

IDENTIFICATION DES ACTIVITÉS D'INTÉRÊT LOCAL ET ÉVALUATION DES BESOINS EN MATIÈRE DE PARCS LOCAUX¹

Ce working paper présente les principaux résultats obtenus dans le cadre du premier volet du thème 1B² de la CPDT, à savoir l'analyse de la dimension intérêt local/régional des activités économiques. Ce travail se subdivise en deux parties.

La première, dont l'objectif est l'identification des activités d'intérêt local, présente tout d'abord une réflexion théorique approfondie sur ce concept selon deux angles d'approche différents : les relations activités économiques/espace géographique et la concentration spatiale des activités. Ensuite, une grille de référence visant à tester le caractère local d'un établissement donné est proposée.

La seconde partie, quant à elle, ambitionne l'évaluation des besoins en parcs d'activités locaux. La situation actuelle en Wallonie est tout d'abord approchée. Deuxièmement, sur base d'une réflexion alimentée par une recherche bibliographique, des recommandations stratégiques sont émises au sujet de l'attribution des terrains dans ce type de parcs et de leur localisation. Troisièmement, est présentée une démarche SIG permettant de mettre en évidence les zones où il existe un manque manifeste en parcs d'activités avec l'intérêt local comme référence. La deuxième partie se clôture par les principaux enseignements des entretiens réalisés auprès de témoins privilégiés. L'objectif de ces entretiens était de confronter les réflexions théoriques à la réalité du terrain.

1. IDENTIFICATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES D'INTÉRÊT LOCAL

1.1 QU'EST-CE QU'UNE ACTIVITÉ D'INTÉRÊT LOCAL ?

Dans ce point, nous tentons de déterminer ce qu'il faut entendre par « activité d'intérêt local » à partir d'éléments issus de la littérature scientifique puisqu'il n'existe pas, à notre connaissance, de définition précise de cette notion.

Le concept d'activité d'intérêt local est ici envisagé selon deux approches différentes. Tout d'abord, les rapports entre les activités économiques et l'espace géographique sont examinés afin d'identifier ceux pouvant être d'ordre local. Ensuite, la question est étudiée en se penchant sur la concentration spatiale des activités.

1.1.1 Première approche : analyse des relations entre les activités économiques et l'espace géographique

L'expression « d'intérêt local » est définie par le Centre national français de ressources textuelles et lexicales³ de la manière suivante : « *qui intéresse, qui concerne une région limitée* ». Il est donc indispensable, avant de poursuivre, de se mettre d'accord sur ce que l'on doit entendre par « région limitée », par aire locale à partir d'un point donné.

Par aire locale, on pourrait entendre un cercle d'une dizaine de kilomètres de rayon. Ce choix se justifie par une étude scientifique (CABUS P. & VANHAVERBEKE W., 2004) qui montre que la grande majorité des entreprises qui déménagent en Belgique le font à une distance maximale de 10 km de leur lieu d'origine afin de ne pas perdre leurs fournisseurs,

¹ Auteur : HILIGSMANN S. avec la collaboration de BASTIN A., CHEVAU T., LAMBOTTE J.-M. et sous la direction de HALLEUX J.-M.

² Identification des localisations optimales des activités économiques locales.

³ <http://www.cnrtl.fr>

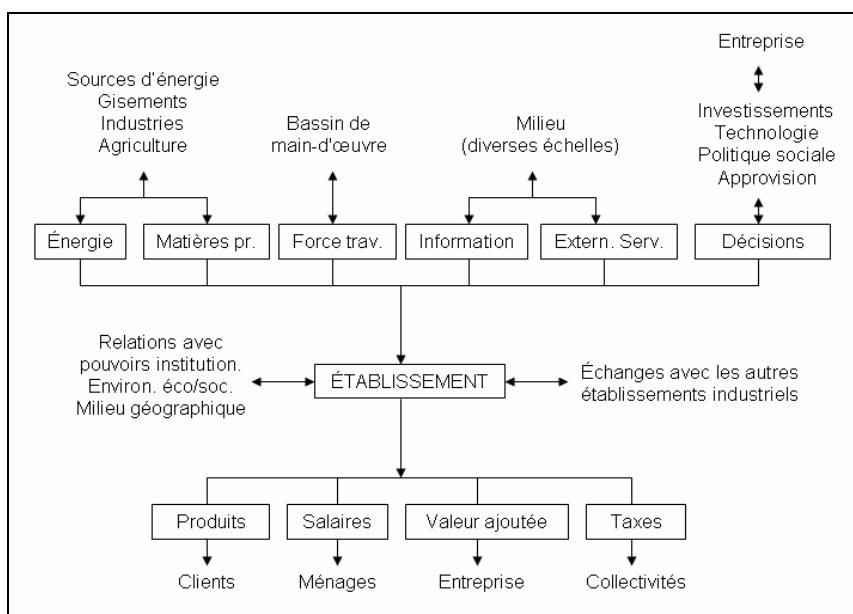
leurs clients ainsi que leurs travailleurs¹. Cette appréciation chiffrée est sans doute un peu trop rigide et simpliste puisque le territoire wallon n'est pas homogène et que la notion de distance-temps, voire de distance perçue, est sans doute plus pertinente que la distance euclidienne pour aborder le concept de proximité spatiale. Néanmoins, nous proposons de l'utiliser comme premier repère.

Puisqu'une activité économique d'intérêt local se définit par rapport au territoire dans lequel elle s'inscrit, il est évident d'approcher ce concept en menant une réflexion sur le rapport entre activité économique et espace géographique. Pour ce faire, il est indispensable d'appréhender l'activité économique comme un objet géographique. C'est la raison pour laquelle on réfléchira en termes d'établissements (unité technique ayant une localisation spécifique) plutôt qu'en termes d'entreprises (unité économique qui peut être composée de plusieurs établissements localisés à différents endroits).

La figure 1 montre l'ensemble des flux traduisant l'insertion de l'établissement industriel dans l'espace. Selon Fischer (1994), on peut distinguer trois systèmes de relations à cet égard :

- des relations en amont correspondant à tout ce qui conditionne le fonctionnement de l'établissement ;
- des relations latérales exprimant les conditions et les résultats de l'implantation de l'établissement dans un milieu particulier ;
- des relations en aval exprimant les résultats de l'activité de l'établissement en individualisant les principaux destinataires de ces résultats.

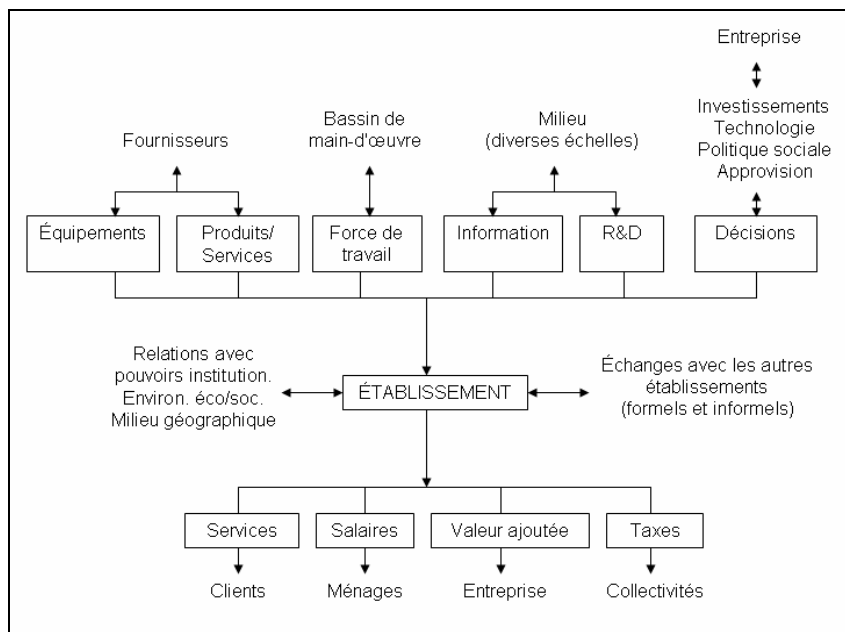
Figure 1. L'établissement industriel dans l'espace géographique



Source : FISCHER A., 1994

Ce schéma se rapporte aux établissements industriels. Néanmoins, il est possible de l'adapter aux établissements de service en modifiant quelques termes (voir figure 2).

¹ La distance médiane parcourue par les travailleurs résidant en Belgique et travaillant en Wallonie est de 11 km.

Figure 2. L'établissement de service dans l'espace géographique

Source : MERENNE B., 2003

Ces schémas de synthèse nous font prendre conscience que le concept d'activité économique d'intérêt local est à multiples facettes puisqu'il existe toute une série de relations à prendre en compte pour appréhender les liens entre établissement et espace géographique.

Dans les points suivants, nous tentons d'identifier les relations qui pourraient s'opérer à une échelle d'ordre local.

a) *Capitaux*

Au niveau des entrées, les flux de capitaux semblent avoir rarement une échelle locale. Même dans le cas de nouvelles TPE, le créateur de l'entreprise dispose rarement de la totalité des fonds nécessaires au démarrage de l'activité. Il doit alors très souvent faire appel au secteur bancaire dont les entreprises, généralement d'envergure nationale, voire internationale, laissent peu de marges de manœuvre aux initiatives locales ne rentrant pas dans les critères définis pour l'ensemble du pays.

b) *Matières premières et autres inputs matériels*

Dans l'ensemble, les flux matériels entrants ont tendance à s'opérer à des échelles de plus en plus vastes, suivant le mouvement de mondialisation des marchés. Toutefois, il est possible de mettre en évidence quelques activités qui sont particulièrement concernées par d'importantes relations avec des fournisseurs proches.

A première vue, les activités tirant leurs matières premières des activités primaires (industries agroalimentaires, des boissons, du bois, de la pâte à papier et des produits minéraux non métalliques) sont des activités qui font souvent appel à des fournisseurs locaux. Néanmoins, les exceptions ne sont pas rares. En effet, des entreprises telles que Spanolux à Vielsalm ou Kraft Foods Namur à Rhisnes tirent une grande partie de leurs matières premières du marché international. De plus, au sein des inputs qui proviennent du marché belge, les productions locales sont très limitées. Tel est d'ailleurs le cas d'une grande partie de l'agroalimentaire en dehors des industries de la viande, des légumes, du sucre et des produits laitiers.

Il existe d'autres types d'entreprises qui peuvent être considérées comme d'intérêt local au

point de vue de la matière première. C'est le cas, par exemple, des sociétés dont la principale activité est de traiter un sous-produit issu d'une grosse entreprise voisine.

c) *Main d'œuvre*¹

Les flux de main d'œuvre ont tendance à s'opérer à des échelles de plus en plus importantes. En Wallonie, la distance moyenne parcourue par les travailleurs est passée selon l'INS de 15,8 km à 20,3 km entre 1981 et 1991. En 1999, selon l'enquête nationale sur la mobilité (HUBERT J.-P. & TOINT P., 2002), elle s'élevait à 21,8 km. Cette augmentation est notamment à mettre en relation avec la périurbanisation. Néanmoins, cet accroissement n'est pas comparable avec celui touchant les flux de biens matériels puisque les flux de main d'œuvre sont dominés, aujourd'hui encore, par des relations de courte et de moyenne distance. En effet, en 1999, 38,7 % des déplacements domicile-travail s'effectuaient sur moins de 10 km et 51,7 % sur moins de 15 km.

