

**spi**

# Le site des ACEC à Herstal



**Franchir le pas de la circularité  
dans les projets immobiliers**



# La reconversion du site des ACEC à Herstal, vitrine de l'immobilier circulaire

Qu'est-ce que la circularité dans l'immobilier ?

La démarche vise à réduire la production de déchets, les émissions de CO2 et autres polluants ainsi que la consommation des ressources de notre planète. Prolonger la durée de vie, déconstruire, réemployer, rendre flexible et adaptable, intégrer le biosourcé local, prévoir la fin de vie d'un équipement ou de tout bâtiment en sont des exemples de leviers.

Franchir le pas de la circularité, c'est :

- Répondre durablement aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques auxquels notre société doit faire face ;
- Donner l'opportunité aux entreprises de développer leurs produits, services, compétences et savoir-faire nécessaires à la conception et aux pratiques circulaires, dans le cadre de projets concrets ;
- Anticiper et s'adapter aux changements réglementaires notamment dans le cadre des marchés publics, conformément aux dispositions européennes et wallonnes en la matière (DNSH, déchets-ressources, etc.) ;
- Tester, échouer, expérimenter, s'inspirer, innover, partager, nouer des partenariats pour s'engager dans le « faire autrement ».

Agence de développement territorial pour la province de Liège, SPI avait initié la réflexion au travers de la reconversion de l'ancien site universitaire du Val Benoit à Liège.

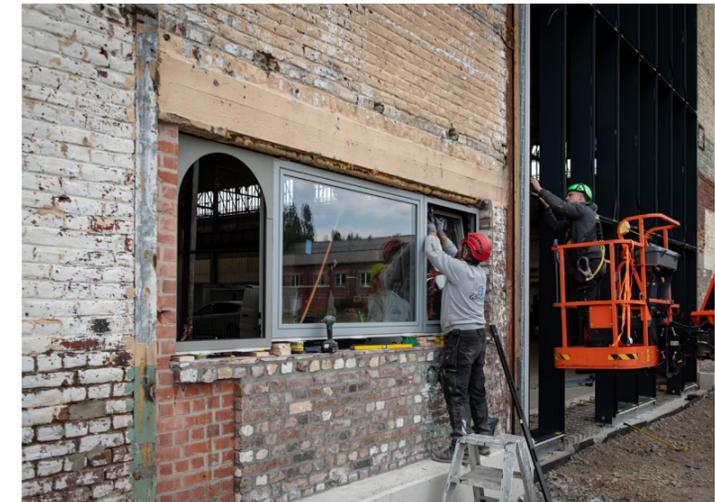
Pour SPI, se situer à l'avant-garde de la circularité est devenu une marque de fabrique. Sur le site des ACEC, avec ses partenaires (Ville de Herstal, Urbeo et la Société Régionale du Logement de Herstal), le recours à la circularité s'est structuré sur toute la chaîne de valeurs du projet.

Cette friche industrielle, qui s'étend sur 27 hectares situés en milieu urbain, fait l'objet d'une réhabilitation grâce à des fonds wallons et européens (Feder).

Parmi les pratiques de circularité mises en œuvre sur le site par SPI et ses partenaires :

- Le masterplan complété par le guide Greenlife ;
- Le réseau de chaleur urbain le plus grand de Wallonie à ce jour ;
- Les options (dé)constructives axées sur le réemploi et le recyclage in situ (voiries et équipements, bâtiments, aménagement des espaces verts) ;
- La gestion optimisée des terres excavées ;
- Le projet de conservation et de réhabilitation d'une grande halle dans une approche circulaire intégrée ;
- La désignation d'une équipe d'auteurs de projet fédérée autour des enjeux de circularité ;
- L'utilisation du GRO, du BIM et de TOTEM ;
- La logique de location modulable ;
- Une vision long terme intégrant l'analyse de cycle de vie et un plan de démantèlement ;
- La dépollution des sols in situ par mycoremédiation

... et bien entendu l'adaptation des marchés publics permettant de relever les défis techniques, logistiques ou partenariaux propres à la circularité.



Site emblématique au caractère patrimonial à valoriser, les ACEC sont destinés à accueillir une mixité de fonctions allant d'espaces pour les entreprises (ilots d'entreprises indoor et outdoor) à des logements.

Des projets pilotes tels que du maraîchage urbain et l'upcycling (ASBL Regain des ACEC) ou encore une matériauthèque (Intradel) sont aussi l'occasion de montrer la voie à suivre vers plus de circularité.

Qui dit circularité dit aussi implication et engagement de partenaires, locaux, régionaux, ... Ils sont nombreux, publics ou privés, à prendre part à ce projet de mutation circulaire, avec ce même objectif, faire autrement et mieux dès à présent.

En 2023, SPI a édité  
**« Oser la circularité dans les projets immobiliers publics »**  
 pour inciter les maîtres d'ouvrage publics à implanter la démarche dans leur organisation.  
 Téléchargez-le via ce QR code



Agence de développement territorial pour la province de Liège  
 11 Rue du Vertbois | 4000 LIEGE

commercial@spi.be  
 Tél. + 32 (0) 4 230 11 22  
 www.spi.be

