

# Guide d'implantation sur un parc d'activité économique du Bep

Votre entreprise se développe et vous vous posez la question d'une implantation sur un parc d'activité économique ?

Le BEP, Bureau Economique de Province accompagne les entreprises qui souhaitent s'implanter sur la province de Namur.

Quelles en sont les étapes ?



*« Le secret du changement consiste à ne pas concentrer toute ton énergie pour lutter contre le passé mais pour construire le futur »  
(Socrate)*

# Contenu

<i>Offre foncière/immobilière :</i>	page 3
<i>Votre implantation en 10 étapes :</i>	page 6
<i>Informations utiles :</i>	page 8
-Coûts liés à l'acquisition	
-Caractéristiques des terrains	
-La législation	
-Obligations à respecter	
-Adresse et signalétique	
<i>Aides financières :</i>	page 14
-Aide classique à l'investissement	
-Aide FEDER	
-Concours FEADER	
-Aides spécifiques environnement/énergie	
<i>Raccordements aux impétrants :</i>	page 19
-Electricité et gaz	
-Egouts et gestion des eaux usées	
-Télécoms	
<i>Services d'accompagnement du Bep :</i>	page 23
<i>Cellule investisseurs - points de contact :</i>	page 24

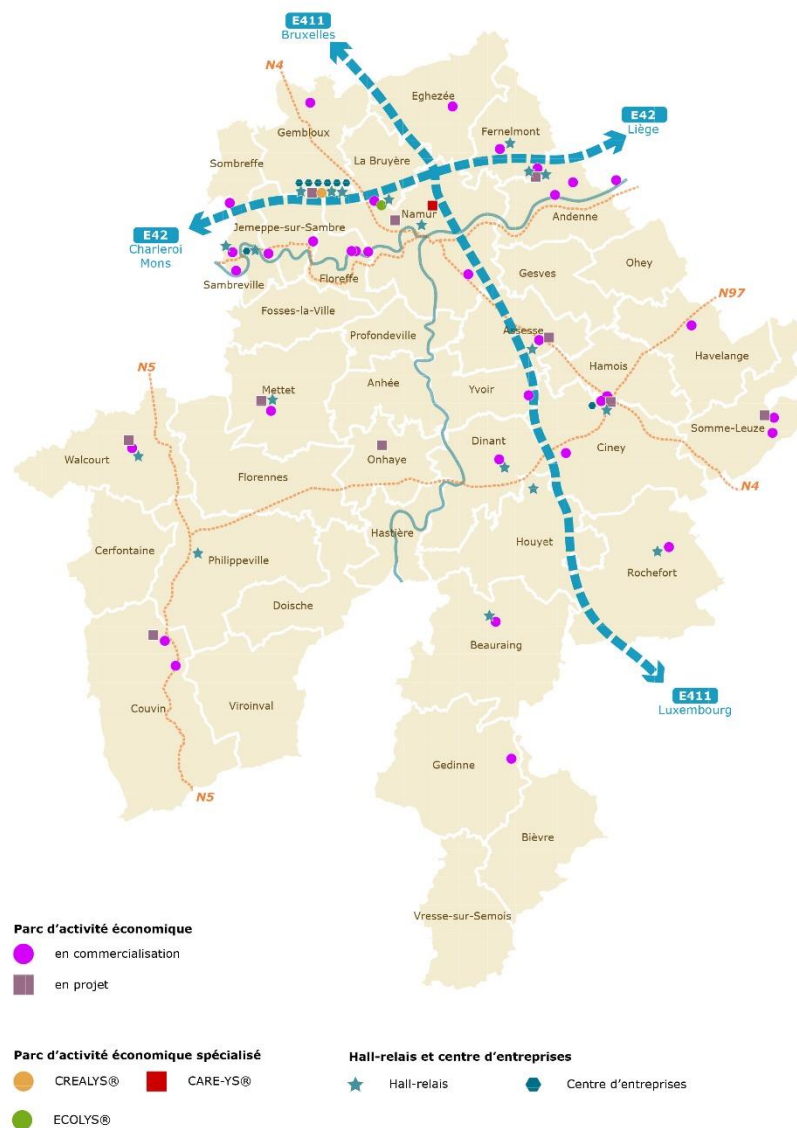
Plusieurs alternatives s'offrent à vous. Elles varieront en fonction de votre projet, de vos ambitions, de votre activité, bref de vous.

Le BEP vous propose plusieurs options foncières ou immobilières en Province de Namur :

- Des halls industriels et/ou des bureaux à vendre ou à louer pour une installation rapide ;
- La construction de votre projet sur une de nos parcelles localisées sur un de nos 36 parcs d'activité économique avec conception d'un bâtiment adapté à vos besoins, option qui prendra un peu plus de temps ;
- La mise en relation avec des porteurs de projets, des investisseurs-promoteurs immobiliers qui pourraient vous être utiles.

Notre rôle sera, dans toutes circonstances, de faciliter votre installation sur notre territoire. Les pages qui suivent vous détaillent, pour chaque option, les démarches et le timing nécessaires pour le bon déroulement de votre implantation.

Nos sites en commercialisation et en projet :



La **1<sup>ère</sup>** chose est de déterminer en concertation la solution à préconiser :

- La location d'un bâtiment
- L'achat d'un bâtiment existant
- L'achat d'un terrain en vue d'y implanter votre société.



# Vous souhaitez louer ?

Le BEP dispose de :

- **Halls-relais** : halls d'accueil (surfaces ateliers / bureaux) typiquement dédiés à de jeunes entreprises en phase de démarrage. Pendant quelques années (5 ans maximum), elles peuvent faire leurs premiers pas et croître sereinement à des conditions financières raisonnables ;
- **Bureaux** : des bureaux de différentes surfaces peuvent être loués de manière très modulable.

Si le BEP n'a pas de solution propre à vous proposer, nous consultons nos partenaires afin de pouvoir identifier un bien privé répondant à vos critères.

# Vous souhaitez acheter ?

- **Un bâtiment existant**

Nous consultons nos partenaires afin de pouvoir identifier un bien privé répondant à vos critères.

