



De la Wallonie d'hier, nous créons celle de demain

## Tubize Plastics

D'une superficie de 3,18 hectares, le site Tubize Plastics est situé en bord de Senne dans sa traversée de Tubize. De la fin du XIX<sup>e</sup> siècle jusqu'à celle du XX<sup>e</sup> s'y sont succédé la Fabrique de soie artificielle de Tubize, Fabelta-Tubize et Tubize Plastics, qui a cessé ses activités en 1997.

Le site a été réhabilité par SPAQuE et accueille, aujourd'hui, un complexe de logements et de commerces.



# Tubize Plastics

Le chantier de réhabilitation s'est déroulé de 2007 à 2009. Il a, dans un premier temps, consisté en la déconstruction sélective des derniers bâtiments, des voiries et dalles de béton, ainsi que de toutes les fondations présentes jusqu'à 1 mètre de profondeur. Les terres contaminées ont, alors, été excavées, criblées et évacuées en centre de traitement agréé. Ce sont 48.500 tonnes de terres qui ont ainsi été excavées.



Cette réhabilitation s'est déroulée en étroite concertation avec la société Equilis qui a développé, sur le site, un projet immobilier de logements et commerces. SPAQUE ayant tenu compte, dans sa réhabilitation, de l'implantation des futurs bâtiments, le promoteur a pu construire, sans mauvaise surprise, sur des zones assainies en fonction de son projet.

## Bref historique

Fin du XIX<sup>e</sup> siècle, la Fabrique de soie artificielle de Tubize démarre ses activités sur le site du moulin à eau de Tubize en bord de Senne. Elle deviendra Fabelta-Tubize qui emploiera jusqu'à 4.500 travailleurs avant de disparaître en 1980. En 1983, le site est repris par Tubize-Plastics, filiale de Rhône-Poulenc qui se spécialise dans la fabrication de fibres synthétiques, puis de fibres polyamides. La société fermera ses portes en 1997. Le site sera également occupé par diverses PME : recyclage de matières plastiques, casse de véhicules, fabrication de croissants, etc.



## Avant la réhabilitation

Avant la réhabilitation du site, la plupart des anciens bâtiments étaient déjà démantelés. Une dalle de béton recouvrait les anciennes fondations sur une grande partie du site.



## La pollution des eaux

Aucun dépassement des normes n'est constaté pour les eaux de surface. Les eaux souterraines sont polluées en composés organiques et en métaux lourds.



## La pollution des sols

L'étude de caractérisation a établi la présence d'une pollution en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et en métaux lourds dans les couches de surface. Une pollution en huiles minérales à grande profondeur (4-5 mètres) a été établie.



## La réhabilitation

La réhabilitation de cette friche industrielle a nécessité des excavations allant jusqu'à 5 mètres de profondeur. Ce sont 48.500 tonnes de terres contaminées qui ont été excavées et envoyées en centre de traitement agréé.

## Quelques points de repère...

2002



Réalisation de l'étude de caractérisation des sols et des eaux qui permet de mettre en évidence les différentes contaminations du site.

2006



Investigations complémentaires dans le cadre de l'étude des faisabilités économique, technique et urbanistique confirmant la pollution des sols sur la totalité du site.

2008



Seconde phase de la réhabilitation : excavation des terres contaminées, criblage et envoi en centre de traitement agréé.



Le site est inscrit dans la liste des sites prioritaires à réhabiliter dans le cadre du Plan Marshall.

2005



Première phase de la réhabilitation : déconstruction sélective des bâtiments, voiries, dalles et des fondations jusqu'à 1 mètre de profondeur.

2007



La réhabilitation des 3,20 hectares du site est terminée.

2009

### La mission de SPAQuE

SPAQuE a réhabilité ce site en concertation avec la société Equilis de façon à ce qu'elle puisse y développer, sans mauvaise surprise quant à la qualité des sols, un important projet immobilier à deux pas du centre-ville. « Tubize Côté Senne » regroupe 6.000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, 168 appartements et des parkings. Une deuxième phase s'y est adjointe avec la construction de 2.280 m<sup>2</sup> de commerces et 68 appartements.





# Tubize Plastics

Sa localisation à moins de 100 mètres du centre-ville de Tubize en fait un pôle particulièrement attractif. Une fois réhabilité par SPAQuE, le site a vu se développer un projet immobilier mené par la société Equilis. Dès 2010, le complexe « Tubize Côté Senne » a vu le jour. Il regroupe 6.000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, 168 appartements et des parkings. Une deuxième phase, comprenant 2.280 m<sup>2</sup> de commerces et 68 appartements est venue s'ajouter à la première. Par ailleurs, des voiries ont été construites sur le site tandis qu'une microbrasserie s'installait au nord, de l'autre côté de la Senne.

## Le site en chiffres

- Superficie totale : 3,18 hectares
- Financement : Plan Marshall
- Durée de la réhabilitation : 7 ans
- Catégorie : Site d'activité économique désaffecté (SAED)
- Ville : Tubize
- Province : Brabant wallon



**SPAQuE**

Boulevard d'Avroy, 38/1  
4000 Liège - Belgique  
Tél. : +32 4 220 94 11  
Fax : +32 4 221 40 43  
[www.spaque.be](http://www.spaque.be)

Editeur responsable : Philippe Adam, Boulevard d'Avroy, 38/1 à 4000 Liège

Production : Service de la communication externe et des relations avec la presse  
Responsable : Jean-Frédéric Delière [jf.deliege@spaque.be](mailto:jf.deliege@spaque.be)

Conception graphique : Eurotop

Date : Mai 2018

Photos : SPAQuE sa (Philippe Saenen, Jean-Frédéric Delière)