




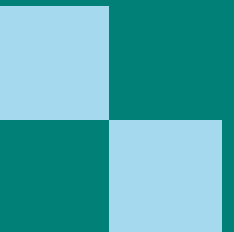
Grand Hôpital de Charleroi Centre hospitalier Les Viviers

Conférence Permanente du Développement Territorial

Les friches : un levier stratégique pour optimiser nos territoires

Table-ronde : retours d'expériences en matière de mobilisation de friche

- 
- Qui sommes-nous ?
 - Situation en 2010
 - Le choix du site
 - La biodiversité sur le site des Viviers
 - Un hôpital de nouvelle génération
 - Et les anciens sites ?



Qui sommes-nous ?

Hôpitaux



Centres médicaux



Initiatives



OXALIS

**1000
lits agréés**

**26 salles
d'opérations**

**44.385 admissions en
hôpital de jour par an**

**519.168 consultations
par an**

**93.021 patients traités
aux urgences par an**

**3.193,8 ETP +
645 ETP indépendants
(médecins et
paramédicaux)**

**2.074
accouchements par an**

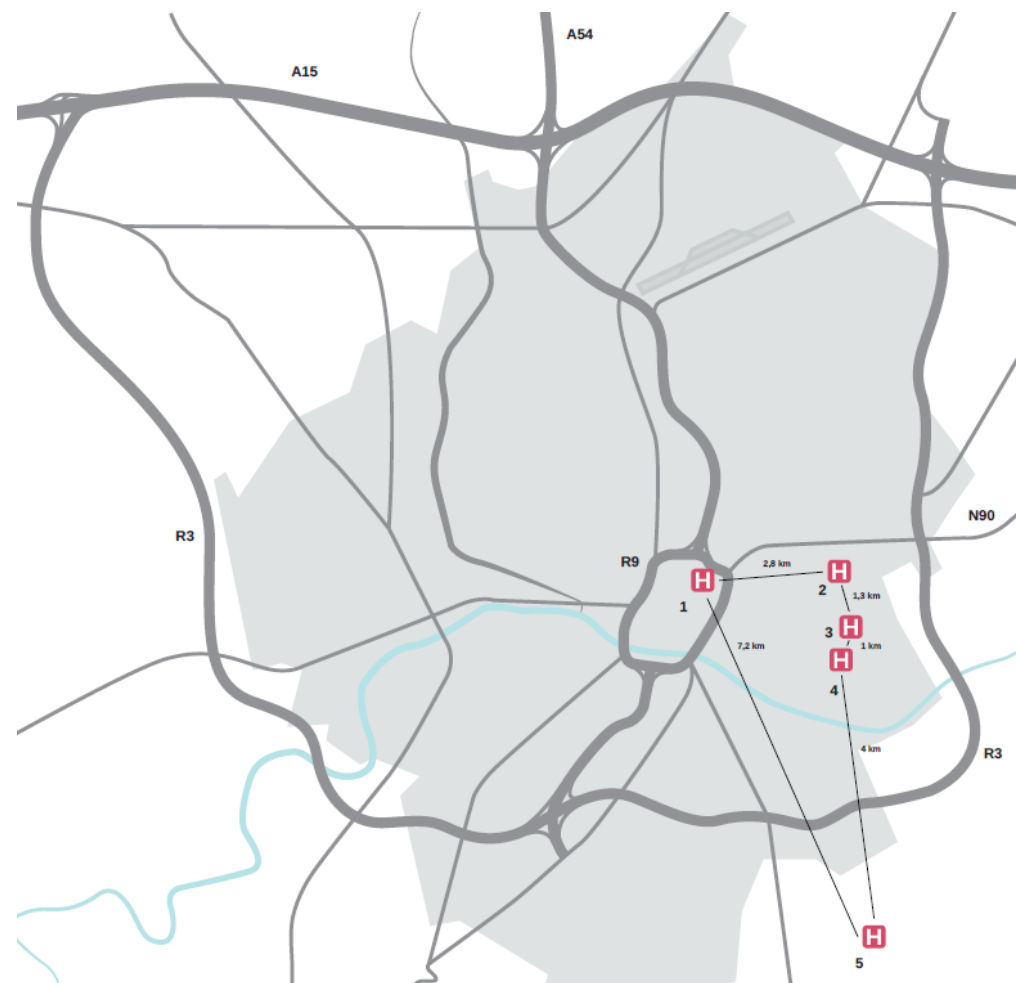
1 hélicoptère

**31.803
admissions par an**

Situation en 2010

Sites	Années de construction	M ² planchers
1. Notre Dame	'62 - '08	50.000
2. Saint Joseph	'58 - '70 - '77 - '95 - '00	29.000
3. Sainte Thérèse	'79 - '09	20.000
4. Reine Fabiola	'59 - '10	18.500
5. IMTR	'62 - '74	13.000