- **Une parcelle**

Nous vous invitons à prendre connaissance des différents parcs sur notre site internet : <http://www.bep-entreprises.be/parcs/>

**Quel que soit votre choix, remplissez la marque d'intérêt, 1<sup>ère</sup> étape indispensable pour toute demande et entrée en relation avec nos services :**

<http://www.bep-entreprises.be/batimentterrain/marque-interet/>

En suite de cette marque d'intérêt, un conseiller vous contacte afin de capter au mieux vos besoins et fixer, généralement une entrevue.

Lors de votre rencontre avec votre conseiller, il vous interrogera sur votre entreprise, vos besoins, votre projet pour comprendre et vous guider au mieux et déterminer, ensemble, la parcelle et le parc qui pourraient convenir à votre projet.

Il vous sera proposé de vous accompagner, de réaliser ensemble une évaluation globale de votre projet, de rédiger avec vous un diagnostic général - vision à 360 degrés de votre entreprise, d'établir un état des lieux à un temps « T », de déterminer vos besoins sur base des 8 piliers de croissance (dont et selon, les thématiques finances, innovation, communication, transition numérique, économie circulaire, international, entrepreneuriat), de dégager des recommandations sur le développement de vos activités.

Si une offre immobilière se dégage, voici comment, en 10 étapes, votre projet devient réalité.

## Votre implantation en 10 étapes

Dépend de vous

### 1/ Votre dossier d'implantation

Il vous est demandé de compléter un dossier formulaire de présentation projet. Nous vous y aiderons. Ce fichier contiendra des informations sur vos intentions, votre société, vos clients, vos besoins actuels et futurs, l'emploi au sein de votre entreprise, vos résultats financiers ... Ce dossier est important et doit être le plus précis possible car l'acte de vente sera rédigé en fonction de ces éléments (donc également vos engagements). Conjointement, l'élaboration d'un diagnostic général de votre entreprise sera mise en œuvre avec notre accompagnement.

2 Mois

### 2/ Validation de votre dossier

- Demande d'avis à la commune concernée (en fonction du parc choisi)
- Validation par le Conseil d'Administration de l'Intercommunale BEP Expansion Economique

### 3/ Plan de bornage

En cas d'accord de nos instances, vous désignerez un géomètre qui procédera au bornage du terrain que vous aurez choisi avec votre conseiller et sur base des renseignements qu'il pourra obtenir auprès du Bep (Mme Isabelle de Villenfagne ☎ 081/71.71.54 - idv@bep.be).

Nous validons les plans et votre géomètre nous informe du numéro d'identification cadastrale et de pré-cadastration, Dès ces étapes validées, l'acte de vente peut être préparé.

**En parallèle, nous vous recommandons d'avancer sur les étapes suivantes :**

### 4/ La prime à l'investissement de la Région wallonne

Votre demande de prime à l'investissement, si vous remplissez les conditions pour pouvoir y prétendre, doit être introduite avant toute facture ou bon de commande - (plus d'infos page 14)

Dépend de vous

### 5/ Les plans du bâtiment

Votre architecte présente à votre conseiller les plans de votre bâtiment afin qu'il puisse prendre connaissance de l'implantation, des matériaux, des dimensions et des aménagements. Votre conseiller pourra, de la sorte, vous guider avant d'introduire votre demande de permis d'urbanisme et/ou unique.

### 6/ Votre demande de permis d'urbanisme et/ou unique -(plus d'infos en p.11)

Au préalable, il vous est demandé de vérifier l'état du terrain convoité, référencé dans la cartographie BDES (Banque de Données de l'Etat des Sols) publiée par la Wallonie :

<http://bdes.spw.wallonie.be/>

Une étude d'orientation sera peut-être nécessaire avant toute introduction de votre demande de permis d'urbanisme /mixte auprès des autorités compétentes. Plus de précisions en pp. 9 et 10 de ce dossier ou auprès de votre bureau d'architectes.

## **7/ Les impétrants**

Les voiries, dans les parcs d'activité économique, sont rétrocédées aux communes qui en sont donc propriétaires et gestionnaires. Pour prendre connaissance des différents impétrants, connectez-vous sur :

<https://klim-cicc.be/login>

Sur ce site, vous pourrez demander tous les plans utiles pour vos raccordements à vos futures installations et la liste des impétrants vous sera fournie par l'ensemble des gestionnaires de réseaux (plus d'infos en pp.19 et suivantes).

## **8/ La banque / les organismes de financement**

Sur la base de votre investissement total, nous vous demanderons de nous faire parvenir un premier accord de principe de votre banque et/ou d'autres opérateurs financiers ; un mail de la banque suffit.

## **9/ L'acte de vente**

Une fois le plan de mesurage à disposition, votre dossier est transféré auprès de notre service juridique qui entamera les démarches auprès du notaire ou du Comité d'Acquisition de Namur chargé de la préparation de l'acte de vente.

Pour ce faire, vous recevrez, de sa part, un courrier vous demandant de fournir :

- la preuve officielle des moyens financiers par votre organisme financier ;
- les modalités de paiement du prix de vente du terrain ;
- la preuve de l'introduction/l'obtention dans certains cas de la demande du permis d'urbanisme /unique ;
- l'accord de principe sur le contenu de l'acte type de vente.

## **10/ Signature de l'acte et début des travaux**

Il est bon de préciser que les délais d'instruction des demandes de permis instruites par d'autres autorités compétentes et de rédaction de l'acte de vente peuvent courir en parallèle et être traités conjointement pour un gain de temps souvent apprécié par le porteur de projet.

3 à 5 mois

# Informations utiles

## ➤ LES COUTS LIES A L'ACQUISITION

Les prix des terrains sont fixés chaque début d'année et sont applicables l'année entière. Ils sont disponibles sur le site : <http://www.bep-entreprises.be/parcs/> - onglet situation pour chacun des parcs d'activité économique.

