés. »

C'est le cas des principaux associés de Dufenco pour porter ce premier qui représente tout de même 160 millions d'euros, soit une partie importante de la manne finale.

DES INVESTISSEURS ÉTRANGERS

On retrouve ainsi la société monégasque DCI en tant que promoteur. Une société qui présente un chiffre d'affaires de 2 milliards d'euros avec à son actif quelques projets d'envergure à Marseille et Nice, notamment. « *Déjà en 2004 je m'étais intéressé aux Forges de*



La tour prévue pour rappeler le Haut-Fourneau. © D.R.

Clabecq, et c'est en 2014 que j'ai pu entrer en contact avec Dufenco et la Ville de Tubize », indique Pascal Seret, l'associé gérant de DCI. Et pour financer ce projet qui « *représente la pierre fondamentale pour tout le site* », selon Olivier Walleffe, on retrouve la société Samfi Invest. Basé en Normandie

La Ville de Tubize a d'ailleurs toujours été opposée à cela. « *Nous avons toujours insisté pour que le centre ne soit pas déplacé sur les anciennes forges. Nous étions inquiets par le projet de mall au départ, mais il ne présente pas un risque comme il est présenté aujourd'hui* », a réagi Michel Januth, le bourgmestre de Tubize. Mais avant de voir la première pierre posée, il faudra encore at-

tendre quelque temps. « *Nous n'avons pas encore déposé le permis et nous organisons cette réunion pour informer en détail la population*, assure Olivier Walleffe. *Nous allons maintenant adapter le projet par rapport aux remarques que nous allons recevoir. Ce qui a été présenté n'est évidemment pas définitif. A priori, nous ferons la demande de permis intégré en septembre, et il faudra*

alors attendre l'enquête publique et l'accord de la Ville, ce qui peut prendre 6 mois à un an. À partir de ce moment-là, on compte 2 ans pour les travaux du mall et 5 à 15 ans pour construire tous les logements. »

Pas de shopping à bas prix avant 2021, au minimum, mais un projet ambitieux pour l'avenir de Tubize. ●

THIBAUT VAN HOOF

Les travaux du quartier des Coteaux espérés en septembre

Des voiries ouvertes, un projet gigantesque et un avenir bien loin du sinistre économique des 21 dernières années. L'avenir s'annonce positif à Tubize grâce aux anciennes forges. Mais après les annonces et les projets, les premiers coups de pelle sont encore en attente.

Le bourgmestre Michel Januth espère d'ailleurs voir une avancée avant les prochaines élections. « *Normalement, les premiers travaux du quartier des Coteaux débuteront en septembre 2018* », confie-t-il. Ce premier quartier de plus de 180 logements marquera le début du changement de paysage des Forges de Clabecq où l'assainissement est encore



Michel Januth. © TVH

en cours par endroits. « *Le contournement nord est aussi très lié au dossier et les travaux devraient débuter cette année, lance Michel Januth. On parle même dans les années à venir d'un contournement sud pour créer une vraie boucle autour de Tubize.* » ●

T.VH

La Capitale

LA CAPITALE - BRABANT WALLON
Av. Robert Schuman, 101 - 1400 Nivelles
TÉL. 067/88.66.00
lacapitalebw@sudpresse.be
www.lacapitale.be

DIRECTEUR GÉNÉRAL : Pierre LEERSCHOOL
RÉDACTEUR EN CHEF : Demetrio SCAGLIOLA
RÉDACTEUR EN CHEF ADJOINT : Rodolphe MAGIS
SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE LA REDACTION : Philippe KÜSTER

CHEF DES SERVICES SPORTIFS : Cédric BAUFAYT
DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT : André THIEL
SUDPRESSE S.A., RUE DE COQUELET, 134 - 5000 NAMUR
ÉDITEUR RESPONSABLE : Patrick HURBAIN

SERVICE CLIENTÈLE
078/15.75.75 (tarif zonal)
E-MAIL : abonnements@sudpresse.be
Toutes nos offres d'abonnement sur www.jemabonne.be

AUTRES SERVICES
070/21.10.10
• AVIS NÉCROLOGIQUES • PETITES ANNONCES
• ANNONCES COMMERCIALES • RÉDACTION GÉNÉRALE
Du lundi au vendredi de 8 à 18 h - Le samedi de 8 à 12 heures