Par ailleurs, il existe des différences en fonction du secteur d'activités considéré. Une corrélation peut être observée entre aire de recrutement des travailleurs et profil du personnel. En effet, en règle générale, l'aire de recrutement des travailleurs augmente avec le niveau de qualification du personnel et diminue lorsque la proportion de femmes s'élève. Soulignons aussi que, généralement, l'étendue du bassin de main d'œuvre augmente avec l'indice de concentration spatiale du secteur (indice ayant une valeur faible pour les activités que l'on retrouve dans toutes les communes ou presque). Il existe néanmoins des exceptions notables : l'industrie textile par exemple (concentration géographique forte mais aire de recrutement réduite).

Sur base de chiffres issus de l'Enquête socio-économique de 2001, il est possible de mettre en évidence que ce sont les secteurs d'activités suivants qui ont l'aire de recrutement des travailleurs la moins étendue : agriculture et sylviculture, industrie alimentaire, industrie textile (au sens large), récupération, commerce de détail, horeca, activités postales, activités immobilières, administration publique, éducation, santé et action sociale, activités récréatives, culturelles et sportives, activités associatives diverses (chambres de commerce, syndicats, partis politiques...), services personnels (teintureries, soins de beauté, pompes funèbres...), activités des ménages en tant qu'employeurs de personnel domestique (femmes d'entretien, jardiniers, baby-sitters...). Parmi ces secteurs, figurent donc essentiellement des services aux personnes.

Il ressort également de l'analyse de ces données que l'aire de recrutement des travailleurs n'est pas une variable permettant de discriminer nettement les secteurs d'activités. En effet, après avoir écarté, d'une part, les services aux personnes et, d'autre part, les activités dont la majorité du personnel est hautement qualifié, les différences entre secteurs en termes de distance médiane parcourue par les travailleurs sont assez limitées.

d) *Information*

Les flux d'informations dépassent largement l'échelle locale et ce d'autant plus depuis l'avènement de moyens de télécommunications tels que l'Internet.

e) *Décisions*

Les décisions prises ne sont pas toujours d'ordre local. Dans les entreprises multi-établissements (les multinationales par exemple), il n'est pas rare que certaines décisions soient prises à des centaines, voire à des milliers de kilomètres du lieu où se trouve l'établissement concerné. Dans les filiales de multinationales, la structure de décision est multi-niveaux ; les décisions pouvant être prises à l'échelle locale (au niveau du site même de l'établissement), nationale et internationale.

¹ Pour de plus amples informations sur le sujet, voir BASTIN A. & al., 2007b (Rapport final de la subvention CPDT 2006-2007 / Thème 1B).

Néanmoins, il existe toujours de nombreux petits établissements où les décisions sont prises par un entrepreneur qui réside dans la commune où se trouve son entreprise (ou dans la commune voisine). Nous pouvons donc considérer que pour qu'une entreprise soit d'intérêt local, il est nécessaire que l'ensemble du pouvoir de décision soit concentré à cette échelle.

f) Clientèle

Au niveau des outputs, il est nécessaire de s'intéresser à la localisation des clients, y compris lorsque ceux-ci doivent se déplacer pour échanger ou consommer le bien ou le service.

Malheureusement, en dehors des données relatives aux exportations (qui ne se rapportent pas à une échelle assez fine pour être pertinentes dans le cadre de cette étude), il n'est pas possible d'obtenir des données chiffrées par secteur d'activités.

On peut toutefois déjà préciser que ce sont les commerces de détail et les autres services aux personnes (qu'ils soient marchands ou non-marchands, publics ou privés) qui ont généralement l'aire de chalandise la plus limitée. Dans ces secteurs, notons d'ailleurs que c'est souvent le client qui se déplace plutôt que l'inverse.

Dans le secteur de la construction, une relative proximité entre la localisation du siège de l'entreprise et celle de ses principaux clients est sans doute aussi à attendre, à la différence de l'industrie manufacturière et des services aux entreprises. Il existe toutefois des établissements relevant de ces secteurs d'activité économique qui ont comme client principal une autre entreprise voisine. Il n'est cependant pas tout à fait correct de ranger sans nuance ces entreprises sous-traitantes dans les activités d'intérêt local puisqu'elles sont, en règle générale, intimement liées à des entreprises donneuses d'ordres dont le rayonnement dépasse presque toujours l'échelle locale.

g) Fiscalité

Du point de vue de la fiscalité, toutes les entreprises sont à la fois d'intérêt local et d'intérêt régional, voire suprarégional. En effet, tous les établissements sont soumis à des taxes et impôts locaux (communes d'implantation) mais aussi régionaux et nationaux.

Conclusion

Les activités d'intérêt local à tous les points de vue n'existent pas. Certaines relations dépassent toujours, ou presque, le cadre local (capitaux, information...).

Toutefois, il est possible de trouver des activités d'intérêt local selon les quatre optiques suivantes : inputs matériels, aire de chalandise, aire de recrutement des travailleurs et prise de décisions.

Notons que la probabilité de trouver des activités d'intérêt local en s'intéressant aux clients et a fortiori aux inputs matériels semble moins importante qu'en se concentrant sur les travailleurs et sur la prise de décisions.

1.1.2 Deuxième approche : analyse de la concentration spatiale des activités¹

Il s'avère que la concentration géographique des activités sur le territoire belge, à savoir le regroupement de l'emploi dans certains arrondissements et/ou communes est forte et significativement plus élevée que la concentration de la population. Certains secteurs d'activités sont particulièrement concentrés géographiquement. Ils relèvent principalement du secteur manufacturier et des services à main d'œuvre hautement qualifiée, telles que les assurances, l'intermédiation financière et la recherche (DECROP, 2002). D'autres secteurs sont assez dispersés spatialement. Il s'agit principalement de services aux personnes

¹ D'après HALLEUX J.-M. (2007).

(commerce de détail, horeca, éducation, action sociale...) et de secteurs relevant de la construction.

Le degré de concentration spatiale des activités nous permet d'approcher, d'une certaine manière, la dimension intérêt local/régional des activités. En effet, il semble assez logique de considérer que les activités qui ont un faible degré de concentration, c'est-à-dire celles que l'on retrouve dans toutes les communes (ou presque), répondent essentiellement à des besoins locaux et méritent donc l'appellation « d'intérêt local ».

Dans la suite de ce point, nous nous penchons sur les forces d'agglomération afin de mieux comprendre ce qui explique le processus de polarisation et les raisons pour lesquelles certaines activités y sont moins sensibles.

Le courant de la nouvelle économie géographique propose deux hypothèses de base pour expliquer le processus d'agglomération des activités.

Premièrement, ce processus résulte du fait que les rendements d'échelle sont croissants au niveau de la firme. En d'autres termes, l'abaissement des coûts moyens de production avec la croissance du volume de production incite les entreprises (surtout les industries) à développer leur activité à partir d'un petit nombre d'établissements.

Deuxièmement, le processus d'agglomération des activités provient de la concurrence imparfaite. La diminution des coûts de transport engendre un décloisonnement des marchés. Puisque ce dernier accentue la pression de la concurrence, les entreprises ont tendance à reconstituer leur pouvoir de marché par le biais de la différenciation des produits. La proximité des concurrents est alors moins redoutée et l'accessibilité au marché (et donc la proximité des agglomérations existantes) devient le principal déterminant de la localisation.

Par ailleurs, la tendance à la concentration spatiale des activités est renforcée par des externalités d'agglomérations positives qui peuvent être subdivisées en trois catégories : la présence de fournisseurs et/ou clients, un marché du travail partagé et les externalités d'information.

La présence de fournisseurs et/ou clients à proximité permet, en effet, d'obtenir une diminution des coûts de transport et une meilleure spécification des besoins mutuels. La portée spatiale de cette externalité varie fortement d'un secteur à l'autre. Notons que cette portée a eu tendance à s'étendre au fil du temps avec la diminution des coûts de transports de biens primaires et manufacturiers. Néanmoins, on peut penser que cette tendance est en train de s'infléchir vu la hausse du prix du pétrole et le succès croissant de la gestion « Just-in-time » qui nécessite une certaine proximité entre les établissements appartenant à une même chaîne de production.

Le fait de partager un marché du travail procure aussi une externalité positive puisqu'il facilite l'appariement offre-demande d'emplois. La portée spatiale de cette externalité est de l'ordre des migrations alternantes dans une grande région urbaine (jusqu'à 50 km).

Les externalités d'informations, quant à elles, résultent du transfert de connaissances entre firmes agglomérées par le biais de réseaux locaux (formels ou informels), mais également de la rotation de la main d'œuvre qualifiée et du management entre les firmes. Étant donné que cette externalité nécessite une haute fréquence d'interactions entre les agents économiques, sa portée spatiale est plus réduite (inférieure à 10 km d'après DURANT & OVERMAN, 2001). Signalons toutefois que le rôle joué par la proximité géographique dans la circulation des connaissances est loin de faire l'unanimité (RALLET & TORRE, 2006). Il est vrai que le progrès des techniques de télécommunications rend cette proximité physique moins primordiale.

Ainsi, on comprend mieux pourquoi les activités recrutant de la main d'œuvre hautement qualifiée et a fortiori celles relevant de l'économie de la connaissance (recherche et développement par exemple) ont tendance à se concentrer dans l'espace à une échelle

régionale.

Du point de vue de la concentration spatiale, les activités locales sont celles qui sont les moins sensibles aux forces d'agglomération. L'analyse de la théorie s'y rapportant nous permet donc de mettre en évidence certaines caractéristiques favorables à la dimension intérêt local :

- faible mécanisation et automatisation des moyens de travail ;
- liens interentreprises se limitant à des liens commerciaux ;
- faible recours à du personnel hautement qualifié ;
- biens/services banaux.

1.2 COMMENT ÉVALUER LE CARACTÈRE LOCAL D'UN ÉTABLISSEMENT DONNÉ ?

L'objectif de ce point est de proposer, sur base des réflexions théoriques formulées au point précédent, un outil devant permettre de déterminer si un établissement donné est d'intérêt local ou non.

1.2.1 Considérations méthodologiques

Au départ, nous pensions qu'il serait possible de définir des secteurs d'activités d'intérêt local et donc de déterminer le caractère local ou non d'une activité donnée, sur base d'une liste de secteurs. Cette perspective a été abandonnée pour deux raisons.

Tout d'abord, il n'est pas possible (excepté pour l'aire de recrutement des travailleurs), nous l'avons déjà souligné, de trouver des bases de données appropriées pour mener une étude statistique robuste selon les critères identifiés comme pertinents (aire de chalandise, inputs matériels...).

Ensuite, une approche sectorielle aurait sans doute été trop grossière pour être opérationnelle. En effet, les profils des entreprises appartenant à un même secteur d'activités sont parfois assez différents en ce qui concerne la dimension intérêt local/régional. Par exemple, dans le secteur d'activités « chocolaterie, confiserie » (1584 dans la nomenclature NACE-BEL), on retrouve à la fois des artisans-chocolatiers et des grandes entreprises comme la chocolaterie Jacques qui emploie plus de 200 personnes et qui exporte plus de 60 % de sa production.

