

LOGISTIEK Investeren in nieuwe site is voorbeeld van geslaagde publiek-private samenwerking

Envisan begint sanering Carcoke

■ (tijd) - In de Brusselse haven is de sanering begonnen van de zwaar vervuilde Carcoke-Marly-site. Op de 12 ha grote site komt het grootste logistieke distributiecentrum van de haven van Brussel. Carcoke is een voorbeeld van een geslaagde publiek-private samenwerking (pps) tussen het Brussels Gewest en de privébedrijven Envisan, Jan De Nul en Katoen Natie. De saneringswerken worden uitgevoerd door Envisan.

Ter hoogte van de Budabrug in Brussel hijsen twee grote kranen zwaar vervuilde grond van de 12 ha grote Carcoke-site over de Vilvoordsesteenweg in binnenscheepen. 110.000 m³ grond zal via binnenwateren naar het grondreinigingsbedrijf ATM in Nederland worden getransporteerd. De bodemsanering moet midden 2009 afgerond zijn.

Daarna wordt gestart met de bouw van een groot logistiek centrum met 72.000 m² overdekte magazijnen. De opening van de eerste fase is gepland voor begin 2010. De grondwatersanering van de site begint volgend jaar en zal in 2023 klaar zijn. Het hele project - inclusief de bouw van wegen en een nieuwe kaaimuur - kost 60 miljoen euro.

KANKER

De Carcoke-site is sinds de stopzetting van de activiteiten door Cockerill Sambre in 1994 al jarenlang een van de kankervlekken van ons land. Na de vereffening van Carcoke kwam de site in 2002 voor een symbolische euro in handen van het Brussels Gewest.

De gebouwen van de oude gasfabriek zijn gesloopt, maar de bodem en de terreinen zijn nog zwaar vervuuld met minerale olie, teer, benzol, zware metalen, cyanide en fenolen.

In 2007 sloot de haven van Brussel, die de haventerreinen in concessie geeft, een contract met de tijdelijke vereniging Katoen Natie/Envisan/Jan De Nul om de site te



De Carcoke-site langs het Brusselse zeekanaal was jarenlang een van de grootste vervuilers van Brussel. De gebouwen zijn gesloopt en over enkele jaren moet er een hypermodern logistiek centrum staan. FOTO: BELGA

saneren en te commercialiseren. Envisan, de milieudochter van Jan De Nul saneert, Jan De Nul bouwt en de Antwerpse logistieke groep Katoen Natie exploiteert het distributiecentrum.

De drie bedrijven investeren circa 50 miljoen euro (28 voor de sanering, 22 miljoen voor de magazijnen) en krijgen in ruil een forse verlaging van de 45 jaar lange concessiegelden.

Het Brussels Gewest, dat eige-

naar is van gronden, investeert 10 miljoen euro in een kaaimuur en een nieuwe weg achter de site ter vervanging van de Vilvoordsesteenweg die daar verdwijnt.

Katoen Natie engageert zich om op termijn jaarlijks 10.000 tot 12.000 containers via binnenscheepen aan en af te voeren (de helft van de huidige containeroverslag in de haven van Brussel) en minstens 500 jobs te creëren.

Volgens manager Geert Ide van

Envisan, die gisteren het project voorstelde, is het best mogelijk dat er 1.000 jobs komen.

'De ecologische blackspot wordt een economische hotpot', zei Ide, die de pps-contractie als een win-win situatie voor alle partijen omschrijft.

'De haven van Brussel krijgt er in een klap 12 ha haventerreinen bij, dat is 15 procent van de hele havenoppervlakte. Ze is ook verlost van een gigantische milieukanker. Het enige wat de haven

moet doen, is een kaaimuur bouwen. Wij saneren en kunnen een Europees distributiecentrum bouwen op een van de laatste overblijvende haventerreinen in Brussel aan het kanaal en dicht bij de ring.'

AMBITIEUS

Envisan voert ook drie vierde van de sanering van de Carcoke-site in Zeebrugge uit, een contract van 30 miljoen euro. In 2009 start het bedrijf met de sanering van

olielagunes in Roemenië (29 miljoen euro). Envisan stelt 54 mensen te werk en boekt een omzet van 33 miljoen euro. Een kwart wordt in het buitenland gegenereerd. Ide: 'Over vijf jaar willen we 75 procent halen uit het buitenland en mikken we op een omzet van 50 à 100 miljoen euro.'

Envisan is samen met de DEME-dochter DEC een van de belangrijkste bodemsaneringsbedrijven van Europa. MDR

VASTGOED

Rendement kantoormarkt neemt toe

(tijd) - Het gemiddelde toprendement (initiële huurprijs in verhouding tot de aankoopprijs) van kantoren in Europa is in het derde kwartaal gestegen met 20 basispunten en bedraagt 5,25 procent. In het tweede kwartaal van 2007, net voor de kredietcrisis, bedroeg het nog 4,30 procent. Bij de minder interessante gebouwen is de stijging van het rendement nog beduidend hoger. Norbert Müller, internationaal directeur Capital Markets BeLux bij de vastgoedmakelaar Jones Lang LaSalle, verwacht dat de rendementen nog verder stijgen.

HERFINANCIERING

'Bepaalde leningen zijn eind dit jaar aan herfinanciering toe. Dat zal gedwongen verkopen tot gevolg hebben. Sommige investeerders zullen wensen te verkopen om hun eigen vermogen op te trekken en zichzelf te beschermen tegen verdere prijsdalingen. Pas dan zullen we een duidelijker beeld krijgen van de prijszetting in de Europese markt', meent Norbert Müller.