- Trop de sites, trop proches, trop vieux
- Investissement dans les sites actuels ?
- Construction d'un nouvel hôpital ?



Le choix du site

- Recherche d'un terrain en concertation avec la Région wallonne et la Ville de Charleroi et aidé par le CREAT
- Analyse multicritères des sites potentiels

Sites	Situation	Ha	Affectation(s) au plan de secteur	Nombre de parcelles	Accessibilité route	Population (en 2030) desservie à 5' en voiture	Accessibilité au rail	Accessibilité TEC	Contraintes physiques ou environnementales
Les Corvées	situé à Gilly, entre Cora City et 572	24	ZACC, ZEV et ZH	123	N569 - R3	117.418	x	1 arrêt TEC à 5 min	Pas de contraintes majeures, mais projet de lotissement en cours.
St-Laurent - Cockerill Sambre II	situé à Couillet, entre et 576	24,8	ZAEI	15	N576 - R3	93.505	L130 avec gare de Couillet	1 arrêt TEC à 5 min	Milieu industriel et exposition au bruit importante (rail).
Le terril des Viviers	situé à Gilly le long de la N90	23	ZACC et ZEV	39	N90 - R3	153.700	x	1 arrêt TEC à 5 min et 1 arrêt Métro en activité à 18 min à pied	Terril et puits de mine, avec problème de dénivelé et de connexion au réseau actuel.
Le terril de l'Épine	situé à Montignies-sur-Sambre, à l'ouest de 572	28	ZP et ZEV	90	N572	143.765	x	1 arrêt TEC à 5 min et 1 arrêt Métro désaffecté à 13 min à pied	Terril et puits de mines, avec enclavement du site par rapport aux voies de communication.
Le terril des Nûtons	situé à Gilly, entre de Gilly et la ligne SNCB n°140	20	ZACC et ZEV	17	N587	110.850	L140 avec gare de Lodensart	0 arrêt TEC à 5 min	Terril et problème de dénivelé. Exposition au bruit (rail et autoroute). Eloignement des anciens sites du GHDC.