Ainsi, ce constat nous amène à penser qu'on ne peut être dispensé d'une analyse approfondie pour évaluer si une entreprise donnée est d'intérêt local ou non.

1.2.2 Grille de référence

Sur base des réflexions théoriques émises dans le premier point, nous proposons une grille de référence (tableau 1) dont le but est d'aider les personnes cherchant à savoir objectivement si une activité donnée est d'intérêt local ou non.

La grille reprend les quatre critères grâce auxquels il est encore possible de trouver des activités d'intérêt local lorsqu'on se penche sur les relations que l'établissement entretient avec l'espace géographique (voir 1.1.1). La seconde thématique abordée lors de la réflexion, à savoir, pour rappel, la concentration spatiale des activités (voir 1.1.2), ne nous paraît pas opportune pour mener une analyse au cas par cas. Par aire locale, pour rappel, on pourrait entendre un cercle de 10 km (voir 1.1.1).

L'intérêt de la grille proposée réside surtout dans le fait qu'elle permet une certaine objectivation de l'analyse au cas par cas et qu'elle propose un langage commun pour parler de l'intérêt local qui est une notion assez abstraite.

Puisque les seuils de référence ont été choisis arbitrairement, il serait utile de les tester avec des cas concrets afin d'évaluer leur « opérationnalité ».

Tableau 1. Grille d'analyse permettant d'évaluer le caractère local d'un établissement donné

<i>Critères</i>	<i>Questions à se poser</i>	<i>Réponses</i>	<i>Conclusions</i>
Prise de décision	L'ensemble des décisions sont-elles prises par une personne habitant dans l'aire locale de l'établissement?	oui	Intérêt local à ce point de vue
		non	Dépasse le cadre local à ce point de vue
Fournisseurs (produits et/ou services)	Quel est le pourcentage de fournisseurs ¹ situés dans l'aire locale de l'établissement?	Supérieur à 75 %	Intérêt local au point de vue fournisseurs
		Entre 50 % et 75 %	Intérêt plutôt local au point de vue fournisseurs
		Inférieur à 50 %	Dépasse le cadre local au point de vue fournisseurs
Travailleurs	Quel est le pourcentage de travailleurs situés dans l'aire locale de l'établissement?	Supérieur à 75 %	Intérêt local au point de vue main d'œuvre
		Entre 50 % et 75 %	Intérêt plutôt local au point de vue main d'œuvre
		Inférieur à 50 %	Dépasse le cadre local au point de vue main d'œuvre
Clients	Quel est le pourcentage de clients ² situés dans l'aire locale de l'établissement?	Supérieur à 75 %	Intérêt local au point de vue clientèle
		Entre 50 % et 75 %	Intérêt plutôt local au point de vue clientèle
		Inférieur à 50 %	Dépasse le cadre local au point de vue clientèle

Cette grille donne des balises pour estimer, d'un point de vue donné et non pas dans son intégralité, le caractère local ou non d'une activité. Il est certain que les activités d'intérêt local à tous les niveaux sont extrêmement rares. Par conséquent, afin de conférer une certaine effectivité au concept d'activité d'intérêt local, il ne semble pas opportun de décréter que seules les activités qui sont d'intérêt local à tous les points de vue méritent ce titre. Une activité d'intérêt local à la lumière de deux critères devrait pouvoir y prétendre.

Il est évident que les conclusions relatives à un établissement peuvent varier au fil du temps. Si une activité se développe, il est probable que l'espace concerné par cette activité s'étende. La grille d'analyse proposée est donc un outil « photographique » nous permettant d'évaluer une situation à un moment donné.

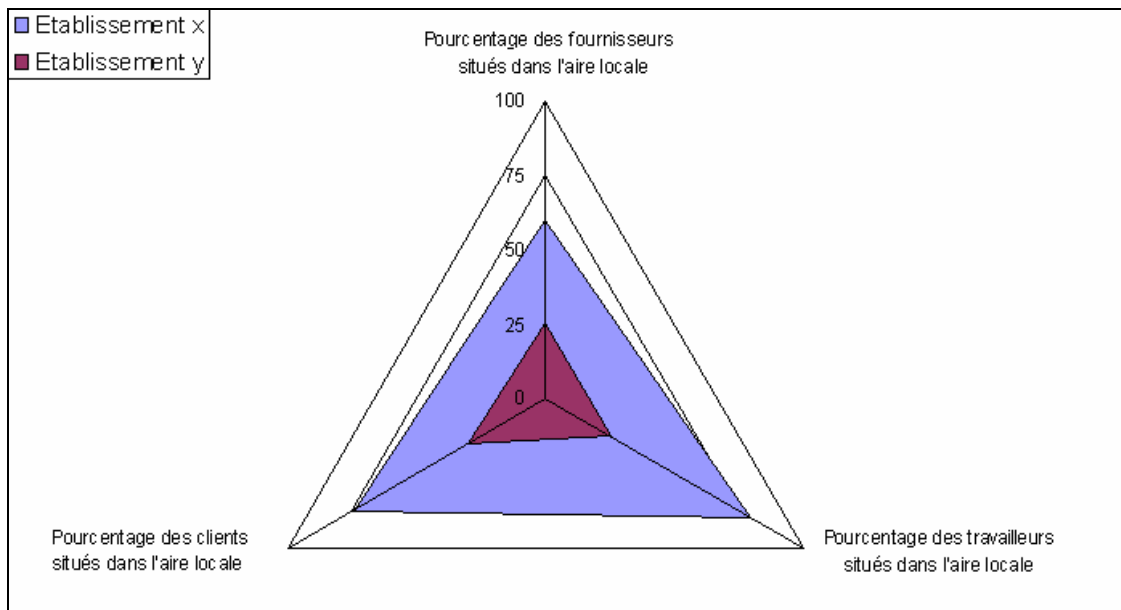
La figure 3 montre qu'il est possible d'appréhender le caractère local d'un établissement donné à l'aide d'un graphique. En effet, les résultats obtenus avec l'outil d'aide à la décision proposé peuvent être représentés (abstraction faite du critère « prise de décision ») dans un graphique de type radar. Chaque établissement y est symbolisé par une surface de couleur triangulaire puisque seules les trois variables quantifiables peuvent y être intégrées, à savoir les pourcentages des fournisseurs, des travailleurs et des clients situés dans l'aire locale de l'établissement. Leur superficie permet d'évaluer leur degré de « localité » puisqu'elle

¹ A pondérer si possible en fonction de la valeur marchande des échanges.

² Idem.

augmente avec l'intérêt local. Dans la figure 3, l'établissement x, contrairement à l'établissement y, est clairement d'intérêt local.

Figure 3. Représentation graphique des résultats



1.2.3 Lien avec l'aménagement du territoire

L'outil proposé pourrait être utilisé afin de mieux connaître le profil d'une société désirant déménager et donc de comprendre davantage ses besoins en termes de localisation. En fait, l'importance d'un déménagement dans un site proche de son lieu d'origine pourrait être évaluée objectivement. Néanmoins, nous sommes conscient qu'il sera difficile d'obtenir les données devant nous permettre de réaliser ce travail et que les seuils proposés sont discutables.

Il nous semble que la plupart des activités d'intérêt local sont compatibles avec l'habitat et qu'il convient donc de les intégrer en zone d'habitat en vue d'une mixité raisonnée des fonctions. Afin que ce type d'activités ne se localise pas dans les parcs d'activités périphériques, il est sans doute utile de se pencher sur la question de l'offre à développer pour ce type d'entreprises et pas seulement en deux dimensions¹ : le développement de l'immobilier d'entreprises au sein des noyaux d'habitat est certainement une piste intéressante. Ce constat nous renvoie au second volet de la recherche.

Ainsi, la question de départ qui portait sur l'évaluation des besoins en espace d'accueil des activités d'intérêt local s'est transformée en une interrogation sur la question des parcs d'activités locaux. Cela signifie que la problématique de départ a été élargie puisque, comme nous le verrons, les parcs locaux ne sont pas destinés exclusivement aux activités d'intérêt local.

En conclusion, on peut remettre en cause la pertinence de la classification des activités en fonction de la dimension intérêt local/régional en vue d'un meilleur aménagement du territoire. Il nous semble plus opportun de réfléchir à la localisation des activités économiques en se posant la question de la compatibilité avec l'habitat. Les questions suivantes nous paraissent centrales : quelles sont les activités compatibles avec l'habitat ? Quelle(s) solution(s) adopter pour les intégrer dans le tissu urbain ? Ces questions sont l'objet principal du second volet du thème 1B (mixité/séparation fonctionnelle).

¹ Développements fonciers comme les parcs d'activités.

2. EVALUATION DES BESOINS EN PARCS D'ACTIVITÉS LOCAUX

Le principal objectif de cette partie est de mettre à disposition des décideurs une méthodologie visant à évaluer les besoins en parc de ce type. A cette fin, cette seconde partie aborde dans un premier temps la situation actuelle en Région wallonne en matière de PAE d'intérêt local. Ensuite, quelques recommandations stratégiques en matière d'attribution de terrain et de localisation d'activités sont formulées. Le troisième point est consacré à l'outil SIG d'évaluation. Enfin, en dernière partie, la modélisation est confrontée avec la réalité de terrain.

2.1 SITUATION ACTUELLE EN WALLONIE

D'après la typologie des parcs d'activités proposée par le Service d'étude en géographie économique fondamentale et appliquée (SEGEFA) de l'ULg, un parc local est un « *parc de petites dimensions (15 ha de superficie vendable maximum) qui accueille des petites et moyennes entreprises (PME) de divers secteurs, principalement issues du milieu local, n'engendrant pas d'importants flux de transport (rejet des entreprises de transport ou de distribution) et à l'exclusion des entreprises polluantes* » (BRUCK L. & al., 1999).

2.1.1 Parcs gérés par les intercommunales

Bien que les intercommunales de développement économique wallonnes (IDE) reconnaissent qu'il existe des parcs ayant un profil plus local que d'autres, à notre connaissance, aucune d'entre elles, excepté le BEP, n'a associé de manière claire un niveau stratégique (local, sous-régional, régional ou supra-régional) aux parcs d'activités qu'elles gèrent.

Cela semble résulter d'une volonté des IDE de ne pas trop spécialiser les parcs. Vu les incertitudes qui planent sur le devenir de l'économie, elles préfèrent en effet que l'affectation des parcs soient la plus « ouverte » possible.

Toutefois, il est envisageable d'appréhender leur nombre à partir de la base de données constituée dans le cadre de l'expertise ZAE I (BASTIN A. & al., 2007a) en effectuant une recherche combinant les deux critères suivants : une superficie inférieure à 18 ha¹ et « généralistes » comme type de parc. Ces deux critères nous permettent d'obtenir une liste de 72 parcs d'activités sur 223. Près d'un parc géré par les intercommunales sur trois serait donc de type « local ». Néanmoins, il est très probable que le rayonnement de certains de ces parcs dépassent clairement le cadre local en raison d'une position avantageuse par rapport au réseau autoroutier (Damré à Sprimont par exemple) ou à la hiérarchie urbaine (Houdeng-Glaverbel à La Louvière).

