

CHARLEROI Dockin, futur temple du numérique

Comme d'autres villes, Charleroi entend se doter d'un immeuble dédié à l'économie numérique. Il s'appellera Dockin et sera situé le long des quais de Sambre. Ouverture : septembre 2022.

JEAN-CHRISTOPHE DE WASSEIGE

Pour susciter et développer les startups de la nouvelle économie - toutes ces TPE qui inventent des applications smartphones, des plateformes web ou des logiciels spécialisés -, une même recette est appliquée un peu partout. A savoir ? Placer ces jeunes entreprises dans un même espace pour leur permettre de se rencontrer, de communiquer, d'échanger leurs expériences, de confronter leurs idées voire de monter d'autres projets. C'est là où l'immobilier intervient.

A Charleroi, un tel endroit va être créé pour les startups numériques aidées, attirées ou suscitées par l'invest public local, Sambrinvest. Il sera situé en bord de Sambre, au quai Arthur Rimbaud, quasiment en face de la gare. Il se nommera Dockin. « Dock » pour quai en anglais et « In » pour innovation, investissement et incubation. Il aura pour voisin l'immeuble classé de style moderniste, De Heug, imaginé en 1934 par l'architecte Marcel Leborgne (1898-1978) et restauré depuis peu.

Ce vaisseau numérique prendra la place de trois anciennes maisons de maître abandonnées, partant du quai et s'étendant le long d'une petite rue perpendiculaire, la rue du Bastion d'Egmont. Celles-ci ont été rasées au mois de mai, dès le permis d'urbanisme délivré. A la mi-juin, le terrain a été totalement mis à plat. L'enfoncement des pieux et le creusement des fondations devaient démarrer dans la foulée. Une fois ce travail accompli, les travaux s'attelleront à monter un immeuble de 6 étages sur les 12 mètres de large au quai Rimbaud et les 50 mètres de long à la ruelle d'Egmont. La superficie utile atteindra les 5.000 m².

« Le rez-de-chaussée sera destiné à l'accueil avec différentes surfaces : co-working, rencontre, détente, restauration... », détaille le porte-parole de l'institution, Basile Vellut. « Les deux premiers étages seront dédiés aux

startups. Elles profiteront de bureaux ouverts pour des équipes de 2 à 20 personnes. »

Plusieurs d'entre elles proviendront de l'ancien coworking géré en commun par Sambrinvest et Co.Station et situé quelques maisons plus loin sur le quai de Sambre (au sein du bâtiment ayant autrefois abrité *La Nouvelle Gazette*). Ce co-travail avait été ouvert en 2018 mais le développeur Co.Station a annoncé, le 15 juin dernier, son intention de ne plus s'occuper d'immobilier et de se recentrer sur les programmes d'aides aux jeunes entreprises. La crise sanitaire, les confinements et le télétravail obligatoire ont en effet pas mal secoué les gestionnaires de bureaux.

Des vélos à la place des voitures

« Les étages 3, 4 et 5 seront constitués de bureaux plus larges : des plateaux et des demi-plateaux. Ils seront destinés à des PME plus matures. Les démarches en vue de trouver des locataires doivent commencer cet été », poursuit notre interlocuteur.

Enfin, le sixième et dernier étage sera occupé par les équipes de Sambrinvest. L'organisme signera ainsi son retour dans le centre de Charleroi, 20 ans après l'avoir quitté. A l'époque, il avait préféré l'aéroport de Gosselies, là où tout un écosystème dans les biotechnologies était en train de naître et où des firmes avaient besoin de financements et de conseils. Aujourd'hui, cet écosystème est mature.

Détail environnemental : Dockin ne proposera pas de parking pour voitures en sous-sol. Parce que la circulation à cet endroit de la ville a été limitée voire rendue piétonne. Et parce que la gare de Charleroi-Sud, en face, propose trains, trams et bus. Par contre, 40 emplacements pour vélos seront accessibles, avec des bornes de recharge électrique. En régime de croisière et hors mesures sanitaires, le Dockin sera capable d'accueillir environ 400 travailleurs. Son coût sera de 12,6 millions d'euros, investis intégralement par Sambrinvest (achat des parcelles + construction).

Voici cinq ans, la métropole carolo était en retard dans le développement du secteur numérique et en même temps elle subissait le choc de la fermeture de Caterpillar. Depuis lors, elle a mobilisé ce qui lui reste d'industries, afin de suivre ce mouvement du numérique. Cela a donné un incubateur en ingénierie (l'A6K) et un centre de formation aux métiers du numérique (l'E6K), tous deux logés dans l'ancien tri postal, sur le plateau de la gare.

Avec le Dockin, la ville disposera d'un troisième lieu dans ce domaine d'activité. Pour passer la vitesse supérieure.



En régime de croisière et hors mesures sanitaires, le Dockin sera capable d'accueillir environ 400 travailleurs. Son coût sera de 12,6 millions d'euros.

© SAMBRINVEST.

