



LES PARCS D'ACTIVITÉ DU CŒUR DU HAINAUT

“ VOTRE COUP DE CŒUR POUR IMPLANTER
VOTRE ENTREPRISE ”

BUSINESS PARKS IN THE HEART OF HAINAUT



“ A NEW SITE FOR YOUR BUSINESS, CLOSE
TO YOUR HEART ”

idea



CŒUR DU HAINAUT HEART OF HAINAUT

- > Brussels - 36 km
- > Lille - 80 km
- > Amsterdam - 274 km
- > Paris - 225 km
- > London - 330 km

-  Aéroport/Airport
-  Territoire du Cœur du Hainaut / Heart of Hainaut territory

IDEA VALORISE LE TERRITOIRE DU « CŒUR DU HAINAUT, CENTRE D'ÉNERGIES »

Depuis près de 60 ans, IDEA valorise le territoire du Cœur du Hainaut, un territoire compétitif, énergique et solidaire de plus de 530.000 habitants, situé dans la partie sud-ouest de la Belgique, à proximité de Bruxelles, capitale européenne. Par sa renommée et ses qualités, le Cœur du Hainaut a attiré de grands groupes internationaux afin d'y développer leur entreprise.

Le territoire du Cœur du Hainaut se caractérise par de nombreux atouts qui en font un lieu privilégié d'implantation :

- sa **position géographique centrale**, au cœur de l'Europe et au centre de pôles décisionnels majeurs tels que Bruxelles, Paris, Londres, Amsterdam ou Munich ;
- son **exceptionnelle accessibilité** à la croisée d'un réseau dense d'autoroutes européennes, de voies navigables à grand gabarit, d'eurocorridors ferroviaires majeurs et au centre d'un réseau d'aéroports internationaux et européens ;
- sa **capacité de formation et de recherche** qui s'appuie sur de nombreuses universités (UMons et UCL Mons) et centres de recherches reconnus mondialement ;
- sa **dynamique entrepreneuriale** développée par un large réseau d'acteurs privés et publics attentifs à l'innovation et au développement durable ;
- la **convivialité** et le **sens de l'accueil** d'une population s'inscrivant dans un territoire agréable, **multiculturel** et dense en **richesses culturelles et en folklore**.

IDEA GIVES ADDED VALUE TO THE "HEART OF HAINAUT, ENERGY CENTER" TERRITORY

For almost 60 years, IDEA has been promoting the Heart of Hainaut region, a competitive, vibrant, cohesive area with more than 530,000 inhabitants, located in the southwest of Belgium, near Brussels, the capital of Europe. Thanks to its reputation and its qualities, the Heart of Hainaut has attracted major international groups interested in expanding their businesses there.

The Heart of Hainaut has many advantages which make it a very special place to locate a business:

- its **central geographical position** in the heart of Europe, at the focal point of great decision-making cities – Brussels, Paris, London, Amsterdam, and Munich;
- its **outstanding accessibility**, lying at the crossroads of a dense network of European motorways, wide-gauge waterways, major rail Eurocorridors, and at the centre of a network of international and European airports;
- its **training and research capacity**, based on many universities (UMons & UCL Mons) and research centres of world renown;
- its **entrepreneurial dynamism**, developed by a large network of private and public bodies with a care for innovation and sustainable development;
- the **warmth and friendliness** of the people of this pleasant, multicultural area with its wealth of culture and folklore.

S'INSTALLER EN CŒUR DU HAINAUT AVEC IDEA

IDEA est votre partenaire privilégié tout au long de la vie de votre entreprise. Nous vous accueillons, vous accompagnons et vous soutenons aussi bien dans votre projet d'implantation que dans votre croissance et vos développements ultérieurs.

Terrains à vendre

IDEA développe et gère une cinquantaine de parcs d'activité économique, généralistes ou thématiques, représentant une superficie de plus de 3.600 hectares, qui accueillent près de 900 entreprises aux profils très variés, de la très petite à la très grande entreprise, du local à l'international. Ces terrains entièrement équipés sont proposés à un prix attractif.

Bâtiments-relais à louer

Les bâtiments-relais sont des structures locatives temporaires destinées à favoriser l'implantation d'entreprises durant la période nécessaire au démarrage et au développement durable de leurs activités pour leur permettre ensuite d'ériger ou d'aménager un immeuble adapté à leurs besoins.