« En plus du prix de vente du terrain nu équipé, vous devez tenir compte des coûts supplémentaires suivants, liés à votre implantation, que vous devrez prendre en charge. Ils comprennent :

- Les **frais de mesurage/bornage** : ils dépendent de la superficie de la parcelle et du nombre de bornes nécessaires ;
- Les **droits d'enregistrement** (impôt perçu par l'Etat lors de l'enregistrement d'un acte ou d'un écrit dans un registre) s'élèvent à 12,5% du montant d'acquisition ;
- Les **honoraires** du Notaire. Ceux-ci peuvent être évités si vous décidez d'opter pour le CAI (Comité d'Acquisition d'Immeubles) ;
- La **signalétique** : un montant forfaitaire vous sera demandé afin d'être signalé sur le parc d'activité - en cours : placement en entrée(s) des zones d'activité, outre d'un plan d'ensemble du site, d'un QR Code listant les entreprises en activité ou en phase travaux ;
- Les **frais d'architecte** ;
- Les frais relatifs à la demande d'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols (**BDES**), extrait exigé conformément à l'article 31 du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, et dont il sera fait mention dans l'acte de vente ;
- Les **frais d'essais** de sol (analyse plus portance) ;
- Les **frais de raccordements** aux impétrants (à vous de contacter les gestionnaires de réseaux pour commander vos raccordements). »

Nous vous aiderons dans toutes ces démarches.

**Des frais administratifs peuvent être facturés si le demandeur change des éléments significatifs de son dossier en cours d'instruction, car les données reprises dans le formulaire complété par l'entreprise (activités autorisées, emploi(s), investissement, ...) sont intégrées dans l'acte de vente et deviennent donc officielles.**

## ➤ LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Les terrains sont vendus avec un équipement de base : voirie d'accès, réseau d'égouttage (sauf sur PAE en zone d'assainissement autonome à Spontin), adduction d'eau, raccordement électrique basse tension et/ou haute tension et télécoms ;
- La taille de votre parcelle sera fixée en fonction de vos besoins en tenant compte d'une gestion parcimonieuse du parc d'activité ;
- Des essais et analyses de sols peuvent également être effectués, avant acquisition, moyennant l'autorisation du BEP ;
- Le pourtour du parc est très souvent équipé d'une zone tampon. Il s'agit de zones vertes qui font écran entre la limite d'une parcelle et l'extérieur du parc. Elles évitent, pour les riverains, notamment, d'être trop proches de bâtiments industriels. La largeur de ces zones est variable. Elles ne sont pas vendables (sauf cas spécifiques) et sont entretenues par le BEP et/ou les communes concernées.



## LA LEGISLATION

Pour l'activité économique, il existe essentiellement deux catégories au **plan de secteur** :

1. Les « zones d'activité économique mixte » (ZAEM)
2. Les « zones d'activité économique industrielle » (ZAEI).

Qui peut trouver place en :

Zone industrielle : des activités à caractère industriel ou de production ainsi que les entreprises de services qui leur sont utiles ;

Zone mixte : des activités d'artisanat, de services et de distribution, petite industrie.

Le **Code du Développement Territorial (CoDT)** précise les activités admises pour chaque type de zone ainsi que les conditions d'admission pour une éventuelle conciergerie.

### Art. D.II.28

*« Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation. »*

Pour tous les parcs d'activité économique, le BEP est tenu de respecter plusieurs normes quand il vend un terrain : clauses d'emploi(s), d'aménagement de parcelle, d'activité à y exercer et de montant d'investissement.

Si elles ne peuvent pas être respectées, il vous guidera vers une solution alternative.

Pour tous les parcs d'activité économique, la législation en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion doit être respectée.

L'AR du 7 juillet 1994 fixe les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire (AR Normes de base). Il a été publié au Moniteur Belge du 26 avril 1995. Plusieurs fois modifié depuis, il a été profondément remanié en 1997. La dernière modification en date concerne l'introduction de l'annexe 6 relative aux bâtiments industriels neufs (AR du 1er mars 2009 - MB du 15 juillet 2009).

Le **Plan d'Assainissement par Sous-bassins Hydrographiques (PASH)** diffère d'un parc à l'autre. Certains parcs sont en assainissement autonome et d'autres en assainissement collectif. Les implications sont différentes en termes de normes de rejets des eaux usées ou d'obligation d'investir dans une mini-station d'épuration (fosse septique ou autre).

**Une charte urbanistique** est associée à certains parcs d'activité économique. Chacune a été élaborée pour obtenir une cohésion urbanistique au niveau de l'aménagement des parcs. Elle vous garantit de développer votre entreprise dans un environnement agréable, accueillant et dont l'investissement ne se dépréciera pas dans le temps ou à cause de voisins. Elle vous sera transmise par votre conseiller.

De plus, le décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activité économique, doit être respecté par notre Intercommunale. Il en limite parfois la **nature des activités** qui peuvent y être admises et notamment, en ce qui concerne les activités de services. Il convient, au besoin, de s'y référer. Nos services peuvent vous en détailler toutes les dispositions à la moindre demande. Il est notamment à relever que les activités de vente au détail ne peuvent plus s'y installer peu importe l'affectation de la parcelle, en zone mixte ou en zone industrielle.