Comme attendu, il ressort de l'analyse des établissements implantés dans les parcs locaux² que ceux-ci comptent essentiellement des PME. Par ailleurs, les indices de spécialisation (en termes de secteur d'activités) révèlent que les « spécialités » des parcs locaux sont surtout des secteurs d'activités caractérisés par une aire de recrutement des travailleurs peu étendue (commerce de détail, services aux personnes, construction, industrie textile...). Par contre, ces parcs n'accueillent pas (ou très peu) d'entreprises recrutant majoritairement du personnel hautement qualifié (activités informatiques, recherche-développement, bureaux d'ingénieurs...) ou relevant de secteurs caractérisés par un faible nombre d'établissements de grande taille (industrie du papier, fabrication de produits chimiques, métallurgie...); des activités, somme toute, assez sensibles aux forces d'agglomérations.

¹ La définition du SEGEFA évoque une superficie inférieure à 15 ha qui est exprimée en superficie vendable, donc pour traduire cette référence en superficie totale il faut ajouter environ 20 % (BASTIN A. & al., 2007a).

² À l'exception de ceux situés en agglomération urbaine ou à proximité directe de l'autoroute. Pour de plus amples informations sur le sujet, voir BASTIN A. & al., 2008 (Rapport intermédiaire / Thème 1B).

2.1.2 Parcs gérés par les autres opérateurs

Dans un souci d'exhaustivité, nous avons poursuivi le travail en nous intéressant aux parcs d'intérêt local gérés par les autres opérateurs. Les zones gérées par les ports autonomes ainsi que les parcs privés (des parcs d'affaires essentiellement) peuvent être d'emblée écartés vu qu'ils n'accueillent pratiquement pas d'activités d'intérêt local. Par contre, les parcs communaux méritent une attention particulière vu qu'ils sont en général de petites dimensions et à vocation généraliste.

Tableau 2. Parcs d'activités gérés par les communes.

<i>Nom</i>	<i>Commune</i>	<i>Hiérarchie urbaine</i>	<i>Agglo urb.</i>
Arlon - Shoppach	Arlon	Ville régionale	/
Zoning industriel communal d'Harchies	Bernissart	Commune non urbaine	/
Parc artisanal de Blegny	Blegny	Commune non urbaine	/
Parc de Domäne	Büllingen	Commune non urbaine	/
Parc de Morsheck	Büllingen	Commune non urbaine	/
Parc de Domäne	Bütgenbach	Commune non urbaine	/
Parc de la Valérienne - Site 7	Chappelle-lez-Herl.	Commune non urbaine	La Louvière
Parc artisanal de Bomal	Durbuy	Commune non urbaine	/
Parc de Magenot	Etalle	Commune non urbaine	/
Parc artisanal de Fauvillers	Fauvillers	Commune non urbaine	/
Parc de Werbomont	Ferrières	Commune non urbaine	/
Parc artisanal de Jarbages	Gouvy	Commune non urbaine	/
Parc artisanal de Marbehan	Habay	Commune non urbaine	/
Parc de Mont Gaveau	La Louvière	Ville régionale	La Louvière
Parc artisanal de Vecmont	La Roche-en-Ardenne	Commune non urbaine	/
Zone Industrielle de Musson	Musson	Commune non urbaine	/
Parc de Longlier	Neufchâteau	Commune non urbaine	/
Parc d'Ouffet	Ouffet	Commune non urbaine	/
Parc de Paliseul	Paliseul	Commune non urbaine	/
Parc de Luttre	Pont-à-celles	Commune non urbaine	/
Parc de Kaiserbaracke	Sankt-Vith	Petite ville faiblement équipée	/
Parc d'activité économique de Soignies	Soignies	Petite ville faiblement équipée	/
Parc de Cornemont	Sprimont	Commune non urbaine	/
Parc économique mixte du Mont Hû	Tellin	Commune non urbaine	/
Parc artisanal du Gris-Han	Tenneville	Commune non urbaine	/
Parc artisanal de Villeroux	Vaux-sur-sûre	Commune non urbaine	/
Parc du Poteau de Morhet	Vaux-sur-sûre	Commune non urbaine	/
Parc de Nismes	Viroinval	Commune non urbaine	/
Parc artisanal de Hottleux	Waimés	Commune non urbaine	/
Parc de Wavre-Sud	Wavre	Petite ville bien équipée	/

Source : Institut wallon ASBL, 2002

En 2002, l'Institut Wallon¹ a réalisé un inventaire des parcs gérés par les communes sur base de deux critères : zone reconnue dans le cadre de la loi d'expansion économique (1970) et ventes des terrains par les communes depuis la création du parc.

Le tableau 2 (voir page précédente) reprend les 30 parcs communaux qui ont été identifiés de la sorte. Ceux-ci se répartissent sur 28 communes qui sont majoritairement non urbaines d'après la hiérarchie urbaine proposée par Van Hecke et principalement situées dans les provinces du Luxembourg (14 sur 30) et de Liège (9 sur 30).

On peut supposer que la plupart de ces parcs ont un profil local. Pour en être certain, il faudrait obtenir plus d'informations à leur sujet et donc, contacter les administrations communales concernées puisqu'il n'existe pas de base de données complète en ce qui concerne les parcs communaux.

En mars 2008, nous avons donc décidé de contacter les communes par mail afin d'obtenir, au sujet de leur(s) parc(s), les informations suivantes :

- superficie totale et utile ;
- superficie disponible et sous options ;
- liste des entreprises s'y trouvant avec brève description de l'activité et nombre d'emplois générés.

Avant d'effectuer ce travail pour l'ensemble de la Wallonie, nous avons entrepris de tester la démarche d'enquête au niveau de la province de Liège. Le choix de cette province comme zone test se justifie puisqu'il s'agit d'une des deux provinces qui comprend le plus de parcs communaux et qu'il est possible de mettre à jour la liste ci-dessus avec des informations issues d'un annuaire récent de la SPI+ (voir figure 4).

Figure 4. Les parcs d'initiatives locales en province de Liège²

NOM DU PARC	ADMINISTRATION COMMUNALE CONCERNÉE
Arrondissement de Liège	
Barchon	Blégny
(La) Boverie	Seraing
Cornemont	Sprimont
Greiner	Seraing
LIEGE science park (partie Seraing)	Seraing
Méry-Monceau	Esneux
Pasteur	Seraing
Renory	Liège
Sougné-Remouchamps	Aywaille
Arrondissement de Verviers	
Aubel	Aubel
Domäne	Bütgenbach
Filaville	Theux
Grüfflingen	Burg-Reuland
Hergenrath	Kelmis
Kaiserbaracke	Sankt-Vith
Montzen	Plombières
Morsheck	Büllingen
Rovert	Raeren
Waimes	Waimes
Arrondissement de Huy/Waremme	
Les Avins	Clavier
Remicourt	Remicourt
Occquier	Clavier
Ouffet	Ouffet
Werbomont	Ferrières

Source : SPI+, 2006

¹ Rebaptisé depuis lors l'Institut de conseil et d'étude en développement durable (ICEDD).

² Cette liste est plus fournie que la précédente en ce qui concerne la Province de Liège car elle ne reprend pas uniquement les zones reconnues dans le cadre de la loi d'expansion économique (1970).

Sur les 18 communes contactées, plus de la moitié des communes nous ont répondu (dix pour être précis). Néanmoins, seules trois administrations nous ont transmis l'ensemble des données demandées.

Cette « expérience » révèle donc que la majorité des communes n'ont pas la capacité (ou la volonté) de répondre à nos questions. Cela reflète sans doute un manque de disponibilité en temps mais aussi un manque de connaissance au sujet de leur(s) parc(s) d'activités.

Vu le faible taux de réponses complètes, nous n'avons pas étendu la démarche à la totalité des communes wallonnes qui gèrent au moins un parc d'activités.

En conclusion, vu le manque de données au sujet de l'ensemble des parcs et le flou en ce qui concerne le niveau d'intérêt stratégique de chaque parc, il est difficile de dresser un bilan de la situation actuelle. Pour y voir plus clair, il faudrait tout d'abord qu'il y ait un consensus sur la notion de parc local et que tous les opérateurs gérant un parc dont le profil y correspond lui associent ce titre. Ensuite, il faudrait dégager des moyens afin d'enrichir la base de données « parcs¹ » de statistiques au sujet des parcs gérés par les autres opérateurs que les intercommunales.

2.2 RECOMMANDATIONS STRATÉGIQUES

2.2.1 Attribution des terrains

Afin d'aborder la question des critères à respecter pour être autorisé à s'implanter dans un parc d'activités local, il convient de souligner l'objectif d'aménagement du territoire que l'on assigne généralement à ce type de parcs. Contrairement aux parcs d'intérêt régional qui doivent en plus constituer des moteurs du développement économique², les parcs locaux sont des « outils » devant surtout permettre la résolution de conflits effectifs ou potentiels entre l'activité économique et l'habitat.

Ainsi, ces parcs ne devraient pas être ouverts à n'importe quelle activité. A l'instar de ce qui est prôné par le « Provinciaal Omgevingsplan Limburg »³, à savoir le plan de politique environnementale de la Province néerlandaise du Limbourg, nous préconisons d'utiliser les zones d'activités locales exclusivement pour l'extension des entreprises existantes ainsi que pour le déplacement ou le lancement d'entreprises de la commune en question (et éventuellement de ses communes directement voisines si elles ne possèdent pas de parcs).

Ne pas générer un charroi ou une pollution trop importante (référence à la définition du SEGEFA) devrait être une condition d'implantation supplémentaire. Notons que pour fixer des seuils à ce niveau, on pourrait s'appuyer sur les travaux menés dans le cadre du second volet du thème 1B.

Enfin, en vue de promouvoir une mobilité durable et d'arriver à une gestion parcimonieuse du sol, nous pensons que les sociétés désirant s'installer dans ce type de parcs devraient montrer leur incapacité à s'implanter ou à continuer leur activité au sein des tissus urbanisés existants (extension impossible à leur emplacement actuel, entente délicate avec le voisinage résidentiel, absence de bâtiments à vendre ou à louer pouvant répondre aux besoins de l'entreprise...).

¹ Il s'agit d'une base de données reprenant l'ensemble des parcs gérés par les intercommunales qui est mise à jour tous les trois mois et qui est consultable sur Internet à l'adresse suivante : <http://www.wallonie-developpement.be> (site internet de l'association des intercommunales de développement économique).

² Attraction des investisseurs étrangers et solution pour le développement des grandes entreprises régionales grâce à leurs disponibilités foncières importantes, la qualité de leurs aménagements ou encore leur bonne accessibilité.

³ <http://portal.prvlimburg.nl>

2.2.2 Localisation

Afin de renforcer la structure spatiale de la Wallonie prônée par le SDER au travers de la localisation des activités, seuls les parcs d'activités d'intérêt local devraient pouvoir être mis en œuvre dans les communes n'ayant pas le statut de pôle. Toutes les communes où un besoin est pressenti devraient pouvoir développer ce type de parc.