IDEA a développé une vingtaine de bâtiments-relais, généralistes ou thématiques, qui totalisent une superficie de plus de 32.000 m².



Le suivi de votre projet

IDEA vous conseille, gratuitement, tant sur les aspects pratiques liés à votre sélection de site que, via ses nombreux relais, dans l'accompagnement pour obtenir les autorisations et financements nécessaires ou pour des développements ultérieurs en collaboration avec le monde de l'université, les centres de recherche, les pôles de compétitivité, etc.

Des ressources en eau à un prix compétitif

Depuis près de 60 ans, IDEA est active dans le secteur de l'eau et n'a cessé depuis lors d'étendre ses activités en la matière. L'Intercommunale assure ainsi annuellement la production et la distribution de plus de 7 millions de m³ d'eau potable aux industriels.

“

Nous cherchions un grand terrain, capable de fournir une grande quantité d'électricité et d'eau et une connectivité fibre optique parfaite. Nous avions un planning très serré et des demandes très spécifiques. Le partenariat avec IDEA, dont la réactivité a été déterminante, a permis la concrétisation de ce projet ambitieux sur le zoning de Ghlin.

”

Francois STERIN, Principal, Global Infrastructure, Google



SETTING UP YOUR BUSINESS IN THE HEART OF HAINAUT WITH IDEA

IDEA is your partner of choice throughout the life of your business. We welcome, support, and assist you, not only with your start-up, but with your subsequent growth and development.

Land for sale

IDEA promotes and manages some fifty business parks, some general purpose, and others designed for specialist use, which have a total area of more than 3,600 hectares and are home to some 900 businesses with very differing profiles, from the smallest to the largest, from local to international. These fully equipped plots of land are offered at attractive prices.



Start-up buildings to let

Start-up buildings are leased on a temporary basis to help businesses gain a foothold during their start-up phase and for the sustainable growth of their business, so that they can then build or equip premises which meet all their requirements.

IDEA has developed some twenty general and specialist start-up buildings, with a total space of more than 32,000 m².

Supporting your project

IDEA will both give you free advice on the practical aspects of selecting your site and, via its many contacts, assist with obtaining the necessary permits and funding or with subsequent developments, in cooperation with the universities, research centres, economic clusters, etc.

Water resources at competitive prices

IDEA has been operating in the water sector for more than 60 years, and has continuously extended its work in this area. This means that the local authorities can guarantee the production and distribution to industry of more than 7 million m³ of drinking water every year.

“

We were looking for a large plot of land where we could have generous electricity and water supplies and perfect fibre optic connections. We had a very tight schedule and very specific requirements. The partnership with IDEA, whose reactivity was a decisive factor, made it possible to bring about this ambitious project in the Ghlin zone.

”

Francois STERIN, Principal, Global Infrastructure, Google



IDEA au cœur de l'animation et de l'accompagnement économique

IDEA offre un accompagnement gratuit et permanent aux entreprises du territoire du Cœur du Hainaut.

L'assistance à l'obtention d'aides financières et d'incitants publics figure parmi ses missions clés auxquelles IDEA ajoute un suivi spécifique de chaque dossier d'entreprise. Les aides financières portent notamment sur la prime à l'investissement, les subsides de recherche et développement, les aides en matière d'embauche, etc.

IDEA s'engage aussi à vous aider à faire vivre votre entreprise sur le Web en prodiguant ses conseils pratiques à la gestion de votre communication et en vous accompagnant dans l'obtention d'incitants relatifs aux TIC et aux outils de communication numérique.

Pour informer au mieux les PME à tous les stades de leur développement, IDEA organise des séances régulières, collectives et informatives, sous la forme de Brunch Infos interactifs.

“

La participation à l'expérience d'éco-zoning mise en place par IDEA (...) nous a permis de rencontrer non seulement un partenaire actif et réactif aux problématiques industrielles mais également soucieux de l'organisation et de l'environnement (attractivité) de nos parcs d'activité.

”

Claude Rifaut, *Directeur de Production, Advachem*

IDEA at the heart of economic development and support

IDEA gives free, continuous support to businesses in the territory of the Heart of Hainaut.

Assistance with obtaining funding and public incentives is just one of the key tasks of IDEA, to which it adds specific attention to each business dossier. Financial assistance covers, in particular, the investment premium, R&D funding, recruitment, etc.

IDEA also undertakes to help you bring your business to life on the Internet, by providing practical advice on managing your communication and helping you to obtain incentives in matters of ITC and digital communication.