Pour les activités de services aux entreprises, une liste a été publiée que vous trouverez ci-dessous :

Extrait de l'article 1. Alinéa 1 du Décret du 2/2/2017 relatif au développement des parcs d'activité économique :

« Le PAE doit maintenir et développer des activités économiques autres que le commerce de détail sauf lorsqu'il en est l'auxiliaire. »

Extrait de l'article 5. de l'Arrêté d'exécution du 11/5/2017 du Décret susmentionné :

« En sus des activités de commerces de détail auxiliaires, constituent des activités de services auxiliaires les activités qui répondent au moment de leur autorisation par permis d'urbanisme, permis d'environnement ou permis unique ou, au moment de leur mise en exploitation, a **un besoin non rencontré dans un rayon de 1.000 m autour de la ZAE** :

- a) les activités de services aux entreprises qui présentent un lien de fonctionnalité, de proximité et de dépendance économique avec les activités existantes ou projetées au sein de la ZAE ;
- b) les services de proximité, tels que point-poste, point d'enlèvement de colis, pressing, consignation ;
- c) les logements de l'exploitant ou du personnel de gardiennage ;
- d) les centres de services auxiliaires tels que les crèches ;
- e) les établissements HORECA qui présentent un lien de fonctionnalité, de proximité et de dépendance économique avec les activités existantes ou projetées au sein de la ZAE ;
- f) les sandwicheries ;
- g) les stations-services ;
- h) les parkings. »

Liens utiles :

[http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_aménagement/index.php/juridique/codt](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_aménagement/index.php/juridique/codt)

<https://wallex.wallonie.be/sites/wallex/contents/acts/19/19999/4.html>

[http://www.etaamb.be/fr/arrete-du-gouvernement-wallon-du-11-mai-2017\\_n2017070106.html](http://www.etaamb.be/fr/arrete-du-gouvernement-wallon-du-11-mai-2017_n2017070106.html)

Pour plus de détails, n'hésitez pas à contacter nos services.

Avant d'initier tout projet d'implantation, il convient également de vérifier la classification du terrain dans la **BDES** (Base de Données de l'Etat de Sols) publiée par la Wallonie et régulièrement mise à jour. Si identifié en zone « pêche », à savoir comme relevant de la première ou de la deuxième catégorie au sens de l'article 12, §§2 et 3, du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols et d' » application depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019- BDES disponible sur le site Portail environnement de Wallonie à l'adresse : [bdes.spw.wallonie.be/portal](http://bdes.spw.wallonie.be/portal) - , il sera nécessaire de mener une étude d'orientation , à déposer auprès des services de la DAS (Direction de l'Assainissement des Sols) pour en obtenir un certificat de contrôle de sol. Cette première étude est rendue nécessaire avant toute introduction de votre demande d'obtention de votre permis d'urbanisme/d'environnement à déposer auprès des autorités compétentes.

Pour certaines zones impactées par cette législation, notre Intercommunale Bep Expansion Economique a déjà réalisé les démarches décrites ci-avant. Le certificat de contrôle de sol vous sera dès lors communiqué si c'est bien le cas.

Celui-ci vous permet de solliciter auprès de cette administration une demande de dérogation à l'obligation de réaliser une étude d'orientation préalable à l'introduction de votre sollicitation d'obtention de votre permis d'urbanisme /unique.

La DAS disposera d'un délai de 60 jours pour réagir mais avec une réponse généralement bien plus rapide de leurs services. Votre architecte devrait pouvoir vous aider dans vos démarches.

Votre conseiller d'entreprises vous en donnera également toute explication lors des multiples rencontres avec nos services.

D'autre part, en ce qui concerne la **gestion et la traçabilité des terres**, une nouvelle législation est entrée en vigueur au mois de mai 2020. Il pourrait, dans le cadre de vos travaux d'installation, être nécessaire de réaliser des analyses de vos terres de déblais avant évacuation en fonction du volume concerné.

En synthèse et en quelques mots, pour des terres à excaver du terrain d'origine présentant :

- Moins de 10 m<sup>3</sup> : pas de traçabilité, ni de contrôle qualité nécessaires ;
- Moins de 400 m<sup>3</sup> ou terres de voiries : pas de contrôle qualité mais une traçabilité sera obligatoire ;
- Plus de 400 m<sup>3</sup> ou moins de 400 m<sup>3</sup> mais sur terrain suspect : un **contrôle qualité** et une traçabilité seront exigés.

Le choix du terrain récepteur sur lequel ces terres pourront être déposées sera fonction de leurs caractéristiques identifiées lors des analyses en laboratoires agréés et de l'affectation du site sur lequel elles seront appelées être déposées (types d'usage comme par exemple en zone d'habitat ou en zone industrielle).

En ZAE mixte, la qualité de Terres de code 4 est accepté. En ZAE industrielle, le code 5 est accepté.

Nous vous invitons à vous en référer auprès de votre bureau d'architectes.

Plus d'informations en cliquant sur ce lien :

<http://environnement.wallonie.be/legis/solsoussol/sol007.htm>

<https://sol.environnement.wallonie.be/home/sols/presentation-generale-du-decret-sols-2018/lagw-terres-excavees.html>

## ➤ OBLIGATIONS A RESPECTER

- Démarrer votre **investissement** dans les 24 mois suivant l'acquisition de la parcelle.
- Respecter les **prescriptions urbanistiques** liées au parc d'activité économique où vous vous implantez et à la législation. C'est pourquoi, à cet effet, nous vous demandons, avant d'introduire votre permis d'urbanisme et/ou unique, de nous adresser vos plans de construction et d'implantation. Nous pourrions alors vous conseiller afin de mettre toutes les chances de votre côté pour obtenir cette autorisation à délivrer par les autorités compétentes. Votre architecte prendra langue avec les services du fonctionnaire délégué et communaux d'urbanisme pour obtention d'un premier avis sur présentation de votre avant-projet.
- Obtenir votre **permis d'urbanisme et/ou unique (instruction conjointe des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement)**.
  - **Permis d'urbanisme** : Fonctionnaire Délégué s'il s'agit d'une demande de permis d'urbanisme uniquement (DGATLP- Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine - Marc Tournay - 081/24.61.11) - Place Léopold, 3 à 5.000 Namur.

- **Permis d'environnement** : Fonctionnaire Technique (DPA = Division de la Prévention et des Autorisations - Giuseppe Monachino)

**Plus d'infos :**

[http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_aménagement/site/infos](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_aménagement/site/infos)

<http://environnement.wallonie.be/>

Pour un conseil technique sur la nécessité d'obtenir un permis d'environnement, sa classification et le traitement complet de votre demande :

DPA - Direction de Namur - Luxembourg

Avenue Reine Astrid 39 - 5000 Namur

Tél. : 081/71.53.00


- **Les services de secours**

Afin de faire valider l'implantation de votre bâtiment sur la parcelle, votre architecte prend contact avec le service incendie de la zone concernée.

