

Reconversion des sites industriels wallons

Je tiens tout d'abord à me réjouir et à me féliciter de voir la Société Royale Belge des Ingénieurs et des Industriels prendre la peine de se pencher sur la problématique de la reconversion des sites industriels désaffectés, qui constitue manifestement un défi pour rendre notre paysage plus attrayant pour ceux qui y vivent et plus attractif pour ceux qui veulent encore y investir et notamment en ce qui concerne la Région wallonne, le vieux sillon industriel Haine, Sambre et Meuse.

Comme c'est une politique qui me tient à cœur, c'est avec plaisir aussi que j'ai accepté votre aimable invitation, même si mon agenda est perturbé. J'ai tenu à pouvoir exposer ici la politique qui a été suivie et que je souhaite voir se poursuivre en Région wallonne.

Je tiens tout d'abord à préciser qu'en ce qui concerne la Région wallonne, et je dirai tantôt combien nous avons déjà modifié la législation en la matière, la réglementation actuelle vise non seulement l'assainissement des sites industriels mais aussi tout site où une activité économique a été exercée, tels les ateliers artisanaux et les bâtiments de services commerciaux ou touristiques; en d'autres termes, les sites ayant fait l'objet d'une activité secondaire voire même tertiaire.

Ceci est important parce que nous connaissons dans tous les centres de nos petites et de nos grandes villes wallonnes toute une série d'ateliers d'artisans ou d'activités qui sont maintenant passées, et je pense ici par exemple aux sabotiers, aux ateliers de chaussures qui forment, s'ils sont abandonnés, autant de chancres au sein du noyau densifié de nos villes; nous avons dès lors estimé qu'il fallait étendre la définition du site industriel.

Mais il est indispensable, comme je le disais en préambule, de pouvoir modifier le paysage de la zone industrielle wallonne. Or ce but ne peut être atteint que si chacun, et notamment les ingénieurs, en sont réellement conscients. Il est donc indispensable, indépendamment des opérations de rénovation urbaine que vous connaissez toutes et tous, de pouvoir éliminer ou reconvertir ces bâtiments abandonnés qui sont autant de chancres qui abîment et enlaidissent notre paysage.

La tâche en région wallonne est particulièrement vaste. En entrée de charge il y a deux ans, j'ai sollicité mon administration pour dresser l'inventaire de l'ensemble des sites qui se trouvaient abandonnés: deux mille sites méritent d'être rénovés ou assainis.

Si je me réjouis d'être parmi vous c'est parce qu'il faut constater, et je crois que c'était l'esprit de l'époque — ce que je vais dire maintenant n'est donc pas péjoratif — que dans le monde des ingénieurs notamment, il était jusqu'à présent difficile de faire percevoir l'idée et d'atteindre une prise de conscience qui devait déboucher sur la conception de certains projets de reconversion des sites, chacun aimant — et c'est inhérent à la nature humaine — construire à neuf et chacun bien sûr tâchant d'y appliquer les techniques les plus nouvelles. Ainsi, lorsque l'Administration de l'Aménagement du Territoire timidement suggérait une reconversion, un assainissement, une amélioration, on considérait que c'était une administration tracassière et dès lors, elle était mal considérée.

Mais je pense, et les idées évoluent très heureusement, que l'image qui était donnée de l'ingénieur notamment à travers le département des Travaux publics était exagérée, qu'elle se reconvertit progressivement, et qu'il existe maintenant des réhabilitations remarquables qui ont été ou qui sont en cours de réalisation.

Je songe pourtant à quelques exemples d'opérations qui auraient pu être menées et où l'on a malheureusement cru devoir construire du neuf, parfois sans recherche. Je pense bien sûr à ces grandes voies de pénétration allant jusqu'au centre des villes, mais aussi aux buildings que l'on érige même en plein cœur de quartiers historiques. Ce travers ne concernait pas uniquement la Belgique mais bien toute l'Europe occidentale. Cette conception moderniste n'était même pas propre aux ingénieurs, elle était aussi le fait des promoteurs immobiliers, des entrepreneurs, des architectes; bref de tous les concepteurs qui étaient aussi responsables de cette volonté de faire du neuf à tout prix.

Mais l'esprit de l'intégration parvient maintenant à gagner l'ensemble des mentalités, ce qui ne peut que me réjouir. Les mentalités ont évolué, et on voit de plus en plus apparaître dans nos agglomérations des immeubles à appartements dont le gabarit respecte le voisinage et dont l'architecture s'intègre dans les constructions existantes. Et la meilleure preuve que la rénovation intéresse de plus en plus de monde est que vous y avez consacré aujourd'hui un colloque.