In order to provide SMEs with the fullest possible information at all stages of their development, IDEA holds regular information sessions, in the form of interactive Information Brunches.

“

Participating in the eco-zoning experience set up by IDEA (...) has helped us to find an active partner which not only reacts to the problems of industry, but also has a care for the organisation and environment (attractiveness) of our business parks.

”

Claude Rifaut, *Director of Production, Advachem*

ADVACHEM





LES PARCS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE D'IDEA

IDEA dispose d'une cinquantaine de parcs d'activité économique qui offrent un panel de terrains variés, tant en taille de parcelles qu'en thématique de secteurs d'activités. Certains parcs d'activité sont équipés en halls-relais, incubateurs et maternités, soit des structures locatives destinées à favoriser l'implantation des entreprises en phase de démarrage.

Les parcs généralistes

Ils sont soit industriels, soit mixtes, c'est-à-dire destinés à accueillir des activités d'artisanat, de service aux entreprises, de recherche et développement, de petite logistique et commerce de gros. L'offre foncière y varie de 2.500 m² à 2 hectares.

Les terrains sont équipés en eau, gaz, électricité, réseaux de télécommunications et égouttage séparatif. Une attention spécifique à l'intégration urbanistique, aux modes de transport doux et à la végétalisation des espaces est tout particulièrement accordée aux parcs dernièrement créés.

Les micros-zones d'activité en milieu urbain

Parce que l'activité économique peut être compatible avec l'habitat, IDEA développe des micro-zones en centres villes, où la taille des parcelles varie de 500 à 1.000 m². Elles sont situées, entre autres, à Mons (Manège de Sury) et à La Louvière (Urbanica et Ubell).

Les parcelles de grandes tailles

De nombreux projets industriels ou logistiques nécessitent de larges superficies foncières pour se développer. IDEA a conçu des parcs d'activité offrant des parcelles de 5 à 60 hectares en un tenant tels que les parcs de la Porte des Hauts-Pays, Ghlin-Baudour et Seneffe-Manage.

Ces parcs sont équipés d'énergies à haute tension ou haute pression et disposent également de la multimodalité (eau/rail).

IDEA BUSINESS PARKS

IDEA has around fifty business parks, offering a range of sites of differing plot sizes and opportunities for specific sectors of industry. Some business parks are equipped with industrial start-up premises, business incubators and early-stage incubators.

The general-purpose parks

These may be industrial or mixed - in other words designed to house craft activities, services to business, research and development, small-scale logistics, and wholesale trading. Here the properties available vary from 2,500 m² to 2 hectares.

The plots are equipped with water, gas, electricity, telecoms networks and separate drainage systems. Special attention is paid to integration in the local setting, soft transport, and greening of the surroundings, especially in the most recently-created parks.

Micro-business parks in urban surroundings

Because business can be compatible with housing, IDEA develops micro-parks in town centres, where plot sizes vary from 500 to 1,000 m². Some of these are located in Mons (Manège de Sury) and La Louvière (Urbanica and Ubell).



Large-scale plots

Many industrial or logistics projects need large premises for growth. IDEA has designed business parks with plots of 5 to 60 hectares all in one piece, such as those at Porte des Hauts-Pays, Ghlin-Baudour, and Seneffe-Manage.

These parks have high voltage or high pressure energy and also benefit from multimodality (water/rail).

“

Le dialogue entre nos deux sociétés a été d'une grande qualité. Nous avons ressenti une véritable écoute de la part d'IDEA à l'égard des difficultés qu'une PME comme la nôtre peut rencontrer.

”

Damien de Dorlodot, Administrateur délégué, DECUBE



“

"The dialogue between our two companies was of very high quality. We felt that IDEA were really listening to us when it came to the problems a SME like ours can come up against."