La biodiversité sur le site des Viviers

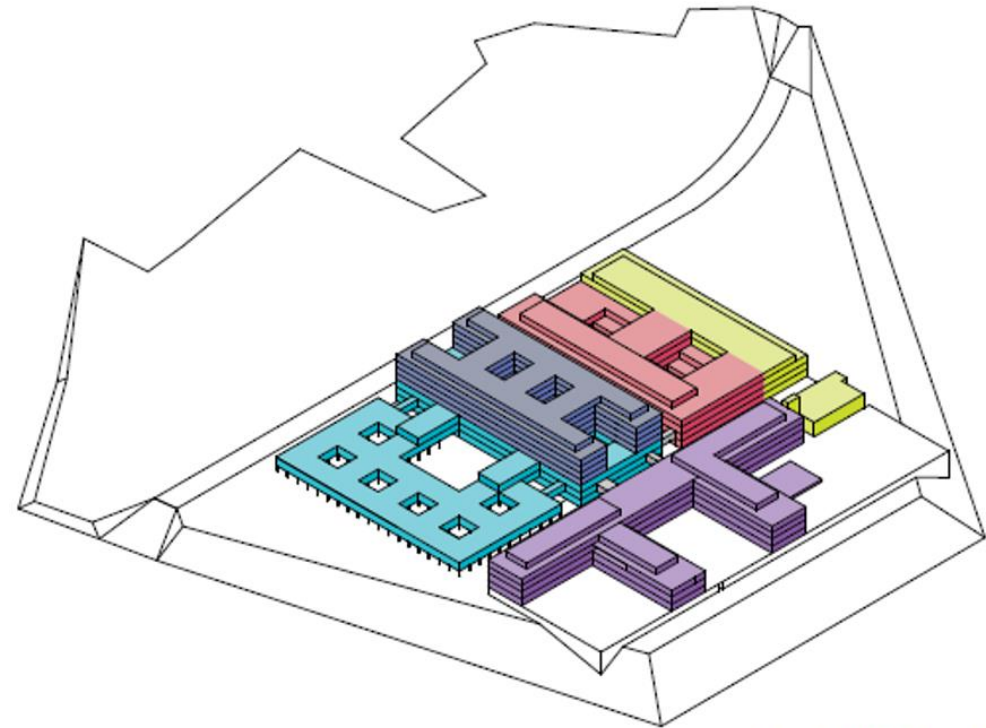
- Site reconnu comme présentant un grand intérêt biologique
- Etude de l'impact sur la biodiversité du projet d'implantation du nouvel hôpital réalisée en 2012 par la Faculté de Gembloux Agro-BioTech
 - 36 espèces protégées et 3 espèces quasi-menacées en Région wallonne présentes sur le site
- Dérogation de la DNF imposant des mesures d'atténuation et de compensation
- Volonté du Grand Hôpital de Charleroi d'intégrer l'environnement naturel comme outil thérapeutique et pédagogique
- Partenariat entre le Grand Hôpital de Charleroi et la Faculté de Gembloux Agro-BioTech, intervenant comme responsable environnemental du projet d'implantation du nouvel hôpital
 - conseiller et accompagner les acteurs intervenants dans les travaux de construction
 - mettre en place l'ensemble des mesures préconisées par la dérogation de la DNF
- Actions en faveur de la biodiversité :
 - Maintien du Crapaud Calamite sur le site
 - Récoltes de graines des espèces végétales protégées
 - Gestion de la Renouée du Japon
 - Création d'une mare favorable aux tritons
 - Déplacement de la roselière
 - Etc.

Maintien du Crapaud Calamite sur le site



Un hôpital de nouvelle génération

- **Usine** : regroupe les fonctions d'appui (laboratoire, stérilisation, pharmacie, etc.)
- **Hot floor** : abrite les fonctions de forte intensité technique
- **Office** : regroupe les cabinets de consultation et les fonctions administratives
- **Hôtel / motel** : hébergement des patients pendant la durée de leur séjour



Un hôpital de nouvelle génération

- Le fonctionnement de l'hôpital est en perpétuelle évolution
- Tous les bâtiments du complexe ont pour principe de mettre en place une infrastructure immobilière flexible capable de répondre aux évolutions des tendances hospitalières
- Le projet a la capacité de se reconstruire sur lui-même pour faire face :
 - aux différents niveaux d'obsolescence technique et fonctionnel
 - aux besoins d'adaptations, changement d'affectation et extension
- Le projet doit permettre de changer la destination/affectation de certaines zones : hôtel/commerces/bureaux





Février 2019

Mai 2019



Juin 2019



Juillet 2019



Décembre 2019



Septembre 2020



Juin 2021







2023





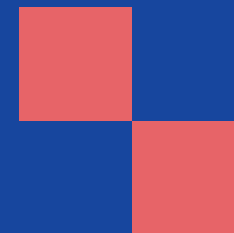


2026



Et les anciens sites ?

- Saint Joseph, Reine Fabiola et IMTR
- Notre-Dame
- Sainte Thérèse



**SUD de Bruxelles, 5 superbes hôpitaux
d'une superficie de 158.759 m²,
proches écoles et transports en
commun.**

Pas cher

Faire offre

A VENDRE

Saint Joseph, Reine Fabiola et IMTR

- Juin 2019 : appel au marché pour la valorisation des anciens sites
- Objectif ? Confier leur reconversion et leur revalorisation à des opérateurs qui tiendront compte :
 - des besoins du GHDC en termes d'occupation, de délai, d'équipements complémentaires aux activités de soins, etc.
 - des projets de requalification urbaine des quartiers concernés
 - de la politique globale de renouveau de la métropole de Charleroi
- 3 offres reçues
- Critères d'analyse des offres
 - Compétences et expériences
 - Qualité des documents
 - Stratégie globale de valorisation des sites
 - Concept de projet : programmation et requalification urbaine et paysagère
 - Opérationnalité : détail de la programmation, stratégie foncière et immobilière, accompagnement du projet



