



## Présentation des acteurs privés



### Union Professionnelle du Secteur Immobilier

Promoteurs-constructeurs - Lotisseurs - Investisseurs



## Notre mission

- Représente les principaux promoteurs-constructeurs, lotisseurs et investisseurs immobiliers de Belgique;
- Se consacre exclusivement à l'étude, à la protection et au développement des intérêts professionnels de ses membres;
- Etudie le marché immobilier belge ainsi que les facteurs qui l'influencent;
- Veut promouvoir et appuyer toutes les mesures législatives et administratives favorables au secteur immobilier;
- Représente ses membres auprès des autorités fédérales et régionales, collabore avec les instances publiques et leur donne conseil;
- Conseille ses membres effectifs en toutes matières d'ordre professionnel, notamment technique, juridique et financier, et publie des informations à leur intention;
- Est représentée dans plusieurs commissions concernant l'aménagement du territoire;
- représente la Belgique au sein de





## Implication dans le processus

Le secteur immobilier intervient :

- Lors de l'investissement dans un site pollué;
- Comme maître d'ouvrage d'un projet d'assainissement;

Pour:

- La dépollution du site;
- La réalisation d'un nouveau projet immobilier.



## Implication dans le développement économique wallon

- Initiateur privé de réhabilitation de friches industrielles et urbaines;
- Redéveloppement (d'une partie) des villes et communes;
- La création de logements abordables et durables.



## Contraintes internes et externes

- Dossiers de réhabilitation : durée de la procédure d'approbation;
- Estimation et gestion des coûts d'assainissement le plus tôt possible dans un trajet de redéveloppement;
- Demande de permis: réalisation préalable d'étude d'orientation et de caractérisation;
- Manque d'incitants;
- Réalisation de transactions immobilières sur des sites en cours d'assainissement.



## Souhais

- Accélérer le délai de traitement des dossiers et renforcer la capacité de l'administration;
- Améliorer la maîtrise des coûts de dépollution et la gestion des pollutions historiques;
- Encourager la prise en charge privée des assainissements par le développement d'incitants et un cadre réglementaire « Brownfield »;
- Sécuriser les transactions immobilières avant, pendant et après la procédure d'assainissement;
- Soutient des partenariats public – privé pour des friches polluées.



## Le futur

- Travailler dans un cadre réglementaire claire et incitatif;
- Fit for future: intégration des défis de demain dans la réglementation d'aujourd'hui: amiante, PFAS, ...
- Collaboration entre le secteur public – privé pour des friches polluées;
- Focus sur la réalisation des projets immobiliers énergétiquement performants en donnant une seconde vie à aux sites abandonnés.