”

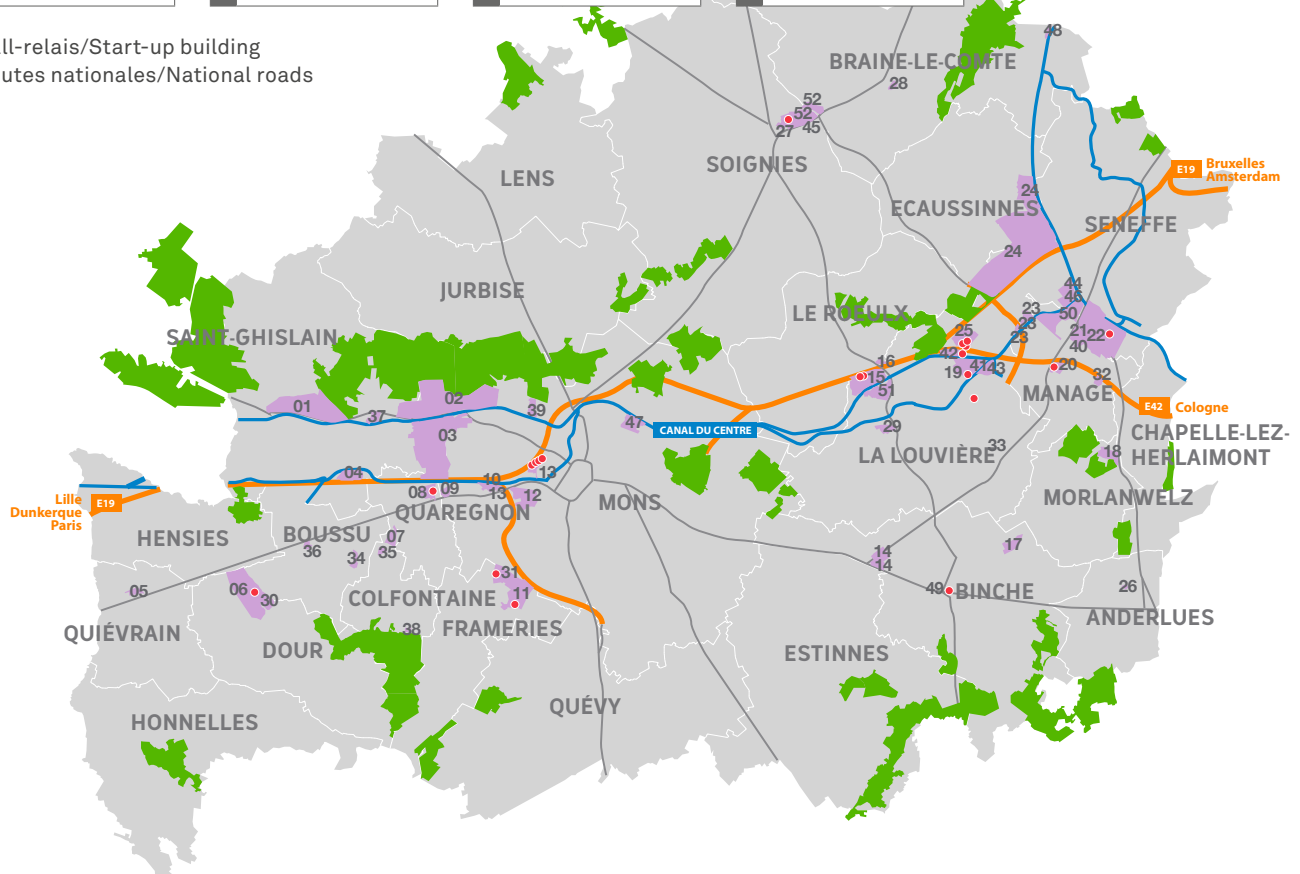
Damien de Dorlodot, Managing Director, DECUBE

PLUS DE 50 PARCS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET PRÈS DE 20 INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL...

MORE THAN 50 BUSINESS PARKS AND AROUND 20 START-UP BUILDINGS...

01	TERTRE-HAUTRAGE-VILLEROT	23	FAMILLEUREUX	34	BOUSSU MINIAUX	45	SOIGNIES NORD-EST
02	GHJIN-BAUDOUR NORD	24	FELUY	35	WASMES LES VANNEAUX	46	STAUFFER
03	GHJIN-BAUDOUR SUD	25	GAROCENTRE	36	BOUSSU HANNETON	47	P.E.M.H.
04	SAINT-GHISLAIN LA RIVIÈRETTE	26	ANDERLUES	37	BAUDOUR DARSE	48	VERRERIES DE FAUQUEZ
05	QUIÉVRAIN	27	SOIGNIES GUELENNE	38	PATURAGES	49	BINCHE HUPIN
06	PORTE DES HAUTS-PAYS (CENTRE)	28	BRAINE-LE-COMTE	39	MONS BOIS BRÛLÉ	50	MANAGE
07	COLFONTAINE	29	STREPY MON GAVEAU	40	MANAGE GROETENBRIEL	51	STREPY SUD
08	QUAREGNON BRÛLE	30	PORTE DES HAUTS-PAYS (SUD)	41	GAROCENTRE MAGNA PARK	52	SOIGNIES - BRAINE-LE-COMTE
09	JEMAPPES LAMINDOIRS SUD	31	FRAMERIES CRACHET	42	GAROCENTRE SUD		
10	JEMAPPES PUITS 28	32	MANAGE BELLECOURT	43	GAROCENTRE TRIMODAL		
11	FRAMERIES	33	LA LOUVIÈRE GARE DU SUD	44	SENEFFE TYBERCHAMPS		

