

Avis de la D.G.E.E. sur la localisation des activités économiques à l'horizon 2015 suite au rapport rédigé par la C.P.D.T. sur "l'Evaluation des besoins et des activités. Problématique de leur localisation" (subvention 2001)

L'étude menée par la C.P.D.T. à propos de la localisation des activités économiques en Région Wallonne est intéressante au niveau des réflexions qui y sont faites pour tenter de récupérer des surfaces disponibles réservées à l'activité économique et qui dans certains cas, ont peut-être été mal utilisées, gaspillées ou qui appartiennent à des opérateurs privés.

Toutefois à partir du moment où, on chiffre les superficies pouvant être récupérées, on ne peut introduire dans les totaux de surfaces disponibles à l'horizon 2015 que celles qui seront de toute manière remises à la disposition de l'activité économique.

En effet, aucune législation ne permet d'exproprier un terrain appartenant à un industriel dans un parc d'activité économique même s'il n'est pas occupé; par ailleurs un propriétaire de terrains privés ne les mettra en valeur que le jour où il est sûr de réaliser un profit ou vendra des parcelles à un pouvoir public que s'il y trouve un avantage (profit, besoin de liquidités, etc ...).

Dès lors, ce potentiel éventuel de terrains ne peut être repris dans les surfaces disponibles à coup sûr pour l'activité économique à l'horizon 2015.

Par ailleurs, l'étude menée par la C.P.D.T. sur ce thème est une étude théorique qui n'est pas du tout contextualisée, ni mise en perspective (contexte européen, évolutions de l'économie, ...).

D'une part, on n'aborde à aucun moment, les tendances probables du développement économique, c'est-à-dire les secteurs qui d'ici 2015 seront en expansion ou en déclin, ceux qui seront encore plus consommateurs d'espaces (exemple la logistique de type national évoluera vers une logistique internationale avec des halls de stockage toujours plus grands), les nouveaux secteurs qui pourraient se développer sur le marché et ainsi de suite.

D'autre part, quant on précise pour chaque plan de secteur le nombre d'hectares qui sera disponible pour l'activité économique à l'horizon 2015, on oublie complètement que si la consommation annuelle de terrains dans les parcs d'activité économique est de l'ordre de  $\pm 250$  hectares il faut offrir à un investisseur un choix très important de possibilités d'implantation dans toute la Wallonie avec des parcelles de toutes dimensions bien équipées dont certaines doivent disposer d'une excellente accessibilité, etc ... ce qui se traduit par une réserve minimum constante de  $\pm 2.000$  hectares.

En troisième lieu, l'étude ne tient pas du tout compte des procédures administratives lourdes qui précèdent très souvent la mise à disposition de terrains destinés à l'activité économique; exemples: une révision de plan de secteur, la mise en valeur d'une zone d'aménagement différé, l'élaboration d'un Plan communal d'aménagement, etc ...

A la fin de ces procédures, il y a lieu d'acquérir les parcelles et parfois par le biais de procédures judiciaires, avant de réaliser les équipements infrastructureux nécessaires à l'accueil des investisseurs.

On peut estimer qu'en moyenne, dans de nombreux cas, 5 ans s'écoulent entre le moment où les terrains sont désignés pour être affectés à l'activité économique et celui où l'investisseur peut construire son bâtiment destiné à son activité. Dès lors, tous les terrains qui seront réservés à l'activité économique en 2015 doivent être définis clairement dès 2010.

En conclusion, autant les réflexions théoriques de cette étude sont intéressantes, autant il est tout à fait évident, suite aux commentaires repris ci-dessus que les chiffres des superficies disponibles à l'horizon 2015 reprises dans cette étude ne pourront jamais servir de base à l'élaboration d'un nouveau plan prioritaire thématique définissant les superficies à réserver à l'activité économique.

**Eric van de GRAAF et Vincent LEPAGE,  
représentants la D.G.E.E. au sein du Comité  
d'accompagnement relatif à ce thème.**