De Brusselse markt houdt relatief goed stand dankzij de vele veilige langetermijncontracten met de overheid en de internationale instellingen. De toptrendementen bedroegen in Brussel in het derde kwartaal 5,85 procent (+10 basispunten). PLU

Gegarandeerd 100 procent kernenergie

(tijd) - De Nederlandse energieleverancier Atoomstroom garandeert zijn klanten dat de geleverde energie voor 100 procent uit kerncentrales komt. De nieuwkomer op de Nederlandse energiemarkt wil daarmee een segment van consumenten aanspreken die 'warme gevoelens voor kernenergie hebben'.

Atoomstroom roeit zo tegen de stroom in. Kleine en grote leveranciers in West-Europa probeerden de voorbije jaren klanten te winnen door te garanderen dat er net geen kernenergie in hun aanbod zit. In Vlaanderen koos ruim 2 procent van de gezinnen voor een 100 procent gegarandeerd groen contract. Dergelijke groene contracten zijn bij de meeste leveranciers iets duurder dan klassieke stroomcontracten.

Hoewel kernenergie als een erg goedkope bron van elektriciteit wordt beschouwd, is Atoomstroom geen prijsbreker. De prijzen zijn vergelijkbaar met die van andere leveranciers. 'We zijn een merk voor burgers die op basis van argumenten een keuze durven te maken die vroeger controversieel was', zegt Sjeff Peeraer, de oprichter van het bedrijf.

Atoomstroom koopt stroom uit de Nederlandse kerncentrale van Borssele en bevoorradt zich ook in België en de buurlanden. Plannen om in ons land actief te worden zijn er niet. DA

ENERGIE Megaprojecten in Midden-Oosten gaan door

'Elk project kunnen we nog financieren'

■ (tijd) - De Franse energiegroep GDF Suez heeft ten gevolge van de kredietcrisis bepaalde maatregelen genomen. Maar er is geen enkel probleem om de projecten te financieren, verklaart voorzitter Gérard Mestrallet. De grote energieprojecten die de groep in het Midden-Oosten ontwikkelt, gaan gewoon door.



Gérard Mestrallet. FOTO: GAMMA

Mestrallet wou de internationale pers gisteren een overzicht geven van de uitgebreide activiteiten van de fusiegroep in het Midden-Oosten. Maar de actualiteit dwong de voorzitter van GDF Suez tot wat commentaar op de gevolgen van de kredietcrisis.

De koers van het aandeel GDF Suez kelderde vorige week met 34 procent. De markt vreesde dat de kredietcrisis energiegroepen zou treffen. Als toemaatje stuurden de plannen van de Belgische minister van Energie, Paul Magnette (PS), om de nucleaire winsten van dochter Electrabel af te tappen een schokgolf door de markten. Mestrallet onthield zich van commentaar op de uitspraken van Magnette, maar wees erop dat het voorstel nog niet besproken was in de regering.

De kredietcrisis heeft geen gevolgen voor de financieringsstructuur van GDF Suez, zei Mestrallet. Grote nutsprojecten worden traditioneel met een aanzienlijk deel schulden gefinancierd. In de Perzische Golf heeft GDF Suez heel wat megaprojecten voor elektriciteits- en drinkwaterproductie lopen. De groep ontpopte zich er de voorbije jaren tot de grootste private speler in deze miljardenprojecten, waarvan sommige met meer dan 80 procent schulden worden gefinancierd.

Toch vinden elektriciteitscentrales en ontziltingsfabrieken vlot investeerders omdat het risico erg

laag is. De vraag naar elektriciteit en water is enorm groot in de vele nieuw gebouwde steden in het Midden-Oosten. De regio kent een chronisch tekort en heeft massa's elektriciteit nodig voor de opkomende industrie en de koeling van de gebouwen.

SOLVABEL

'Zulke projecten zijn niet te vergelijken met centrales in westerse markten, waar de concurrentie speelt', zei Mestrallet. 'De klanten in het Midden-Oosten zijn extreem solvabel. In Qatar, Oman en de Verenigde Arabische Emiraten garandeert de overheid dat alle geproduceerde stroom en water gedurende 20 jaar worden aangekocht tegen een vaste prijs. Zo'n extreme visibiliteit stelt investeerders gerust, legde Mestrallet uit.'

GDF Suez is traditioneel actief in de productie van water en stroom in het Midden-Oosten, maar wil zijn aanwezigheid er ook uitbreiden tot de exploratie en productie van olie en gas. Jean-Marie Dauger, de directeur van de aardgasdivisie, verklaarde dat het bedrijf daarvoor naar het gasrijke staatje Qatar kijkt. DA

TRANSPORT

Eurotunnel pas in februari opnieuw helemaal open

(afp) - Eurotunnel, de uitbater van de tunnel onder het Kanaal, schat dat het de tunnel opnieuw volledig kan gebruiken vanaf midden februari. Pas dan zullen de herstellingswerken afgerond zijn na de brand van 11 september op een pendeltrein voor vrachtverkeer. De brand legde het tunnelverkeer tussen Frankrijk en Groot-Brittannië gedurende dertig uur volledig stil. Nadien kon het verkeer geleidelijk aan hernemen. De tunneluitbater schat de kostprijs van de herstellingswerken op zowat 60 miljoen euro. Eerder raakte af bekend dat de brandschade knaagt aan de resultaten van de groep. Eurotunnel schatte onlangs het inkomstenverlies tot eind september op 22 miljoen euro.

ADVERTENTIE

Good company for companies

Gimv heeft als **investeringspartner** bij al deze bedrijven gezorgd voor expansie en resultaten. Vandaag blijven we groei creëren samen met **ambitieuze ondernemers**, in een hecht partnership waarin **knowhow, ervaring, sectorexpertise en lokale marktkennis** worden gedeeld.

Overal waar businesskaartjes worden uitgewisseld, vinden ze ons dan ook: **'good company'**.

www.gimv.com