- Hall-relais/Start-up building
- Routes nationales/National roads



“

Dans le cadre de notre projet d'aménagement d'une nouvelle route d'accès commune pour Afton Chemical et Ineos, IDEA a géré les contacts avec les propriétaires et les exploitants agricoles pour arriver rapidement à un compromis et permettre la réalisation de notre projet d'extension.

”

Guy Butaye, Manufacturing Manager, Afton Chemical



“

We needed to lay out a new common access road for Afton Chemical and Ineos, and IDEA handled the contacts with owners and farmers so that an agreement could be reached quickly, enabling us to go ahead with our extension project.

”

Guy Butaye, Manufacturing Manager, Afton Chemical

Les parcs thématiques

• Chimie et pétrochimie

- > Le **parc industriel de Feluy**, 1^{er} pôle chimique de Wallonie, offre 720 hectares aux sociétés actives dans la chimie, la pétrochimie et dans le développement de la chimie verte (carburants écologiques, etc.). Il est équipé de pipes raccordés au port d'Anvers et est connecté à la voie d'eau et à la voie ferrée. Il est voisin du CERTECH, centre de recherche en chimie, actif en environnement, technologie des matériaux polymères et intensification des procédés.
- > L'**éco-zoning de Tertre** est une plate-forme chimique intégrée de 246 hectares où les entreprises, adeptes du concept de symbioses industrielles, s'échangent une partie de leurs matières (co-produits, énergie, ...), mutualisent des ressources et des services, et s'appliquent en particulier à optimiser le traitement de leurs rejets.

• Logistique

Située au croisement de l'E19 (Paris-Amsterdam) et de l'E42 (Lille-Berlin), **Garocentre** est une plate-forme logistique de plus de 200 hectares spécialisée dans l'accueil de centres de distribution. Elle est équipée d'un port conteneurs trimodal (route-rail-eau) qui peut accueillir minimum 15.000 unités. Différents services pour les entreprises logistiques y sont également présents (douanes, centre de formation, services pour les routiers, etc.).

• Sciences et télécommunications

Le **parc scientifique Initialis** offre 60 hectares aux entreprises orientées vers les nouvelles technologies, entre autres de l'information et des sciences du vivant, un environnement dynamique et favorable à leur développement. Il comporte deux centres de recherche, MULTITEL, actif dans les technologies vocales, de l'image et du signal, et MATERIA NOVA, pôle d'excellence dédié aux matériaux nouveaux ainsi que le MICROSOFT INNOVATION CENTER (MIC) et le centre de compétences en technologies vertes FUTUROCITE. L'INISMA, laboratoire de recherches et d'analyses spécialisé dans les matériaux inorganiques, les sols et l'environnement, se situe à proximité.

• Géothermie

GEOTHERMIA est un parc unique en Belgique. S'étendant sur 60 hectares, il est équipé d'un réseau de chaleur zéro émission CO₂ destiné à chauffer les bâtiments. Ce parc permet également d'accueillir des entreprises qui ont besoin d'eau chaude à un prix attractif dans leur processus de production.

• Agroalimentaire et éco-construction

Le **parc de Manage Nord**, offre 85 hectares bimodaux (route-eau) aux entreprises du secteur agroalimentaire de la 2^e et 3^e transformations ainsi qu'au secteur de l'éco-construction et de la construction durable. Des collaborations seront mises en place avec des centres de formation dédiés à ces thématiques.