Saint Joseph – Projet de Thomas & Piron



Notre-Dame

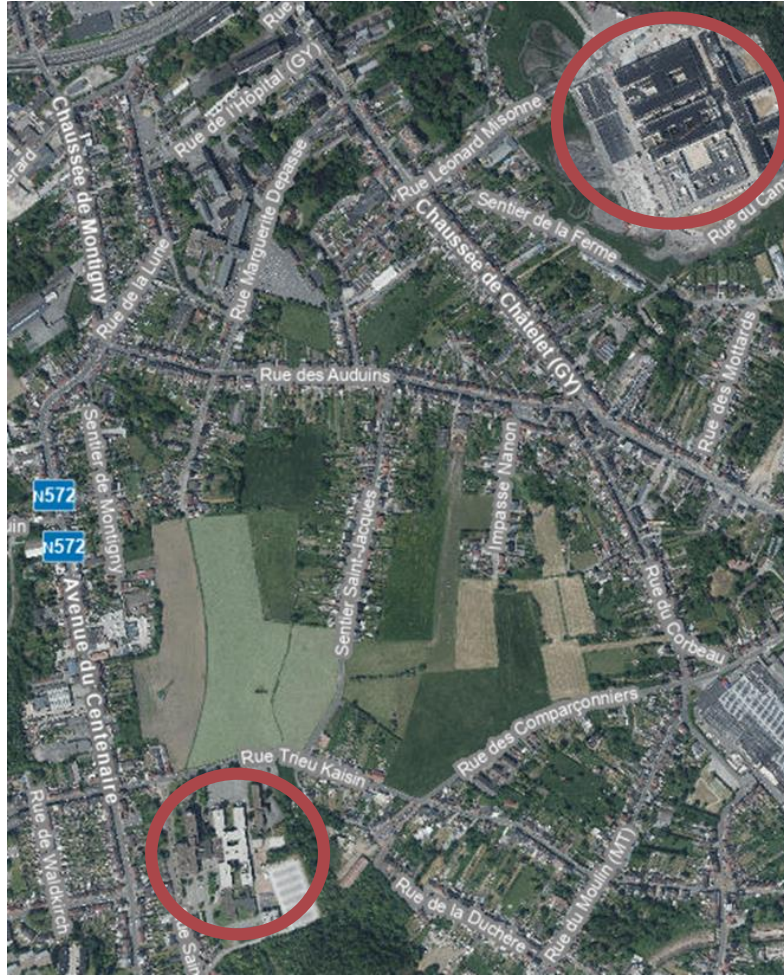
- Etude conseil sur le redéploiement du site réalisée par le CREAT en novembre 2015
- Localisation stratégique dans le centre ville de Charleroi
- Accessibilité
- Potentialités de reconversion :
 - Logements ?
 - Bureaux ?
 - Résidences services ?
 - Commerces ?
 - Salles de classe et kots ?