- Respecter vos **engagements** tels qu'ils figurent dans l'acte de vente :

- Emploi annoncé,
- Activité exercée sur le site,
- Programme d'investissement à mettre en œuvre,
- Entretien de votre parcelle,



-  en cas de location ou de revente de votre bien ou d'une partie de votre bien, l'Intercommunale doit en être avisée afin de donner son accord sur l'activité du futur locataire/acquéreur mais également pour mettre à jour ses bases de données.

- Aucun dépôt de terre, relief du sol, début de chantier ne peut avoir lieu avant la signature de l'acte de vente.

## ➤ ADRESSE ET SIGNALÉTIQUE

L'adresse de votre entreprise sur le parc d'activité économique est délivrée par l'administration communale concernée.

Vous devez donc la contacter afin d'obtenir votre adresse postale. Il est important qu'elle nous soit communiquée afin de mettre à jour nos bases de données.

Lors de la signature de l'acte, un montant forfaitaire vous sera demandé pour la signalétique. Cela vous offre un service de géolocalisation vers votre entreprise et permet à vos visiteurs d'y être guidés soit via notre site internet, soit via les QR Code qui sont placés à l'entrée de chaque parc.

A cette fin, vous recevrez un courrier vous invitant à nous communiquer les renseignements utiles.

Votre entreprise sera également renseignée sur la page spécifique du parc concerné, sur notre site <https://www.bep-entreprises.be/parcs/> (avec itinéraire d'accès).



## ➤ AIDES SPECIFIQUES

### Les primes à l'investissement de la Région wallonne

#### 1/ L'aide « classique »

La Wallonie permet à certaines entreprises de bénéficier de primes à l'investissement. Pour ce faire, il est important de vérifier si vous rentrez dans les critères d'octroi (la liste ci-dessous vous en précise (sur base de code NACE) les principaux secteurs exclus) :

Code NACE	Secteur :
01.01 à 01.05 + 0.3	Culture et élevage sauf activités n'ayant pas accès aux aides à l'agriculture - pêche et aquaculture
05.100 à 06.200 07.210 + 08.920 + 09.100 + 09.900+ 10.200 + 19.200 +20.130	Extraction de houille, lignite, pétrole, gaz, uranium, thorium, tourbe - fabrication de briquettes de tourbe, lignite, houille Transformation et conservation de poissons et crustacés
24.46+38.12+ 38.222	Transformation de matières nucléaires, collecte/traitement déchets radioactifs
35, 36	Production électricité, gaz, eau, captage et épuration des eaux
45.11à 45.40	Véhicules (auto + cycles) : commerce de gros, commerce de détail, carburant <i>sauf pour les PME, des activités de carrosserie et de lavage des véhicules</i>
46.11 à 46.19	Intermédiaires de commerce de gros
47	<i>Commerces de détail sauf véhicules automobiles et motocycles appartenant au code 45</i>
49.10 à 49.41 50.10 à 51.22 52.21 + 53.10	Transport de passagers et de marchandises (terrestre, ferroviaire, aérien, maritime Y compris exploitation aires de stationnement/parking, à l'exclusion des services de déménagement
55 à 56.3 sauf 55.10, 55.202, 56.29	HORECA (gîte, restaurant, camping, traiteurs, ....) <i>sauf les hôtels, centres et villages de vacances et restauration industrielle</i>
41.1+ 42 + 62 + 68 + 81.10	Immobilier (promotion, services)
79	Agences de voyages et tours opérateurs
64 + 65 + 66	Services financiers, assurances,
77	Location de biens (véhicules, matériel,....)
85	Enseignement, formation,....

86 + 87 88	Secteur médical (hôpitaux, laboratoires, ambulance,...) Secteur social (maisons de repos, crèches,...)
59 + 60 + 63.91 90 à 94 + 64 + 65 Sauf 91.041 et 91.042 + 93.212	Secteurs culturel, récréatif et sportif <i>sauf : production de films jardin botanique et réserves naturelles parcs d'attraction et curiosités touristiques</i>
94 à 98 Sauf 96.011	Services aux personnes (coiffeur, pompes funèbres, agence matrimoniale, nettoyage,...) et services domestiques à l'exception des blanchisseries industrielles
69+71.11+71.122+74.202+75	Professions libérales et intellectuelles prestataires de services - construction navale - grande distribution

Afin de savoir si vous respectez toutes les conditions d'octroi de cette prime, vous trouverez, ci-après, le lien vous donnant accès aux explications et formulaires liés aux primes à l'investissement : <http://www.wallonie.be/fr/formulaire/detail/20452>

Et : <http://forms6.wallonie.be/formulaires/NoticeAideInvestissement.pdf>

Il vous est conseillé, dès que vous avez connaissance du montant total des investissements - tant sur l'immobilier que le mobilier, le matériel roulant - de remplir en ligne le formulaire intitulé « demande préalable ».

Il est important de remplir ce premier document AVANT la réalisation de l'investissement (1<sup>er</sup> bon de commande, 1<sup>ère</sup> facture, ...) en ayant déjà une idée assez précise du montant global de l'investissement estimé plutôt un peu à la hausse sans toutefois exagérer car il est important de savoir que :

- La prime sera accordée sur base de l'investissement prévu au départ dans le dossier de « demande préalable » moyennant adaptation possible à la hausse de 20% dans votre dossier de demande d'intervention. Cela signifie que si, par exemple, vous prévoyez 100.000€ d'investissement mais qu'à terme, cet investissement s'élève à plus 120.000€, la Wallonie ne tiendra pas compte du dépassement d'investissement au-delà de ce montant.
- Si l'investissement réalisé n'atteint pas, non plus, 80% du programme prévu, vous perdez le bénéfice de la prime !

À partir de l'introduction de ce formulaire, vous disposerez de 6 mois pour déposer le fichier définitif intitulé « demande d'intervention » et vous acquitter d'une première facture qui porte sur ce programme d'investissement.