Ce principe est toutefois à nuancer au cas par cas. La réalisation d'un parc d'intérêt régional en dehors d'un pôle du SDER pourrait être envisagée lorsque le pôle voisin ne dispose plus de potentiel foncier pour le développement d'un parc d'intérêt régional de grandes dimensions ou lorsque le projet présente une spécialisation valorisant une filière locale (le bois à Gouvy par exemple).

A l'échelle des communes, vu le profil des activités qu'ils ont la vocation d'accueillir, nous pensons qu'il est envisageable que ces parcs soient localisés à proximité des noyaux d'habitat. Ainsi, l'outil SIG destiné à identifier le potentiel en la matière et développé dans le second volet du thème 1B (volet mixité/séparation fonctionnelle) pourrait être utilisé également dans le cadre de la localisation des parcs d'activités locaux.

2.2.3 Exemple de bonnes pratiques

Afin de limiter le nombre de parcs locaux à mettre en œuvre via une modification planologique, IDELUX suit depuis peu une démarche qui nous semble exemplaire.

En effet, avant de mettre en œuvre un parc d'activités local via une modification planologique, elle essaie, tout d'abord, de trouver une solution d'extension sur le site initial pour les entreprises qui cherchent à se délocaliser¹. Ensuite, si une extension *in situ* s'avère impossible, elle propose un bâtiment de seconde main ou un terrain libre d'occupation (achat ou location) répondant aux besoins de l'entreprise sur le territoire communale ou à proximité. Enfin, s'il n'existe aucune offre de ce type, elle suggère la mobilisation d'une ZACC.

2.3 ÉVALUATION DES BESOINS EN PARCS D'ACTIVITÉS LOCAUX : OUTIL

« *Les parcs d'activités locaux doivent être ubiquistes à l'échelle du territoire wallon et se rencontrer aussi bien en milieu rural qu'en milieu urbain* » (BRUCK L. & al., 1999).

Néanmoins, afin d'éviter les gaspillages et avant de se lancer dans la mise en œuvre d'un parc local, il convient de se demander si celle-ci est vraiment nécessaire.

Pour évaluer les besoins en matière de parcs d'activités d'intérêt local, nous proposons un outil de type « SIG ». Dans les points suivants nous expliquons la démarche suivie et les choix méthodologiques effectués afin d'obtenir une carte mettant en évidence les lacunes en ce qui concerne la répartition territoriale des parcs d'activités généralistes en Wallonie.

La modélisation qui a été réalisée ici repose sur des choix, parfois arbitraires, mais systématiquement motivés. Il est clair que les choix opérés influent fortement sur les résultats obtenus. Ces prises de positions sont discutées tout au long de cette partie.

2.3.1 Sélection des parcs à prendre en considération

La sélection s'est opérée à partir de la base de données utilisée dans le cadre de l'expertise ZAE I. Pour rappel, il s'agit d'une base de données rassemblant différentes statistiques sur les parcs gérés par les intercommunales de développement économique (superficie totale, superficie disponible, ventes annuelles...). Notons qu'elle rassemble l'ensemble des parcs d'activités quel que soit leur niveau d'intérêt stratégique et leur spécialisation.

¹ Plus de 50 % des ventes de terrains dans les parcs résultent d'un transfert et il est probable que cette part soit plus élevée encore s'il on s'intéresse exclusivement aux parcs locaux vu que leur objectif principal se rapporte à l'aménagement du territoire.

Dans un premier temps, nous avons retiré les parcs spécialisés de la base de données de référence (21 parcs sur 211 au total) puisque ceux-ci ne s'inscrivent pas dans la logique abordée ici. Par contre, les parcs généralistes d'intérêt régional n'ont pas été retirés car bien que leur rôle principal se situe au niveau du développement économique, ils peuvent répondre à un objectif d'aménagement du territoire. De toute façon, on aurait eu des difficultés à les identifier avec précision puisque rares sont les intercommunales qui ont associé de manière claire un niveau d'intérêt stratégique à leur parc.

Dans un deuxième temps, les parcs dont la durée avant saturation était inférieure à sept ans¹ ont été éliminés. La figure 5 présente la formule que nous avons utilisée pour le calcul de ce délai « théorique » avant saturation.

Figure 5. Formule permettant de calculer la durée avant saturation d'un parc donné

$\text{Durée avant saturation du parc } \alpha = \frac{\text{Superficie disponible dans le parc } \alpha}{\text{Superficie moyenne vendue annuellement* dans le parc } \alpha}$ <p style="text-align: center; font-size: small;"><i>* calculée sur base de données relatives aux cinq dernières années</i></p>
--

Source : BRUCK L & al., 1999

La superficie disponible est une variable qui est calculée en additionnant la superficie disponible équipée et la superficie en ZAE non encore mis en œuvre (à laquelle on retranche 15 % pour l'exprimer en superficie vendable²).

La superficie moyenne vendue, quant à elle, a été calculé sur base des ventes annuelles de la période 2001-2005 (données les plus récentes dont nous disposons).

Notons que les parcs où aucune vente n'a eu lieu ont été retenus uniquement dans le cas où leur superficie disponible équipée était supérieure à 0,5 ha³.

Vu que les données utilisées pour estimer l'offre ont près de deux ans, il faut considérer qu'on a retenu les parcs qui seront théoriquement saturés dans un délai de 5 ans à compter d'aujourd'hui. Ce biais peu être considéré comme acceptable vu que l'inscription d'une ZAE de portée locale passe en en règle générale par un plan communal d'aménagement compensatoire (PCAC) dont l'adoption est, en théorie, plus rapide qu'une révision de plans de secteur⁴.

Nous sommes conscients que la méthode utilisée est critiquable car, tout d'abord, la superficie moyenne vendue dans un parc donné peut être fortement influencée par une opération exceptionnelle ou par son degré de saturation ainsi que celui des autres parcs de sa sous-région. Ensuite, la superficie disponible équipée ne tient pas compte des options accordées sur certains terrains. En fait, une estimation des besoins futurs basée sur les ventes passées est d'autant plus fiable que l'échelle d'analyse est grande.

¹ La CPDT a estimé à une moyenne de sept ans la durée allant du choix de localisation à l'équipement du terrain en passant par une révision de plan de secteur.

² En effet, les équipements comme les voiries ou les espaces tampons occupent une part non négligeable de la superficie des parcs.

³ Superficie jugée comme suffisante pour accueillir une PME.

⁴ A condition évidemment que le territoire communal comporte le potentiel planologique pour effectuer une compensation, ce qui n'est pas toujours le cas.

Néanmoins, à nos yeux, cette méthode est celle qui demeure la plus robuste pour calculer statistiquement la durée de saturation d'un parc d'activités. Cela nous paraît moins hasardeux que de traduire des prévisions économiques (développement d'emplois par exemple) en surfaces consommées (surtout à l'échelle des communes).

Dans un troisième temps, à la liste des parcs retenus, nous avons ajouté les zones d'activités économiques mises en œuvre dans le cadre du plan prioritaire (auxquelles il n'est pas associé une spécialisation). Ainsi, on tient compte de l'offre qui va être mise sur le marché prochainement.

2.3.2 Choix d'une aire d'influence locale théorique

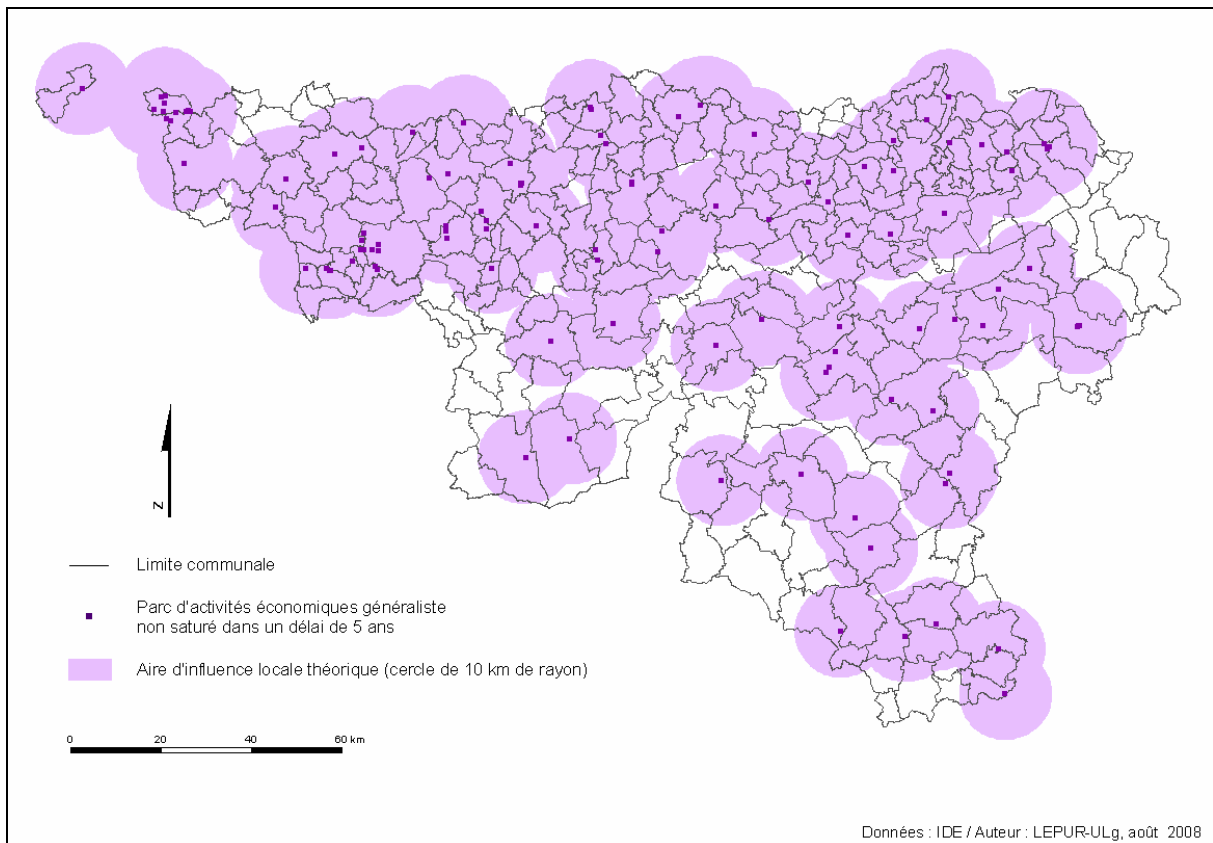
Afin de déterminer les zones théoriquement desservies par un parc d'activités à l'échelle locale, il est nécessaire de réfléchir à la référence à utiliser.

Idéalement, l'aire d'influence d'un parc donné au niveau local devrait tenir compte du type de milieu dans lequel il est situé : milieu rural ou urbain, zone densément ou faiblement peuplée... Par ailleurs, il conviendrait de prendre en compte le tracé et la densité des réseaux routiers, ainsi que les ruptures importantes comme les cours d'eau.