Un bâtiment « intelligent »

Si le Dockin est voué à l'économie numérique, il utilisera lui-même ces nouvelles technologies. Logique. Cette vocation commencera dès sa construction. Les ingénieurs et architectes pourront ainsi comparer les plans informatiques en 3D du bâtiment avec les installations montées sur le terrain et ce en utilisant une tablette équipée d'une interface visuelle inédite. Celle-ci a pour but de détecter les éventuels défauts de construction. Cette interface a été développée par Genie-Vision, une PME locale, née en 2018. Une fois érigé, le Dockin devrait devenir un démonstrateur des nouvelles technologies appliquées au secteur de la construction. Pour ce faire, Sambrinvest va s'appuyer sur les compétences développées, entre autres, par Cenaero, un centre de recherches en matière de modélisation et de simulation numérique, basé à Gosselies. « L'immeuble sera, par exemple, équipé de capteurs au sein même de sa structure », précise François-Philippe Van Goethem, gestionnaire immobilier chez Sambrinvest. « Ces capteurs relèveront la température et préviendront des risques de surchauffe. Une partie des façades est, en effet, située au sud. »

Enfin, il est prévu de développer une application pour smartphone spécifique à l'immeuble. « Elle permettra de réserver une salle de réunion, de régler la température des pièces, de commander des repas de midi, de trouver les horaires des transports en commun... », poursuit le responsable immobilier. « Bref, de tout faire pour faciliter la vie des occupants. » J.C.D.W.

Ventes notariales

KOKSIJDE, SINT-IDESBALD



VILLA RÉNOVÉE AVEC BELLE VUE SUR MER. OPPORTUNITÉ EXCEPTIONNELLE

Oostendelaan 22 compr. 4 ch., 2 sdd., 3 wc. Aménagée pour 12 pers. Nouveau toit bien isolé, nouvelle cuis., inst. chauff. récente. Jardin ensoleillé, 2 gr. terrasses. Sauna, cave, garage, 3 parkings. R.c.n.i. 1.194€. Libre. Zone d'hab. PEB 413 kWh/m²/an. Contr. électr. conf. Vis. mer. 23-30/6, 7-14-21/7 de 17h30-19h et sam. 26/6, 3-10-17-24/7 de 10-11h30. MASQUE OBLIGATOIRE - Début enchères : jeu. 22.07.21 à 12h - Fin enchères : ven. 30.07.21 à 12h - Mise à prix : 700.000€ - Enchère min. : 1.000€ - Sign. acte : lun. 02.08.21 à 14h - www.bidit.be - Réf. bien : 199940. n° 1084 n.v.n.

NOT. K. LAGAE - 02/421.54.76

NAMUR



MAGNIFIQUE DOMAINE À PROX. DE NAMUR

Jaune Voie 62-64 sur un terrain de 10ha 92a 96ca se comp. d'une superbe allée de marronniers donnant accès à un parc paisible et au CHATEAU «Le Moutier» datant de 1890, qui comprend salons, cuis., ±9 ch., sdb., salle de billard, greniers, caves. La propriété jouit également de belles dépendances : gar., pavill., orangerie, chapelle, écuries, conciergerie, piscine, terr. de tennis, jardin à la franç. R.c.n.i. 5.495€. Libre. Zone de parc. PEB E en G. Contr. électr. conf. Vis. sur rdv. tél. 0466 31 26 03. Masque obligatoire - GEL hydro-alcoolique non fourni. Début enchères : mer. 30.06.21 à 14h - Fin enchères : jeu. 08.07.21 à 14h - Mise à prix : 1.200.000€ - Enchère min. : 10.000€ - Sign. acte : ven. 09.07.21 à 10h - www.bidit.be - Réf. bien : 199340.

NOT. ASS. L. DU BUS DE WARNAFFE
• 02/647.40.93

À DÉCOUVRIR EN EXCLUSIVITÉ CHEZ LATOUR & PETIT !



BRUXELLES

Face au Domaine Royal de Laeken, le projet «UTOPIA» vous propose la réhabilitation d'un immeuble chargé d'histoire et représentant l'architecture de la Ville de Bruxelles à la fin du XIX^e siècle. **57 APPARTEMENTS (1 à 6 ch)**. PEB C. **Livraison été 2022.**



MONT-SAINT-GUIBERT

Sur le site des anciennes papeteries, le projet résidentiel «L'Orne» propose un ensemble d'**APPARTEMENTS (studio, 1 à 3 ch)** et une surface horeca. Caves et parkings en supplément. PEB B. Possibilité de TVA 6%, soumis à conditions. **Livraison fin 2022.**



WOLUWE-SAINT-LAMBERT

À proximité de toutes les facilités, situé au 2^e étage d'un immeuble de 2000, superbe **APPARTEMENT (4ch/2sdb)** de 178m² avec quatre **TERRASSES** totalisant 45m² et deux **GARAGES** en option. Cave. PEB C. REF. 4346099



WOLUWE-SAINT-PIERRE

Dans le quartier très prisé du Chant d'oiseau, à proximité du Parc de la Woluwe, situé au 4^e et dernier étage d'un immeuble de 1966, bel **appartement (2ch/1sdb)** très lumineux de 92 m² construits. Une cave et un garage en option. PEB D-. REF. 4368571

LATOUR & PETIT L&P

IMMOBILIER NEUF
02 777 19 14

VENTE
02 777 19 19

LOCATION
02 777 19 11

www.latouretpetit.be