Vous devez également obtenir un Passeport Entreprise avant de compléter le formulaire de demande d'intervention; plus d'informations sur ce lien :

[Obtenir un Passeport Entreprise \(wallonie.be\)](#)

Le second formulaire intitulé « demande d'intervention » devra être rentré après la demande préalable endéans le délai évoqué ci-avant mais sera plus détaillé pour ce qui concerne le montage juridique du projet, l'actionnariat de l'entreprise, le mode de financement du projet et les postes dans lesquels vous comptez investir... Des échanges s'en suivront avec les services régionaux concernés.

Il est possible que les conditions d'octroi de cette aide à l'investissement soient adaptées en cours d'année. Nous vous conseillons d'y être particulièrement attentifs et d'en vérifier toutes les modalités sur le site de la Wallonie au moment voulu.

## **2/ L'aide FEDER : investissement pour la Croissance et l'Emploi (uniquement pour les PME)**

Cette aide cible l'entreprise :

- située en zone de développement (Andenne, Houyet, Jemeppe-sur-Sambre, Rochefort, Sambreville et Somme-Leuze)
- qui crée de l'emploi
- qui est active dans les secteurs suivants :
  - Services aux entreprises
  - Biotechnologies
  - Industries chimique et pharmaceutique
  - Production ou mise en œuvre de nouveaux matériaux
  - TIC (informatique, multimédia, ...)
  - Aéronautique et spatial
  - Fabrication de machines et équipement
  - Fabrication matériel médical et d'optique, instrumentation scientifique et de contrôle
  - Plastiques
  - Protection de l'environnement
  - Energies renouvelables, utilisation rationnelle de l'énergie
  - Agro-alimentaire
  - Appui logistique (sauf manutention avec grues)
  - Calls-centers
  - Centres de distribution
  - Recherche et développement
  - Tourisme

Avec des conditions strictes à respecter notamment en matière de création d'emplois.

Il est possible que les conditions d'octroi de cette aide à l'investissement soient adaptées dans le cadre de la nouvelle période de programmation. Nous vous conseillons d'y être particulièrement attentifs et d'en vérifier toutes les modalités sur le site de la Wallonie au moment voulu.

## **3/ Le concours FEADER - secteurs agro-alimentaire et sylvicole**

Il s'agit d'une aide complémentaire à l'aide classique qui vise à :

- Aide aux investissements dans la transformation, la commercialisation et/ou le développement de produits agricoles : concerne les PME et les grandes entreprises investissant en Région wallonne dans le secteur de la transformation de produits agricoles en produits agricoles ;
- Aide aux investissements dans les techniques forestières et dans la transformation, la mobilisation et la commercialisation des produits forestiers : concerne les PME investissant en Région wallonne dans le secteur notamment de la première transformation du bois ;
- Aide aux investissements dans la création et le développement d'activités non agricoles. Notamment, les micro-entreprises en zone rurale investissant dans le secteur de la fabrication- réparation de matériels agricoles ou pour les micro- petites entreprises dans une unité de biométhanisation d'au moins 10 kWé.



#### 4/ Les aides spécifiques « Environnement/Energie »

Concernent les investissements en lien avec la protection de l'environnement et/ou à l'utilisation durable de l'énergie.

Ces aides sont destinées à favoriser la réduction de consommation énergétique de votre entreprise et à renforcer la production d'énergie issue de sources renouvelables.

A nouveau un ensemble de secteurs ne peut y prétendre. Pour plus de renseignements, nous vous invitons à prendre contact avec les services de la Wallonie.

Tout d'abord, la Wallonie a nommé plusieurs catégories de facilitateurs qui ont pour fonction d'offrir des missions de promotion et de conseils de base aux éventuels porteurs de projets (pré-check, performance & rentabilité de base, calibrage sommaire, ...)

Dans le cadre de projets énergétiques, plusieurs types de facilitateurs sont particulièrement intéressants :

- Facilitateurs Energie Industrie : ces facilitateurs ont pour mission de conseiller et d'informer gratuitement toute entreprise dans le domaine des économies d'énergie, avec un focus sur la réduction de consommation d'énergie liée au processus de production ;
- Facilitateurs Energie bâtiments non résidentiels dont le but est de pousser à concevoir et réaliser des bâtiments tertiaires économes en énergie, confortables et durables ou à optimiser les bâtiments existants ;
- Facilitateurs pour indépendants qui ont pour missions de conseiller et d'informer gratuitement toute entreprise dans le domaine de l'URE (Utilisation Rationnelle de l'Energie) ;
- Facilitateurs énergies renouvelables électriques et cogénération : ces facilitateurs mettent à la disposition du public un service d'expertise gratuit pour tout projet de production d'électricité (éolien, photovoltaïque, hydroélectricité, bioénergies, cogénération, certificats verts) de petite taille ou de taille plus importante. Mais aussi pour les projets de cogénération (création conjointe de chaleur et d'électricité).  
Facilitateur chaleur renouvelable : le facilitateur chaleur renouvelable (solaire thermique, pompes à chaleur, réseaux de chaleur) propose également un service d'expertise gratuit qui permet d'orienter les porteurs de projet ;

Pour plus d'information concernant les facilitateurs :

<https://energie.wallonie.be/fr/facilitateurs-energie.html?IDC=6533>

<https://www.icedd.be/reference/facilitateur-electricite-renouvelable-et-cogeneration/>

<http://www.valbiom.be/>

La Région a également mis en place deux catégories d'aide financière :

- **L'aide AMURE - DGO4**

Cette aide est destinée à financer des études :

- d'audits énergétiques,
- de préfaisabilité,
- de subvention de travaux de rénovation en efficacité énergétique pour les PME des secteurs « commerce » et « restauration ».