En effet, bien que l'objet de ce colloque soit limité à la rénovation des sites d'activité économique désaffectés, j'imagine que dans votre esprit, il s'agit de la rénovation en général, car vous admettez avec moi que la rénovation des sites industriels est étroitement liée à celle

de l'habitat, d'autant plus que la conception ancienne de notre industrialisation lie le coron ouvrier avec l'entreprise génératrice d'emplois.

La reconversion des sites désaffectés et la rénovation urbaine forment un tout et laisser subsister dans des quartiers habités les chancres que constituent nos vieilles usines abandonnées serait aberrant car un quartier délabré n'exerce aucune attraction. Sur le plan psychologique elles forment des poches de rejet car des bâtiments abandonnés, des ruines désolées font peur. Sur le plan social d'autre part, nous constatons que ce sont les personnes les mieux nanties qui quittent d'abord ces quartiers désolés et il ne reste plus alors qu'une population défavorisée autour de ces ruines industrielles.

Constater c'est bien, mais quels sont les moyens dont dispose la Région wallonne pour encourager la rénovation des sites et surtout pour y faire participer le plus grand nombre? Les premiers bénéficiaires sont les personnes morales de droit public, soit en bref les provinces, les intercommunales et les communes. Quant aux particuliers, sur ma proposition, l'Exécutif a approuvé le 26 février 1987 un arrêté permettant d'octroyer une aide à toute personne physique, propriétaire d'un site, qui rénove ledit site.

L'aide consiste en la prise en charge à concurrence de 5% par an, pendant deux ans, des intérêts d'un emprunt d'un montant maximum de 5 millions contracté en vue de la réalisation des travaux de rénovation. L'aide est remboursable en quinze annuités, sans intérêt, et l'obligation de rembourser prend effet cinq ans après la décision de l'octroi de l'aide.

Toutefois, si le bien est improductif ou inoccupé, l'exécution de l'obligation de remboursement est reportée jusqu'au moment où le bien est source de revenus ou est le siège d'une activité. Je ne puis toutefois préjuger du succès que rencontrera cette aide aux particuliers. L'arrêté en question n'a en effet été publié par le Moniteur qu'au mois de mai et il faut le temps pour que les propriétaires des sites qui pourraient être intéressés y réfléchissent. Mais j'ai demandé à l'administration d'en faire la plus large publicité puisque l'inventaire des sites a été dressé.

S'il s'avère que l'aide en question ne rencontre pas le succès escompté, le problème sera réétudié afin d'essayer de définir la forme d'aide qui serait la plus susceptible de rencontrer la faveur des intéressés; si l'incitant doit être augmenté nous le ferons bien volontiers parce

que je considère que pour arriver à une rénovation qui ne s'éternise pas, il faut que le secteur privé puisse y jouer un rôle.

Mais c'est surtout au niveau du public que l'action est menée; quels sont donc les sites qui peuvent être assainis à l'aide des subsides de la Région?

C'est la loi du 27 juin 1978 qui s'appliquait aux sites abandonnés, ancienne loi relative aux sites charbonniers qui est toujours d'application avec les modifications que je vais expliciter dans un instant.

D'abord, la loi du 27 juin 1978 s'appliquait aux sites abandonnés depuis plus de 5 ans. J'insiste sur la durée de ce délai car effectivement si l'opération consiste uniquement à démolir le site, il est évident qu'on peut le laisser abandonné 5 ans. Il n'y a pratiquement aucune perte pour la collectivité.

Mais il en va tout autrement si les bâtiments doivent être réutilisés et reconvertis en centre culturel, halls d'exposition, appartements ou nouveaux halls industriels par exemple. En effet, laisser des bâtiments à l'abandon pendant plus de 5 ans — on sait ce que peut être d'une part le vandalisme et d'autre part l'épreuve du temps — a comme conséquence un délabrement majeur, ce qui implique un coût de restauration bien supérieur à ce qu'il serait si la rénovation avait lieu rapidement.

C'est pourquoi, le 16 décembre 1986, j'ai obtenu du Conseil Régional le vote d'un décret supprimant ce délai et donnant la possibilité de rénover, sans délai, les bien abandonnés qui ont fait l'objet d'une activité économique et dont le maintien, dans leur état actuel, est contraire au bon aménagement du territoire ou à la bonne utilisation des lieux.

A la même date, et toujours sur ma proposition, deux autres innovations ont été introduites dans la réglementation sur la rénovation des sites d'activité économique désaffectés.

Anciennement, le périmètre de rénovation était limité aux bâtiments ayant été le siège d'une activité économique, si bien que nous ne pouvions pas intervenir au-delà du siège de l'activité, même s'il y avait autour de ce siège des bâtiments annexes comme nous les connaissons pour les charbonnages, telles les conciergeries par exemple.