Specialist parks

• Chemical and petrochemicals

- > The **Feluy industrial park**, Wallonia's top centre for chemicals, offers 720 hectares for companies working in chemicals, petrochemicals, and the development of green chemicals (environmentally-friendly fuels, etc.). It has pipes connected to the Port of Antwerp, and is connected to the waterways and railways. It is close to CERTECH, the chemicals research centre, which works on environmental matters, polymer technologies, and process intensification.
- > The **Tertre eco-zone** is a 246-hectare integrated chemicals platform where businesses which are familiar with the concept of industrial symbiosis exchange some of their materials (joint products, energy, etc.), pooling resources and services, with special focus on optimising their waste processing.

• Logistic

Sited at the junction of the E19 (Paris-Amsterdam) and the E42 (Lille-Berlin), **Garocentre** is a logistics platform of more than 200 hectares, specialised in hosting distribution centres. It has a trimodal container port (road-rail-water) which can accommodate at least 15,000 units. A range of services is also provided for logistics companies (customs, training centre, services for haulage firms, etc.).

• Sciences and Telecommunications

The **Initialis science park** provides 60 hectares for companies working in the new technologies, including information and life sciences, a dynamic environment which is good for their growth. It has two research centres, MULTITEL, which works in voice, image, and signals technologies, and MATERIA NOVA, a centre of excellence dedicated to the new materials, as well as the MICROSOFT INNOVATION CENTER (MIC) and the green technologies skills centre, FUTUROCITE. INISMA, a research and analysis laboratory specialised in inorganic materials, soils and the environment, is located close by.

• Geothermal energy

The **GEOTHERMIA park** is unique in Belgium. Covering 60 hectares, it is equipped with a zero CO₂ emissions system for heating the buildings. This park is also ideal for firms requiring a reasonably-priced supply of hot water for their production processes.

• Agri-foods and ecological construction

The **Manage Nord park**, offers 85 bimodal (road/water) hectares to businesses in the secondary and tertiary processing agri-foods sector, and in the area of eco-logical and sustainable building. Cooperation arrangements will be set up with training centres dedicated to these industries.



IDEA, QUI SOMMES-NOUS ?

Créée en 1956 à l'initiative des communes, IDEA est l'agence de développement territorial de la région Mons-Borinage-Centre, le Cœur du Hainaut. Elle regroupe actuellement 27 communes qui comptent 530.000 habitants. C'est une Intercommunale multisectorielle active dans des domaines d'activités d'intérêt général tels que :

- les infrastructures économiques et le conseil aux entreprises ;
- les études urbanistiques et d'aménagement du territoire ;
- le secteur de l'eau (production/distribution, assainissement et démergement) ;
- les expertises techniques pour les communes ;
- les énergies durables (géothermie, biomasse, éolien, etc.) ;
- etc.

IDEA assure la coordination du projet de territoire « Cœur du Hainaut, Centre d'énergies ».
Pour plus d'infos www.coeurduhainaut.be.



IDEA is the coordinator of the « Heart of Hainaut, Energy center » territory project.
For further information www.coeurduhainaut.be.

IDEA est membre du pôle de compétitivité Logistics in Wallonia.
Pour plus d'infos www.logisticsinwallonia.be.



IDEA is a member of the Logistics in Wallonia competitiveness cluster.
For further information www.logisticsinwallonia.be.

IDEA est membre du pôle de compétitivité Wagrallim.
Pour plus d'infos www.wagrallim.be.



IDEA is a member of the Wagrallim competitiveness cluster.
For further information www.wagrallim.be.

IDEA est membre du pôle de compétitivité Greenwin.
Pour plus d'infos www.greenwin.be.



IDEA is a member of the Greenwin competitiveness cluster.
For further information www.greenwin.be.

ILS ONT FAIT CONFIANCE A IDEA COMPANIES WHO HAVE TRUSTED IDEA

Afton Chemicals, AKZO, Atics Services, AW Europe, Chemviron Carbon, Decube, Dow Corning, Doyen, GLS Belgium, Google, H&M Logistics, Ineos, Interlogistics, Johnson&Johnson, Katoen Natie, Logitoys, Michel Logistics, Microsoft, NGK Ceramics, Thomas & Betts Euro Distribution, TotalPetrochemicals, Vos Logistics, Xtratherm, Yara, etc.

idea

Entreprises.
Eau.
Énergie.
Territoire.



Suivez-nous sur LinkedIn / Follow us on LinkedIn : IDEA - Cœur du Hainaut



IDEA

Rue de Nimy, 53 - 7000 Mons (Belgium)

Tél. : 0032 (0) 65 37 57 08

investisseurs@idea.be • info@idea.be

www.idea.be