Pour plus d'information concernant l'aide AMURE :

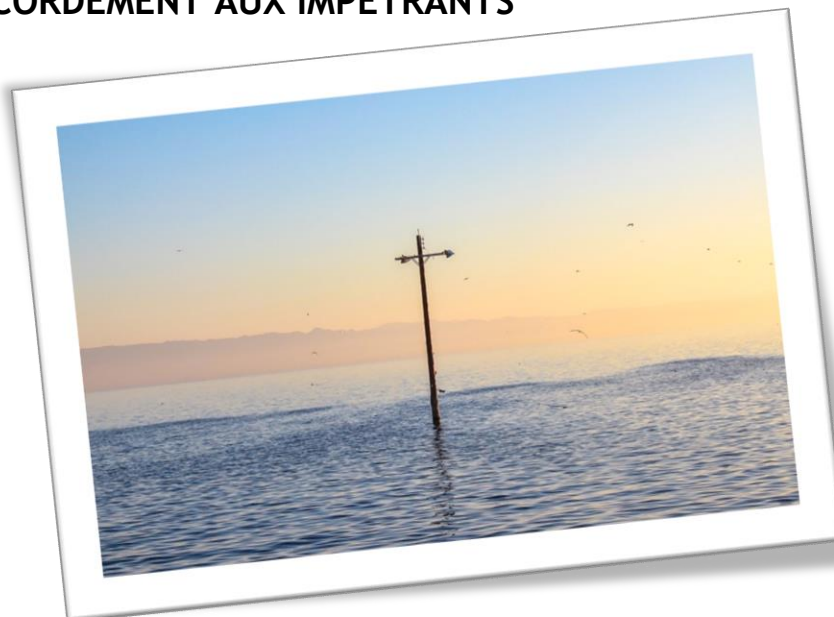
<https://energie.wallonie.be/fr/audits-et-etudes-amure.html?IDC=6374>

- **L'aide à l'investissement - DGO6**

- Aide à l'investissement : environnement et utilisation durable de l'énergie : cette aide vise principalement 4 catégories d'investissement :
  - Investissements visant la réduction de la consommation d'énergie utilisée au cours du processus de production.
  - Investissements permettant le développement d'énergies issues de sources d'énergies renouvelables (hormis les photovoltaïques).
  - Investissements permettant le développement d'installations de cogénération à haut rendement.
  - Investissements permettant de dépasser les normes communautaires en matière de protection de l'environnement.

Ces multiples aides peuvent toujours être révisées par la Wallonie. Les conditions d'octroi peuvent changer. Il nous paraît toujours opportun d'en vérifier les éventuelles nouvelles modalités pour pouvoir y prétendre avant toute introduction auprès des services régionaux. Le BEP peut vous guider dans ces démarches. Il vous suffit de poser votre question à l'adresse : [support-deveco@bep.be](mailto:support-deveco@bep.be)

## ➤ RACCORDEMENT AUX IMPETRANTS



### Eau

De manière générale, l'opérateur responsable de la fourniture d'eau sur les parcs d'activité économique est la Société Wallonne Des Eaux (SWDE). Certains parcs d'activité font exception et sont desservis par l'AIEM ou l'AIEC ou une Régie Communale.

- Pour les parcs d'activité desservis par la **SWDE**, si l'entreprise est peu consommatrice d'eau, elle peut demander le placement d'un nouveau raccordement :
  - soit par l'espace clients du site [www.swde.be](http://www.swde.be)
  - soit par téléphone au 087/87.87.87

Il est recommandé d'introduire la demande dès l'obtention du permis d'urbanisme. Après avoir introduit la demande, un deviseur se rendra sur place afin de pouvoir faire l'offre de raccordement. Si par contre, l'entreprise est grande consommatrice d'eau ou nécessite une protection incendie spécifique, il faudra préalablement à sa demande de permis, prendre contact avec la SWDE, pour vérifier que la capacité de fourniture est suffisante.

- Pour le parc de **Mettet**, vous pouvez vous adresser à l'AIEM (Association Intercommunale des Eaux de la Molinee)
  - Soit par téléphone : 071/72.00.60
  - Soit par complétude d'un formulaire en ligne : <https://www.aiem.be/mon-raccordement>
- Pour les parcs d'**Achêne**, **Bailionville** et **Havelange**, contactez l'AIEC (Association Intercommunale des Eaux du Condroz)
  - Par téléphone au 083/61.12.05 - [Accueil \(eauxducondroz.be\)](http://Accueil(eauxducondroz.be))
  - Soit par mail : [info@eauxducondroz.be](mailto:info@eauxducondroz.be)

Et pour le PAE de **Gedinne**, il s'agit d'une régie communale. Plus d'informations, en visitant le site : <https://actugedinne.be/services-communaux/> - onglets Service des eaux et recette - téléphone : 061/58.01.05

## Electricité et gaz

Pour votre raccordement en électricité et gaz, vous pouvez contacter votre gestionnaire de réseaux de distribution :

- Pour la majorité des parcs qui est gérée par **ORES**, vous envoyez un mail-contact à [contact.namur@ores.net](mailto:contact.namur@ores.net) pour un avis préalable, lequel est gratuit.  
Ce mail comprendra :

- Vos coordonnées complètes de contact
- L'adresse du projet et un extrait cadastral
- La puissance électrique en Kva
- Si le gaz est disponible sur le parc, la puissance à installer en gaz en KW

- Pour les parcs situés sur la commune d'Andenne, vos gestionnaires de réseaux sont l'**AIEG** (électricité) et **RESA** (gaz)

- Pour votre raccordement **électrique** :

Vous pouvez envoyer un mail à l'adresse : [stech@aieg.be](mailto:stech@aieg.be) ou appeler le numéro général au 085/27.49.00

Dans ce mail, il sera important de bien indiquer :

- vos coordonnées complètes de contact
- L'adresse du projet et un extrait cadastral
- La puissance électrique souhaitée en Kva

- Pour votre raccordement au **gaz** :

Toute question relative à votre raccordement peut être posée au service clientèle : 04/220.12.11

Afin de remplir une demande de raccordement, vous trouverez un formulaire à remplir sur leur site internet :

<https://www.resa.be/fr/nos-services/raccordement-travaux/>

Formulaire de demande de raccordement individuel qui sera à adresser à : [connections.gaz@resa.be](mailto:connections.gaz@resa.be)

Ce mail comprendra :

- Le formulaire dûment complété
- L'adresse du projet et un extrait cadastral

Attention que certains de nos parcs d'activité ne sont pas desservis en gaz. Renseignez-vous préalablement auprès de nos services.