Notre-Dame – Projet de la HELHa et l'UCL



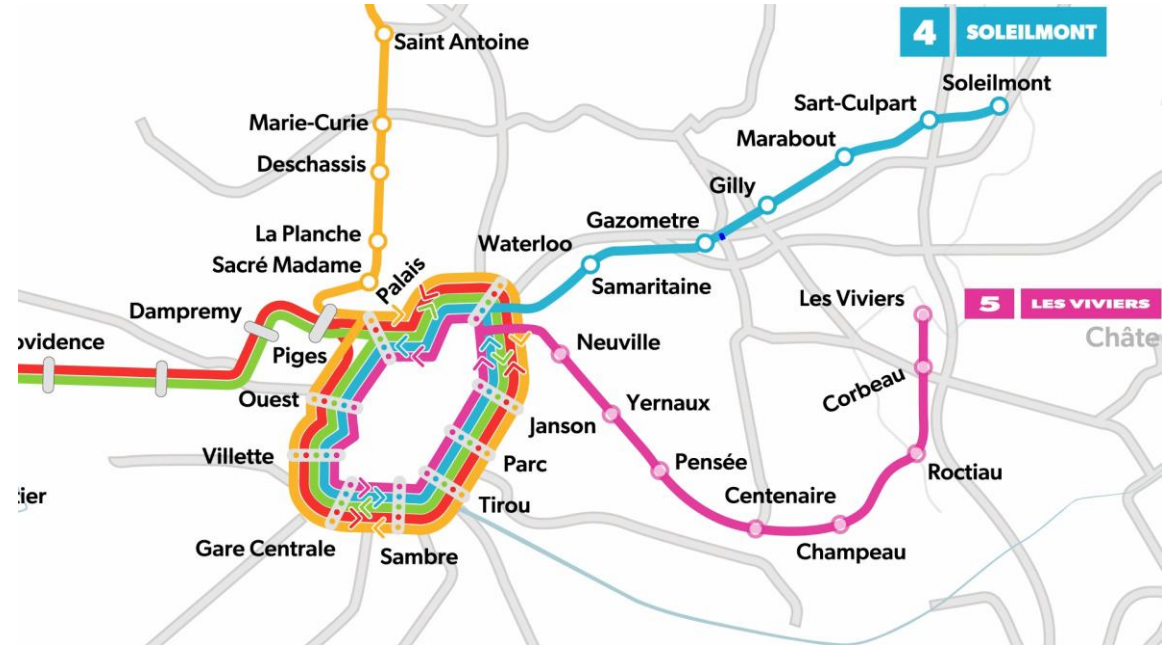
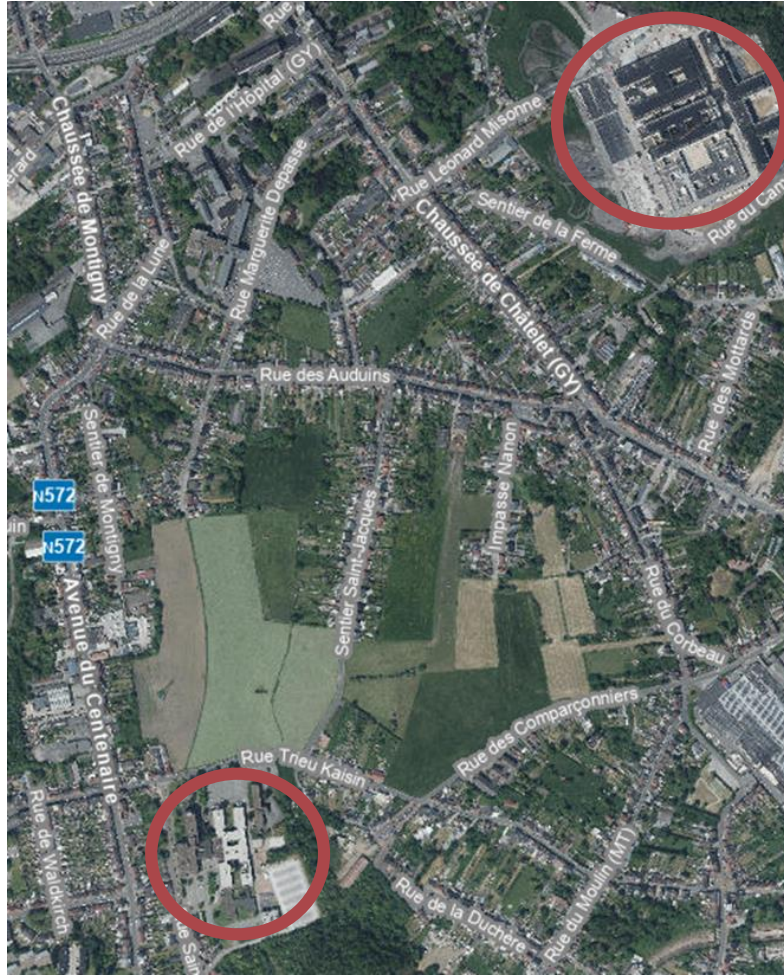
Sainte Thérèse



- Situé à Montignies-Sur-Sambre
- A proximité du site Les Viviers
- Projet de la HELHa :



Sainte Thérèse



Une proximité entre les deux sites renforcée par la création de la ligne 5 du Métro



GHDC.be