Toutefois, devant la variété des situations et par souci de simplification, il semble préférable de retenir un seuil de distance unique autour des parcs. De manière un peu arbitraire, un cercle de 10 km de rayon est proposé, ce qu'on peut assimiler, pour rappel, à l'aire locale à partir d'un point défini (voir 1.1.1).

Nous sommes conscients que la notion de distance-temps, voire de distance perçue, est sans doute plus pertinente que la distance euclidienne pour aborder le concept de proximité spatiale. Malheureusement, nous ne disposons pas de cartes basées sur ce type de distances. Notons qu'intégrer ce type de données au modèle permettrait de l'affiner.

Figure 6. Couverture spatiale des parcs d'activités avec 10 km comme distance de référence



D'après la figure 6, les communes dont plus de la moitié du territoire n'est pas desservie par un parc d'activités (géré par une intercommunale et offrant des disponibilités pour les cinq prochaines années) sont les suivantes : Waimes, Butgenbäch, Bullange, Gouvy, Fauvillers, Martelange, Leglise, Musson, Virton, Rouvroy, Bouillon, Bertrix, Paliseul, Vresse-sur-Semois, Beauraing, Rochefort, Assesse, Hastière, Doische, Philippeville, Momignies, Sivry-Rance, Froidchapelle, Beaumont, Merbes-le-Château, Erquelinnes, Estinnes, Brunehaut, Mont-de-l'Enclus, Flobecq, Waterloo, Waremme, Oreye, Remicourt et Crisnée.

D'une manière générale, on remarque que la majorité des lacunes s'observent au niveau des zones frontalières. Cela s'explique peut-être en partie par le fait que la carte ne tient pas compte des parcs d'activités étrangers (Renaix, Troisvierges, Givet...)

Le sillon industriel wallon (Sambre-Meuse-Vesdre) est certainement la zone la plus « couverte ». Par ailleurs, on remarque une opposition Nord/Sud : les « lacunes » sont plus nombreuses au Sud du sillon qu'au Nord. La densité de population explique cette différence.

Avant de passer à la confrontation avec le terrain, nous avons tenu à faire le même exercice avec d'autres distances de référence pour voir dans quelle mesure ce choix pouvait influencer les résultats (voir figures 7 et 8).

De manière évidente, plus la distance de référence est élevée moins les zones lacunaires sont importantes. Avec 8 km, on observe que toute une série de communes en plus apparaissent comme « non desservies » : Durbuy, Havelange, Gesves, Thuin...

Par contre avec 12 km, certaines lacunes disparaissent : Waremme, Crisnée, Musson, Merbes-le-Château...

Figure 7. Couverture spatiale des parcs d'activités avec 8 km comme distance de référence

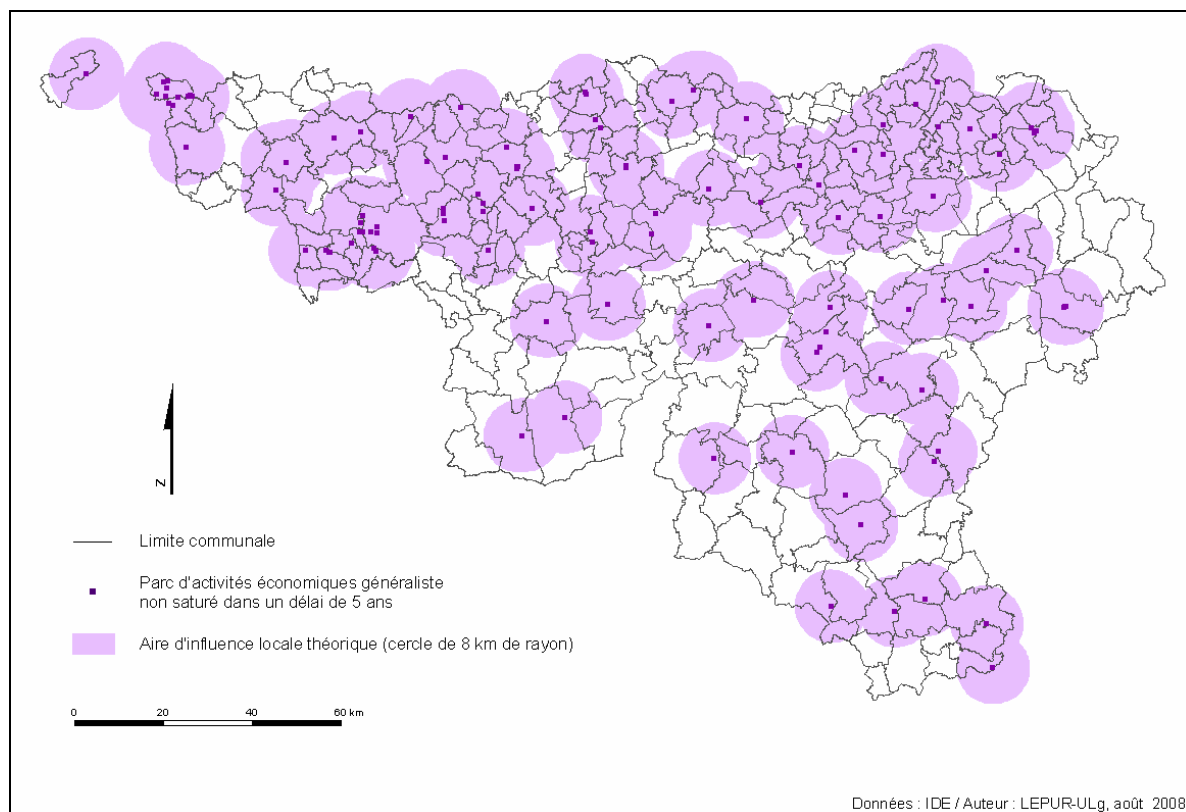
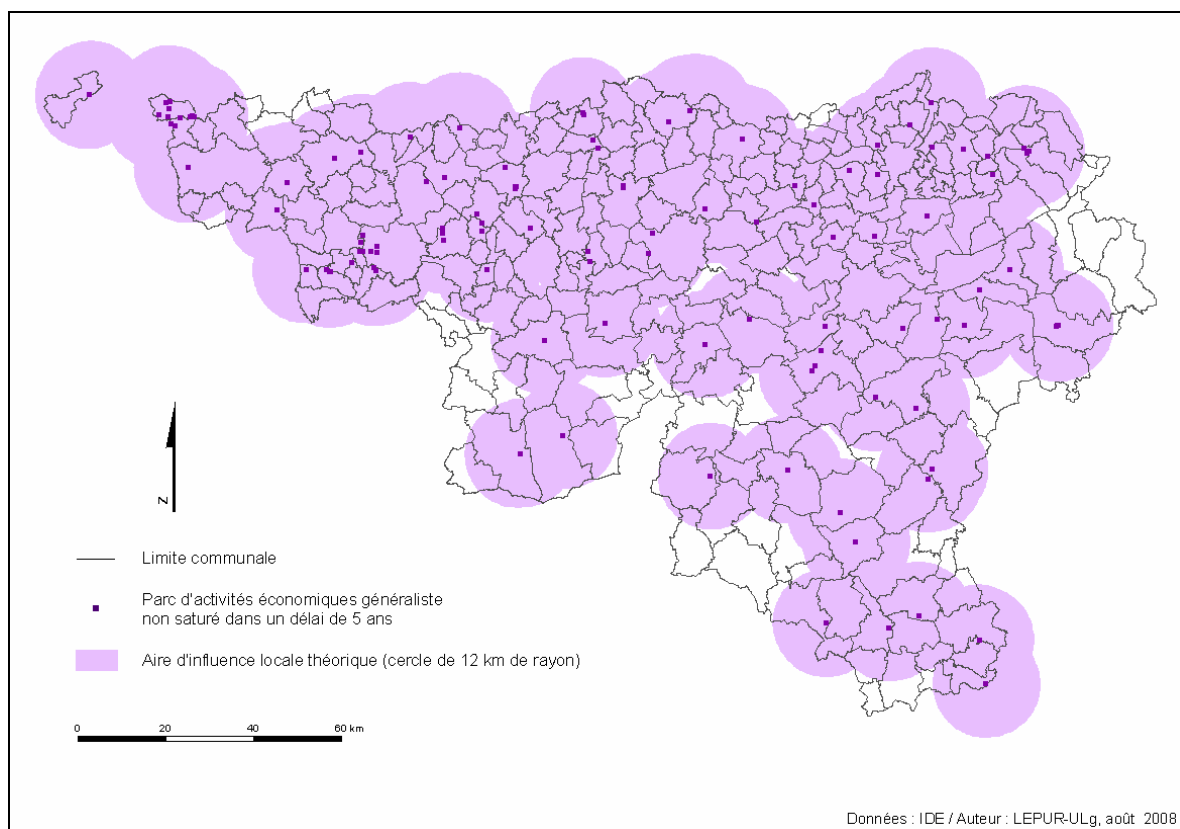
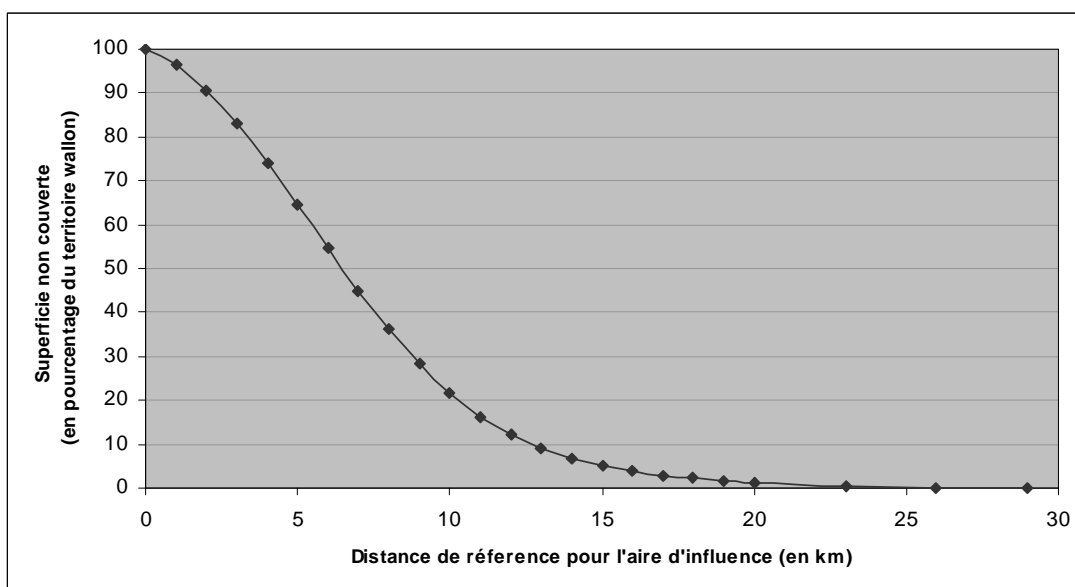


Figure 8. Couverture spatiale des parcs d'activités avec 12 km comme distance de référence



Notons qu'afin de couvrir l'ensemble de la Wallonie, il faudrait utiliser 29 kilomètres comme distance de référence. La figure 9 montre comment évolue la superficie « non desservie » du territoire wallon en fonction de la distance choisie comme référence. On remarque qu'à partir de 10 km, l'augmentation de la distance se traduit par une diminution de moins en moins importante de la superficie non couverte. Ainsi, au regard de ce graphique, le choix de 10 km semble pertinent ; près de 80 % du territoire est couvert avec cette distance de référence.