## Egouts et gestion des eaux usées

Les informations relatives au réseau d'égouttage vous seront transmises par votre conseiller car elles diffèrent d'un parc à l'autre. D'une manière générale, les flux d'eaux entre eaux usées et eaux pluviales devront être séparés afin que seules les eaux usées soient raccordées au réseau d'égouttage, les eaux pluviales étant gérées différemment (sauf situations particulières) et comme indiqué dans la « Charte urbanistique et environnementale » éditée par le BEP qui vous sera remise.

Le service technique de l'administration communale pourra, cependant, répondre à vos demandes relatives aux raccordements sur les conduites d'égouttage en eaux usées et pluviales. En tant que propriétaire des égouts, une demande écrite est à adresser au Collège communal concerné afin de vous délivrer l'autorisation de raccordement et les prescriptions particulières pour vous permettre l'interconnexion au(x) réseau(x) lors de vos travaux.

Toutefois, la collecte et le traitement des eaux usées sont assurés par l'INASEP dans les zones d'épuration collective. C'est également cet organisme d'Assainissement Agréé qui sera chargé de remettre un avis lors de l'instruction de votre permis d'urbanisme/d'environnement. Pour toutes questions techniques liées à vos rejets en eaux usées (domestiques ou industrielles), merci de vous adresser à l'INASEP - Madame Clémentine Prouteau - Service Exploitation des eaux usées - [Clementine.Prouteau@INASEP.BE](mailto:Clementine.Prouteau@INASEP.BE) - dès les premières réflexions sur votre bâtiment en vue d'anticiper cette thématique.

Nous vous conseillons également de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales le plus tôt possible au vu des probables dispositifs à prévoir sur votre parcelle (rétention, infiltration, ...).

Les questions liées aux rejets d'eaux industrielles dépendent de leur nature et des rubriques de votre activité, il est utile de demander un avis préalable à l'autorisation de déversement des eaux. Nous attirons votre attention sur le fait que le principe d'un rejet d'une eau usée similaire à une eau usée domestique (en termes de charges organiques) sera très souvent la ligne de conduite à suivre, en qu'en cela un pré-traitement des effluents sur site n'est pas à exclure.

Toute demande liée à la station d'épuration accueillant les eaux usées du parc d'activité sera adressée à Monsieur Olivier Bourlon - Directeur, Service d'Épuration des « Eaux usées » [Olivier.Bourlon@INASEP.BE](mailto:Olivier.Bourlon@INASEP.BE)

## Télécoms

Différents opérateurs sont présents en Province de Namur. En voici une petite liste qui n'est pas exhaustive.

Nous vous invitons à consulter différents opérateurs afin de comparer leurs offres sur le territoire en fonction de vos besoins :



[business@staff.win.be](mailto:business@staff.win.be)  
Tél : 0800-113 13  
<http://win.be/fr/entreprises>



Rue Marie Henriette 60  
5000 Namur  
[www.proximus.be](http://www.proximus.be)



Tél : 078/50.50.50  
Rue Clément Ader, 12  
6041 Gosselies  
<https://business.voo.be>

 **DESTINY** cloud telecom  
as it should be  
<https://www.dstny.be/fr/belgium-telecom>



<https://unifiber.be/>



<https://business.orange.be/fr>



**Business**

<https://www2.telenet.be/business/fr/sme-le/>



<https://www.arcadiz.com/nl/aanbod/oplossingen-voor-enterprise>



<https://www.verixi.be/internet-access/enterprise-corporate/>



<https://www.eurofiber.com/fr-be>

# Mais le BEP, c'est aussi :

## ➤ Un ACCOMPAGNEMENT

Si...



- Vous êtes une start-up ou une PME de moins de 3 ans,
- Vous avez un projet de développement pour votre entreprise,
- Vous êtes un producteur ou artisan de la filière agroalimentaire.

Notre service coaching peut vous accompagner dans :

- Votre analyse de marché,
- Vos démarches vers l'innovation,
- Votre développement à l'international,
- Votre plan financier,
- Votre communication,
- L'innovation managériale,
- L'intelligence stratégique,
- L'économie circulaire.

Plus d'infos sur : <https://www.bep-entreprises.be/un-coaching-sur-quoi/>

Prenez contact à l'adresse : [support-deveco@bep.be](mailto:support-deveco@bep.be)

## ➤ DES EVENEMENTS TOUT AU LONG DE L'ANNEE

Visitez notre site : <http://www.bep-entreprises.be/evenements/>

Mais nous restons à votre disposition pour toute question, tout renseignement que vous souhaiteriez obtenir.

# Contactez-nous !

L'équipe « Invest in Namur » se tient à votre disposition : [invest@bep.be](mailto:invest@bep.be)  
<https://www.bep-entreprises.be/batimentterrain/>

**Stéphanie BONMARIAGE** - Responsable Attraction des investisseurs - 081/71.71.37

- Pour tout renseignement sur l'achat d'un terrain sur les parcs d'activité économique thématiques Crealys, Ecolys, Care-ys, Cit-ys, Mécalys et les investisseurs étrangers

**Daniel ANDRE** - Conseiller d'entreprises et accueil d'investisseurs - 081/71.71.32

- Pour tout renseignement sur l'achat d'un terrain sur tout parc d'activité économique

**David LONGFILS** - Conseiller d'entreprises et accueil d'investisseurs- 081/71.71.25

- Pour tout renseignement sur les bâtiments du BEP à la location et l'accompagnement individuel des locataires dans les bâtiments-relais

**Marlène DECOUX** - Assistante de Direction - 081/71.71.43

- Pour tout renseignement sur les bâtiments du BEP à la location et la mise à jour de la signalétique des entreprises des parcs

**Mélodie DEBATTY** - Assistante Administrative - 081/71.71.24

- Pour tout renseignement sur la location/l'achat d'un bâtiment existant