Actuellement, puisque nous avons modifié cette loi, peuvent être inclus dans le périmètre des immeubles qui ont été le siège d'une activité autre qu'économique mais dont la disposition est nécessaire au bon aménagement, à la bonne reconversion des lieux.

Je crois que ceci est important car lorsque par exemple nous nous trouvons devant le problème très simple d'aménager une plaine de sports sur un site industriel désaffecté, si un bout de terrain n'avait pas servi à l'activité économique proprement dite, nous ne pouvions pas intervenir et nous devons donc laisser parfois, parce que la définition n'était pas suffisamment précise, des chancres annexes qui évidemment ne permettaient pas une réhabilitation convenable.

En outre, au contraire de ce qui existait auparavant, les personnes morales de droit public propriétaires d'un site rénové à l'aide de subside de la Région peuvent le vendre, à la condition que l'argent soit réinvesti dans la rénovation d'un autre site, ceci afin de rechercher l'effet multiplicateur, l'effet boule de neige, et aussi parce que j'estime que le public ne peut pas gérer un ensemble de sites même s'ils sont réhabilités.

Dès lors, nous avons estimé que pour poursuivre ces opérations, il y avait moyen de réinjecter de l'argent frais pour la vente des biens rénovés.

Quel est le montant de la subside que la Région peut accorder?

En ce qui concerne l'acquisition, la Région accorde aux communes, provinces ou intercommunales, 50 % de la valeur du site ainsi que les frais d'acquisition. En outre, elle prend en charge, pendant 5 ans, le montant en principal et intérêts, d'un emprunt contracté pendant une durée de 20 ans, auprès d'un organisme public, pour couvrir le solde de 50 % de la valeur du site.

Mais en ce qui concerne les travaux, l'effort est considérable, la Région couvre à 100 % le coût de l'assainissement et de la rénovation. J'ai même été en ce qui me concerne beaucoup plus loin, c'est-à-dire que je garantis l'entretien avant la remise définitive du site au pouvoir subordonné qui devra le gérer; j'ai même passé des conventions pour que l'entretien soit assuré aux frais de la Région pendant les deux premières années.

On peut donc prétendre qu'étant donné la faible valeur vénale des sites à rénover, la Région prend presque entièrement à charge leur rénovation.

Vous me direz: quel est le résultat de cette politique que vous préconisez, quelles sont les réalisations en cours, qu'est-ce qui est projeté? Depuis 1980 d'abord, je signale que plus de 1.600 millions ont été engagés par la Région pour la rénovation des sites.

A l'heure présente, je dispose d'un budget de 165 millions par an, au lieu, je tiens à le signaler, de 65 millions à mon entrée en charge, auxquels j'ajoute 30 millions pour le budget 1988, dotation spéciale pour la rénovation des sites sidérurgiques. Ceci concerne plus particulièrement les bassins de Liège et de Charleroi où comme vous le savez des pans entiers de la sidérurgie qui était au centre-ville vont s'effondrer et que dès lors si on tient à garder ce paysage attractif pour des nouveaux investisseurs, il est évident que très rapidement nous devons agir sur ces friches industrielles et sur des dizaines d'hectares qui vont être abandonnés. C'est dans ce sens que nous avons inscrit au budget 1988 un nouvel article pour les sites sidérurgiques désaffectés.

Comme, de plus, je suis également en charge de la politique de l'eau, nous avons inscrit également pour les ruines industrielles qui se trouvent dans les lits majeurs des rivières de la région wallonne — ce sont les moulins, ce sont les scieries par exemple, certaines tanneries aussi avec construction de barrages dans le lit de la rivière — un crédit de 30 millions pour leur rénovation et leur réhabilitation.

Il y a donc une action volontariste de la Région dans ce domaine. Par ailleurs, j'ai retrouvé aussi une série de crédits parallèles non utilisés — crédits Zeebruges — et dès lors avec l'accord des intercommunales concernées nous avons pu réinjecter quelques centaines de millions, reliquats de crédits parallèles.

Enfin, nous sommes en négociation avec le FEDER (Fonds Européen de Développement Régional) qui alimente l'enveloppe régionale pour une somme d'environ 300 millions par an et d'autre part, nous sommes en pourparlers avec le Ministre des Affaires Economiques pour que la SNSN (Société Nationale des Secteurs Nationaux) qui a notamment dans ses attributions la sidérurgie, puisse intervenir pour la réhabilitation des sites sidérurgiques.

Les moyens financiers mis en œuvre dans ce domaine sont donc importants. Je dirais que l'activité en matière de rénovation s'est exercée dans les domaines les plus divers et que des résultats tangibles ont été et seront encore obtenus puisque, comme je viens de vous le décrire, une série d'actions sont en cours.

A titre d'exemple, quelles sont celles qu'il me plairait de souligner?