Figure 9. Superficie non couverte en fonction de la distance de référence choisie



Source : Traitement personnel avec ArcGIS (Buffer + Erase)

Par ailleurs, cet exercice met bien en évidence, une nouvelle fois, que les résultats obtenus sont étroitement liés aux choix méthodologiques effectués.

2.4 ENTRETIENS AVEC DES TMOINS PRIVILÉGIÉS¹

2.4.1 Choix des témoins privilégiés

L'approche SIG menée nous a permis d'identifier une trentaine de communes dont une large partie du territoire est située dans une lacune du maillage actuel des parcs généralistes et donc susceptibles de vouloir accueillir sur leur territoire un parc d'activité d'intérêt local. Nous avons pris contact avec certaines de ces communes de manière à pouvoir obtenir davantage d'informations sur un éventuel projet de parc local (Existence d'une demande ? Existence d'un projet ? Mise en œuvre ? Types d'activités prévues ?...).

Au final, nous avons réalisé des interviews au sein de six communes : Beauraing, Crisnée, Gouvy, Martelange, Philippeville et Waimes. Les personnes rencontrées faisaient partie du monde politique (Echevin ou Bourgmestre) et/ou du personnel administratif du service de l'urbanisme (le conseiller en aménagement du territoire, le plus souvent).

2.4.2 Principaux enseignements

a) *Existence d'une réelle demande : modélisation robuste*

Il s'est avéré que sur les six communes rencontrées, cinq menaient une réflexion ou avaient entamé une procédure de manière à créer sur leur territoire un parc d'activité économique. Nous pouvons donc conclure que la démarche SIG menée est relativement pertinente.

Un seul bémol néanmoins, les projets en cours ou menés en chambre ne revêtent pas nécessairement la casquette d'un parc d'activité d'intérêt local au sens strict. Bien que tous les projets répondent en partie à une demande issue du tissu local, ils s'inscrivent majoritairement dans une logique et dans un contexte supracommunal ou régional. En effet, nous allons le voir plus loin, les projets analysés répondent parfois à une demande en matière de commerces de détail à l'aire de chalandise régionale ou de parc spécialisé d'intérêt clairement supralocal.

A titre d'information, c'est la commune de Martelange qui n'est pas intéressée par un PAE et ce principalement pour des raisons évidentes de disponibilités en terrain. La commune, de par sa situation encaissée dans une vallée boisée, dispose de peu de terrains encore urbanisables ou potentiellement urbanisables (via un PCA ou une révision de PS). Le maigre potentiel disponible est, par choix politique, voué à accueillir des développements résidentiels. Notons aussi que la proximité du parc communal de Malmaison (Fauvillers) tend certainement à diminuer le besoin en matière de parcs d'activités.

b) *Evaluation de la demande*

L'existence d'une réflexion ou d'un projet de PAE découle le plus souvent de demandes répétées issues du tissu local. Les futurs entrepreneurs se rendent le plus souvent au service de l'urbanisme avec en main une demande effective en terrain pour y établir leur entreprise (création, mais aussi extension d'activité existante).

Dans chaque commune sondée, le service de l'urbanisme et le bourgmestre ont, dans un premier temps, orienté ces activités vers des terres disponibles en zone urbanisable au plan de secteur (zone d'habitat à caractère rural, zone d'habitat, zones vouées à de l'activité économique...) tout en tenant compte de la compatibilité des activités développées avec leur voisinage direct (résidentiel ou naturel).

¹ Partie rédigée par CHEVAU T.

Il est intéressant de noter que dans la logique spatiale de ces communes rurales, la redirection d'entreprises vers le tissu « urbain » se faisait généralement via la mobilisation de terrain vierge et peu via la réutilisation d'un bâtiment existant. Il existe en effet très peu de friches ou de bâtiments libres d'occupation dans ces communes rurales.

Très vite, toutes ces communes n'ont pu continuer à répondre aux demandes d'entrepreneurs en quête de terrain. C'est le plus souvent face à une demande effective d'extension d'une grande entreprise pourvoyeuse d'emplois (scierie, grande enseigne commerciale...) que la commune amorce une procédure visant à mettre en œuvre un parc d'activités. Notons que les communes semblent manquer de moyens pour mener une démarche prospective, c'est-à-dire contacter régulièrement les entreprises afin d'avoir une idée de leurs perspectives au niveau territorial.

c) Mise en œuvre

Systématiquement, nous avons pu observer que les communes ne disposaient plus de terrain en ZAE d'une superficie suffisante et/ou de terrains urbanisables suffisamment bien localisés pour faire face à la demande.

Au niveau de la mise en œuvre de sites, on assiste à deux *modus operandi* différents ; soit la commune dispose, sur son territoire, de ZACC et décide d'en mobiliser à des fins économiques, soit la commune dispose au plan de secteur de zones urbanisables dont l'affectation n'est plus adaptée au contexte (surabondance de zones de loisirs à Philippeville par exemple) ou mal localisées (par rapport au principe de densification des noyaux d'habitat existants par exemple). Dans cette dernière configuration (4 cas sur les 5), la commune se lance dans une procédure de plan communal d'aménagement compensatoire (PCAC).

Quant aux intercommunales de développement économique, toutes les communes semblent ne pas pouvoir s'en passer et ce en raison du manque de moyens financiers et humains de ces petites entités communales. Néanmoins, le rôle joué par l'IDE varie d'une commune à l'autre.

A Waimes, la SPI+ devra jouer le rôle de propriétaire foncier, d'aménageur, mais aussi de promoteur immobilier (hall-relais).

A Gouvy, Philippeville et Crisnée, on se dirige plutôt vers un partenariat où la propriété et la promotion foncière serait détenue par l'IDE, mais où la commune aurait un droit de regard quant aux activités susceptibles de s'implanter.

A Beauraing par contre, la propriété et la promotion foncière seraient gérées par la commune et le BEP n'opèrerait uniquement qu'à titre de bureau d'étude (rôle de conseil et planologie essentiellement).

d) Durée de la procédure

Tous les acteurs rencontrés ont fait part de leurs craintes quant à la durée que prennent les procédures (PCAC et mise en œuvre de ZACC), durée souvent opposée aux réalités économiques des demandeurs. Tous craignent de ne pas voir leurs projets aboutir à temps ou à un refus pur et simple de la Région wallonne.

e) Projets : une mise en contexte obligatoire

Tous les projets en cours de procédure ou de réflexion s'inscrivent plus que jamais dans un contexte local. Tous sont différents et s'insèrent dans une certaine cohérence territoriale communale.

Chaque projet est mené de manière à répondre aux demandes locales et aux logiques spatiales et économiques de la région. A titre d'exemple, les superficies prévues concernent des étendues allant de 4 ha à 100 ha.

Comme nous l'avons déjà précisé ci-dessus, les projets en cours revêtent une casquette différente de celle d'un parc d'activités d'intérêt local au sens strict. Au sein des différents projets analysés, on retrouve des parcs d'activités voués strictement à l'implantation de commerces (Crisnée et Philippeville), des PAE mixtes (Beauraing et Waimes) et un parc spécialisé dans la filière bois (Gouvy).

Dans le cas des parcs commerciaux, les autorités visent généralement à étendre un parc ou une zone vouée à l'activité commerciale préexistante. Systématiquement, les sites choisis sont insérés ou accolés aux noyaux d'habitat. La mise en œuvre de ces parcs paraît nécessaire pour répondre à une demande locale importante en la matière. Néanmoins, on peut se demander s'il y a lieu de mettre en place des parcs d'activités pour répondre à ce type de demandes. Dans de tels projets, ne s'éloigne-t-on pas de la fonction première du parc d'activités ? Il serait préférable de pratiquer une fine mixité des fonctions entre le commerce et le logement comme le préconise le SDER. Ainsi, il convient de privilégier leur implantation en zone d'habitat et de promouvoir la construction d'immeubles mixtes (commerce au rez-de-chaussée et habitat aux étages).

Les projets de parcs mixtes, quant à eux, prévoient l'installation ou l'extension de commerces (systématiquement à proximité directe des zones résidentielles), mais également de PME et TPE de type ateliers mécaniques, agroalimentaire, garages, ateliers protégés... C'est aussi l'occasion pour la commune de créer des équipements collectifs jusque-là absents (hall omnisport, plaine de jeux, parc de plaisance à proximité d'un bassin d'orage...). Au sein de ces projets, outre la dimension « mobilité douce », l'aspect paysager est souvent pris en compte ainsi que la mise en place de zones tampons destinées à minimiser les nuisances pour les riverains.

Enfin, le cas du parc spécialisé - filière bois - de Gouvy s'impose également comme logique face au contexte local. La commune particulièrement tournée vers la sylviculture dispose d'un potentiel énorme en la matière et d'une demande importante de firmes spécialisées dans le domaine (scierie, deuxième et troisième transformations). La gare de Gouvy et la voie ferrée attenante au site (axe Gouvy - Liège) constituent également un atout majeur. La localisation du site de 100 ha au sein d'une « cuvette » permettra en outre une bonne intégration paysagère. Il va de soi qu'un tel site, bien qu'il réponde notamment à une demande locale, est de portée régionale, voire internationale (la demande vient au départ d'un exploitant d'une scierie de Bullange qui ne peut s'étendre et qui est intéressé par le quart de la superficie du futur parc).

CONCLUSION

L'objectif de ce travail était double : identifier les activités économiques d'intérêt local et évaluer les besoins en espaces d'accueil de telles activités.

Dans la partie initiale relative au premier objectif, nous avons tout d'abord tenté de préciser le concept d'activité économique d'intérêt local selon deux approches différentes. La première approche s'est fondée sur les relations entre les activités économiques et l'espace géographique à différents plans (capitaux, inputs matériels, main d'œuvre, information, décisions, clientèle et fiscalité). Il en ressort que les activités économiques d'intérêt local à tous les niveaux n'existent pratiquement pas mais qu'il est néanmoins possible d'en trouver selon les quatre optiques suivantes : inputs matériels, aire de chalandise, aire de recrutement des travailleurs et prise de décisions. C'est également dans le cadre de cette approche que nous avons mené une réflexion sur l'échelle de l'aire locale d'une entreprise. Nous proposons de représenter cette aire par un cercle de 10 km de rayon. En effet, la grande majorité des entreprises qui déménagent en Belgique le font à moins de 10 km de leur lieu d'origine pour éviter de perdre leurs fournisseurs, clients et travailleurs. La deuxième approche s'est basée, quant à elle, sur la concentration spatiale des activités et nous a permis de mettre en lumière certaines caractéristiques favorables à la dimension intérêt

local : faible mécanisation et automatisation des moyens de travail, liens interentreprises se limitant à des liens commerciaux, faible recours à du personnel hautement qualifié et production de biens/services banaux.