Dans le domaine de la création de centres culturels — c'est une chose à laquelle on pense surtout depuis la fusion des communes car certaines petites communes tiennent encore à avoir une animation,

une vie propre — je signalerai la gare d'Eghezée, l'ancienne Tannerie de Gedinne, la Cour de Justice à Ouffet, la gare de Rochefort et l'usine Bettonville à Verviers qui ont été totalement transformées et qui sont ou deviennent des centres culturels animés.

Pour ce qui est de la reconversion en locaux administratifs, nous avons la laiterie de Tohogne à Durbuy ainsi que la tannerie Van Cutsem à Soignies dont la démolition vient d'être terminée. Une cité administrative sera érigée à la place de ce chancre situé à proximité immédiate de la collégiale sonégienne.

Autre exemple, nous avons signé la semaine dernière avec mon collègue des Travaux publics, à Bouillon, une convention qui permettra d'une part de convertir une ancienne entreprise en centre administratif et d'autre part de transformer un monument situé au bord de la Semois en centre d'accueil, d'animation et en même temps peut-être d'y installer un mess pour les fonctionnaires des Travaux publics et des autres administrations qui seront implantées sur ce site, totalement rénové à l'aide d'un schéma directeur d'ensemble qui fera de Bouillon une cité touristique plus attractive.

Autres types d'exemples aussi; en remplacement d'anciens sites industriels, des zones dans lesquelles des nouvelles activités peuvent être exercées ont été ou seront créées. C'est le cas pour le site dit «Renory» à Liège, l'ancien site sidérurgique «Minière et Métallurgie» à Musson, la restructuration des halls industriels à l'usine «Panama» à Aiseau-Presles et la restructuration du site «Glaverbel» à La Louvière. Le plus important, et cette convention sera signée demain, c'est le site que la Région wallonne a maintenant à gérer à Rodange-Athus, où sera créé le Pôle européen de Développement qui est en voie de réalisation.

D'autres sites pourraient encore être nommés et je pourrais les énumérer, surtout étant issu du Borinage: les nombreux terrils qui restent aussi à rénover ou en tous cas à utiliser au mieux des facilités. Ces terrils peuvent être exploités s'ils contiennent une importante réserve de matière énergétique mais pour autant que cette exploitation n'engendre pas d'inconvénients majeurs en ce qui concerne l'environnement et le voisinage. Ils peuvent aussi être soit rendus à la nature, soit humanisés davantage pour en faire, comme l'opération est aujourd'hui menée au terril de l'Héribus à Mons, un lieu de promenade, de détente et de sport pour les jeunes. Sur l'emplacement du nouveau charbonnage, des clubs de rugby ont demandé de s'installer. Une activité extraordinaire pourra être menée.

Certains sites ont aussi été rénovés pour être destinés à la création de logements comme l'usine Simonis à Verviers, qui est une réussite aussi sur le plan architectural. Et je ne le signalerai que pour mémoire — puisque vous avez eu un exposé particulièrement digne d'intérêt sur le sujet — le site de Blégny-Trembleur qui effectivement devient un pôle touristique de plus en plus connu.

Enfin, grâce à l'intervention de la Région, un ancien charbonnage, celui de Bois-du-Luc (La Louvière) a pu être sauvé intégralement. Ainsi, les générations futures pourront imaginer quel a été le travail des mineurs à une époque que déjà nos contemporains connaissent moins.

Je signale aussi que nous finançons une étude concernant le Bois du Cazier à Marcinelle pour tenter de mener, mais davantage en collaboration avec la Communauté française, une opération qui serait un témoignage des souffrances passées.

Mesdames, Messieurs, je vous demande d'excuser cette énumération qui a pu vous paraître longue mais vous voyez que dans toutes les régions de Wallonie il y a des choses qui bougent, il y a des opérations qui sont en cours; il y a des moyens financiers maintenant parce que l'idée a fait son chemin et que de la prise de conscience découle une action nécessaire. Je pense que nous sommes entrés dans une ère différente où manifestement il y aura cette volonté de plus en plus grande d'assurer le rajeunissement de tout notre territoire wallon.

En ce qui concerne l'Exécutif régional wallon, et je puis dire aussi le Conseil régional wallon car il y a consensus politique à cet égard, il y a une volonté de poursuivre l'action entreprise.

Il faut que tout le monde y contribue; je vois de plus en plus de communes et de mandataires communaux qui s'y attèlent mais j'en appelle aussi, car il y a certainement une rentabilité économique qu'il ne faut pas négliger dans ce type de restauration, aux organismes privés, les pouvoirs publics seuls ne pouvant évidemment pas tout faire.

Je vous remercie pour votre bonne attention.

A. LIENARD

*Ministre de la Région Wallonne chargé de
l'Aménagement du Territoire,
de l'Eau et du Sous-sol*