Ensuite, après avoir montré que l'approche sectorielle n'était pas pertinente pour évaluer le caractère local d'un établissement donné, une grille d'analyse devant permettre d'objectiver une telle évaluation a été proposée. Il est à noter que celle-ci reprend les quatre critères selon lesquels il est possible de trouver des activités économiques de portée locale en s'intéressant aux relations activités/espace géographique.

Après avoir montré le faible intérêt de la clé de lecture dimension intérêt local/régional des activités économiques en vue d'une optimisation de leur localisation au regard de l'aménagement du territoire, le travail s'est poursuivi par une réflexion sur les parcs d'activités locaux et plus particulièrement sur la démarche à suivre pour évaluer les besoins en la matière. Puisque ceux-ci ne sont pas exclusivement réservés aux activités d'intérêt local, on peut considérer que la problématique de départ a été élargie dans le cadre de la deuxième partie qu'on peut subdiviser en quatre temps.

Dans un premier temps, nous avons approché la situation actuelle en Wallonie en ce qui concerne les parcs locaux en s'intéressant, d'une part, aux parcs gérés par les intercommunales et, d'autre part, aux parcs communaux. L'ensemble des résultats escomptés n'ont pu être obtenus pour deux raisons : manque de clarté en ce qui concerne le niveau d'intérêt stratégique des parcs gérés par les intercommunales (local, supralocal, régional...) et vide statistique en ce qui concerne les parcs communaux. Afin de combler ces manques à l'avenir, il semble utile de constituer une base de données qui reprendrait l'ensemble des parcs d'activités (quelle que soit la nature du gestionnaire) et qui associerait à chaque entité un niveau d'intérêt stratégique. Cette observation soulève la question de l'institution susceptible de remplir cette mission.

Dans un deuxième temps, des recommandations stratégiques résultant d'une réflexion alimentée par nos recherches bibliographiques ont été formulées. Tout d'abord, elles portent sur l'attribution des terrains dans les parcs locaux. A l'instar de ce qui est prôné par le plan de politique environnementale de la Province néerlandaise du Limbourg, nous préconisons d'utiliser les zones d'activités locales exclusivement pour l'extension des entreprises existantes ainsi que pour le déplacement ou le lancement d'entreprises issues de la commune en question (et éventuellement de ses communes directement voisines si celles-ci ne possèdent pas de parcs). A ces conditions, on suggère d'ajouter aussi : ne pas générer un charroi ou une pollution trop importante et être capable de montrer qu'il n'est pas possible de trouver une solution d'implantation adaptée à l'intérieur du tissu urbain existant. Ensuite, les recommandations visent la localisation selon deux échelles différentes : région et commune. Au niveau régional, un lien entre pôles du SDER et niveau d'intérêt stratégique des parcs pourrait être établi afin de renforcer la structure spatiale prônée par ce document. Au niveau communal, l'intérêt de développer ce type de parcs à l'intérieur ou juste à côté des noyaux d'habitat est souligné. Nous concluons cette partie par un exemple de bonne pratique.

Dans un troisième temps, nous avons présenté une méthodologie permettant d'évaluer les besoins en matière de parcs locaux. Cette méthodologie est une approche SIG dont le but est d'identifier les lacunes dans le maillage des parcs d'activités. Elle repose sur deux choix principaux : sélection de parcs à prendre en compte et détermination d'une aire d'influence théorique locale. Notre choix s'est porté respectivement sur l'ensemble des parcs généralistes (gérés par les intercommunales) dont la durée de saturation théorique était supérieure à 5 ans (+ les ZAE du plan prioritaire à vocation généraliste) et sur un cercle de 10 km de rayon. La carte obtenue, intimement liée à ces décisions, met en évidence qu'il existe une trentaine de communes où un besoin en matière de parcs d'activités est pressenti.

Dans un quatrième temps, nous avons confronté les réflexions théoriques à la réalité du terrain par le biais d'entretiens auprès de témoins privilégiés issus de six communes. Celles-ci ont été choisies arbitrairement sur base de la carte résultant du SIG. Le choix s'est porté sur des politiques ou des agents communaux concernés par une lacune. Il en ressort tout d'abord que notre démarche semble pertinente puisque la majorité des communes rencontrées (5 sur 6) nous ont fait part de leur souhait de mettre en œuvre un ou des parcs d'activités (le plus souvent via une procédure PCAC). Toutefois, il serait intéressant à l'avenir de rencontrer des témoins privilégiés issus de communes où un besoin n'a pas été identifié afin de savoir si ce souhait ne constitue pas une tendance généralisée. Par ailleurs, il est à noter que les projets dépassaient souvent l'intérêt local puisque, bien que leur but premier soit de répondre à une demande émanant des entrepreneurs locaux, ces parcs ont aussi pour objectif d'attirer des entreprises venant d'ailleurs.

La confrontation avec le terrain nous conduit à prendre conscience que le poids à accorder aux recommandations stratégiques formulées en chambre devrait pouvoir être nuancé en fonction des spécificités locales dans lesquelles le projet s'inscrit. Il ne faut pas oublier que la création de richesse est aussi un des objectifs du SDER et que les communes ne sont pas que des maillons d'un territoire régional. Ainsi, à nos yeux, des principes théoriques généraux ne peuvent remplacer une analyse au cas par cas des projets à condition qu'elle soit approfondie et objectivée.

BIBLIOGRAPHIE

BASTIN A., CHEVAU T., HALLEUX J.-M., HILIGSMANN S. & LAMBOTTE J.-M., 2008 – *Thème 1b. Identification des localisations optimales des activités économiques locales*, Rapport intermédiaire, 46 p.

BASTIN A., GUILLAUME N., HALLEUX J.-M., HANIN Y., HILIGSMANN S., LAMBOTTE J.-M., LEPERS E. & NERI P., 2007a – *Evaluation des besoins en matière de zones d'activités économiques*, Mission d'expertise confiée à la CPDT par une décision du Gouvernement du 21.09.06, 133 p.

BASTIN A., GUILLAUME N., HALLEUX J.-M., HILIGSMANN S. & LAMBOTTE J.-M., 2007b – *Thème 1b. Identification des localisations optimales des activités économiques locales*, Rapport final de la subvention CPDT 2006-2007, 72 p.

BASTIN A., HALLEUX J.-M., HANIN Y., LAMBOTTE J.-M., LEPERS E. & NERI P., 2007c. – *Identification des localisations optimales des zones d'activités économiques*, Mission d'expertise confiée à la CPDT par une décision du Gouvernement du 10.05.07, 176 p.

BODSON ESPACE SPRL, 1992.- *Logiques de localisation des entreprises : Mons-Borinage*, Convention entre le Ministère de la Région wallonne de la recherche, et la société Bodson Espace, 58 p.

BRUCK L., DEVILLET G., LAMBOTTE, J.-M, MÉRENNE B. & VEITHEN A.-M., 1999. – *La localisation des zones d'activités économiques et des grands équipements – Phase IIIb. Présentation des démarches améliorées*, Convention entre le Ministère de la Région wallonne de l'Aménagement du Territoire et l'Université de Liège, SEGEFA, 59 p.

BROWET A., MÉRENNE B. & VEITHEN A.-M., 1994. – *Élaboration et test d'un outil permettant de discriminer les activités selon leurs besoins en termes de localisation : parc d'activités ou milieu urbain*. Convention entre le Ministère de la Région wallonne de l'Aménagement du Territoire et l'Université de Liège, SEGEFA, 49 p.

CABUS P. & VANHAVERBEKE W., 2004. – *Strategisch Plan Ruimtelijke Economie. Eindrapport : Ruimte en Economie in Vlanderen*, Gent, Academia Press, 404 p.

- CORNET Y., DAXHELET D., HALLEUX J.-M., KLINKENBERG A.-C. & LAMBOTTE J.-M., 2005, Cartographie de l'accessibilité par les alternatives à la voiture, *Les Journées géographiques belges, Mobilité, société et environnement en cartes*, Gand, pp. 355-364.
- DAWANCE S., 2002. – Travailler en ville...Le concept économique urbain de la SPI +, *La lettre des CCAT*, n°12, Namur, pp. 3-4.
- DAWANCE S., 2006. – *Travailler en ville. Comment promouvoir l'activité économique en milieu urbain ?*, dossier Inter-Environnement Wallonie, 45 p.
- DECROP J., 2002. – *Agglomération et dynamiques des activités économiques dans les villes belges. Une approche spatiale et sectorielle*, Working paper du Bureau fédéral du plan, 105 p.
- DELOITTE & TOUCHE en collaboration avec le CREAT & l'Institut Wallon, 2002. - *Etude stratégique visant à éclairer le Gouvernement wallon en matière d'affectation d'espace à l'activité économique dans le cadre de la révision des plans de secteur*, Rapport phase II, 153 p.
- DEVILLET G., GEORGES X., GOVAERTS P., KESSLER L., MÉRENNE B., KLINKENBERG A.-C., TIMMERMANS A. VAUCHEL B. & VEITHEN A.-M., 2001.-*Localisation des activités*, Rapport final de la subvention CPDT 2000-2001 / Thème 1.2, 153 p.
- FISCHER A., 1994. – *Industrie et espace géographique*, Paris, Masson, 137 p.
- HALLEUX J.-M, 2007. – *Développement territorial*, notes de cours, Université de Liège, Faculté des Sciences Appliquées, inédit.
- HALLEUX J.-M., KESSLER L., KLINKENBERG A.-C., LAMBOTTE J.-M. & MOLS J., 2002. – *Estimation des disponibilités foncières et évaluation des besoins pour les activités économiques et d'extraction*, Rapport final de la subvention CPDT 2001-2002 / Thème 1 / Deuxième volume / Première partie, 125 p.
- JALLAS M., 2001. – *Créer, aménager, promouvoir une zone d'activités : guide méthodologique à l'usage des élus et autres acteurs du développement local*, ETD avec le soutien du CNER et de la DATAR, 140 p.
- HUBERT J.-P. & TOINT P., 2002. – *La mobilité quotidienne des belges*, Presses universitaires de Namur, 352 p.
- INSTITUT WALLON ASBL, 2002 - *Mise à jour de la base de données « parcs intercommunaux » et réalisation des bases de données relatives aux « parcs communaux » et aux « ports autonomes »*, rapport final, travail effectué pour le compte de la DGATLP et avec la collaboration de la DGEE, de la CPI, du SES et des Ports autonomes, 43 p.
- MÉRENNE B., 2002. – *La localisation des industries : enjeux et dynamiques*, les Presses Universitaires de Rennes, coll. Didact Géographie, 243 p.
- MÉRENNE B., 2003. – *Géographie des services et des commerces*, les Presses Universitaires de Rennes, coll. Didact Géographie, 239 p.
- RALLET A. & TORRE A., 2006. – *Quelles proximités pour innover ?*, L'Harmattan, Paris, 222 p.
- SPI +, 2006. – *Annuaire des entreprises répertoriées dans les zones d'activités et bâtiments gérés par la SPI+*, 322 p.
- VAN HECKE E., 1998. – Actualisation de la hiérarchie urbaine en Belgique, *Bulletin du Crédit Communal*, n°205, pp. 46-76.
- UWE (Union wallonne des entreprises), 2008. - *Etudes sur la situation de l'entreprise : entreprises et développement territorial*, 67 p.