

AVIS n° 1497

Équipement des parcs d'activités économiques -
Opérationnalisation de la mesure liée aux inondations de
juillet 2021

Avant-projet de décret modificatif du décret du 2 février 2017
relatif au développement des parcs d'activités économiques

Résultats et validation de l'appel à projet de la mesure
inondations

Avis adopté le 1^{er} septembre 2022

1. PREAMBULE

En date du 26 juillet 2022, le CESE Wallonie a été saisi d'une demande d'avis sur l'avant-projet de décret modificatif du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques.

2. PRESENTATION DU DOSSIER

2.1. L'avant-projet de décret modificatif du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques

Deux éléments induisent les modifications apportées au décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques :

- Le 21 octobre 2021, le Gouvernement wallon a marqué son accord sur la mise en place des différents dispositifs proposés en matière d'aménagement du territoire et de soutien aux entreprises sinistrées et a marqué son accord sur un montant global, dont 72,5 millions € destinés à l'équipement des parcs d'activités économiques. L'opérationnalisation de cette mesure liée à l'équipement des parcs d'activités économiques nécessite une modification du décret P.A.E.
- Le 25 mai 2022, le Gouvernement wallon a marqué son accord sur les modalités de mise en œuvre de la mesure relative à l'équipement des parcs d'activités économiques et sur les grands axes de la réforme du décret P.A.E. à réaliser.

Le Gouvernement wallon précise entre autres dans sa décision du 25 mai 2022 qu'il marque son accord sur l'opérationnalisation proposée de la mesure relative à l'équipement des parcs d'activités économiques à la suite des inondations de juillet 2021. Cette opérationnalisation se concrétise dans le lancement d'un *appel à projet portant sur une enveloppe maximum de 62,5 millions €*. Les projections budgétaires ont été établies sur base des projets remis le 24 juin dernier lors de l'appel à projet. Afin de ne pas prévoir de crédits de liquidation pour 2025, les opérateurs seront sensibilisés afin qu'ils puissent terminer leurs projets en 2024.

Les modifications du décret P.A.E. proposées par l'avant-projet de décret peuvent être résumées comme suit :

- (A) la création d'une catégorie spécifique de parcs d'activités économiques, à savoir les parcs d'urgence
- (B) L'introduction d'un nouveau concept, à savoir les bâtiments d'accueil temporaire d'urgence
- (C) L'ouverture, durant une durée limitée, des bâtiments d'accueil temporaire aux PME contraintes de délocaliser tout ou partie de leurs installations à la suite d'une calamité naturelle publique ou d'une catastrophe d'ampleur régionale reconnue par le Gouvernement
- (D) L'implémentation de mesures visant à améliorer la résilience des parcs d'activités économiques, à savoir l'élargissement de la notion de redynamisation et l'introduction de la notion de reconstruction efficiente
- (E) La possibilité d'octroi d'un taux de subvention spécifique pour les nouvelles notions introduites
- (F) La réalisation de corrections et d'adaptations de forme.

A. La création des parcs d'urgence

Les parcs d'urgence constituent une nouvelle catégorie de parc d'activités économiques correspondant aux périmètres de reconnaissance. Ils doivent donc répondre à de strictes conditions, à savoir :

- être situés sur le territoire d'une commune reconnue victime d'une calamité naturelle publique ou d'une catastrophe d'ampleur régionale reconnue par le Gouvernement qui cause, au moins en partie, le besoin d'un nouveau périmètre de reconnaissance, ou sur le territoire d'une commune limitrophe ;
- être activés après qu'aient été évaluées les autres possibilités d'accueil des entreprises sur des terrains existants de l'opérateur étant donné qu'il doit exister un besoin de nouveaux périmètres de reconnaissance ;
- pouvoir être équipés dans un délai bref afin de pouvoir être mis rapidement à disposition des entreprises.

Concernant les conséquences attachées à cette nouvelle catégorie de parc d'activités économiques, il est opportun de préciser que :

- la détermination du périmètre de reconnaissance relatif à un parc d'urgence bénéficie de la procédure simplifiée visée aux articles 14 et suivants du décret P.A.E. ;
- le taux de subside peut être majoré conformément à l'article 66, § 2, alinéa 2, du décret P.A.E. ;
- le périmètre de reconnaissance relatif à un parc d'urgence est soumis à un délai de péremption abrégé de 5 ans.

B. La création de bâtiments d'accueil temporaire d'urgence

Ces bâtiments d'accueil temporaire d'urgence (qui peuvent être dans ou en dehors d'un périmètre de reconnaissance) sont destinés à accueillir temporairement une ou plusieurs P.M.E contraintes de délocaliser tout ou partie de leurs installations à la suite d'une calamité naturelle publique ou d'une catastrophe d'ampleur régionale reconnue par le Gouvernement.

Si, le cas échéant, le bâtiment d'accueil temporaire d'urgence est projeté en dehors d'un périmètre de reconnaissance, la phase d'instruction du périmètre de reconnaissance est alors évitée ce qui permet un gain de temps de plusieurs semaines par rapport à la procédure simplifiée applicable pour les périmètres de reconnaissance destinée à des bâtiments d'accueil temporaire. Ce mécanisme permettra aux opérateurs qui ne disposent pas de bâtiments d'accueil temporaire en suffisance pour faire face à une situation d'urgence de proposer, à bref délai, des solutions aux PME qui en ont besoin.

C. L'ouverture des bâtiments d'accueil temporaire aux PME contraintes de délocaliser tout ou partie de leurs installations à la suite d'une calamité naturelle publique ou d'une catastrophe d'ampleur régionale reconnue par le Gouvernement

Dans certains cas, l'entreprise sinistrée ne peut attendre la reconstruction de nouvelles installations et a besoin de trouver sans délai de nouvelles installations existantes.

L'idée est de permettre aux bâtiments d'accueil temporaire existants de pouvoir accueillir ces P.M.E. sinistrées pour une durée limitée en principe à cinq ans, en dehors de toute idée d'implantation définitive ou pérenne.

D. L'implémentation de mesures visant à améliorer la résilience des parcs d'activités économiques

La modification proposée vise à introduire deux nouvelles mesures permettant le subventionnement d'actes et travaux permettant d'améliorer la résilience des parcs d'activités économiques, à savoir :

- l'élargissement de la notion de redynamisation aux actes et travaux. Il s'agit notamment d'augmenter la résilience de ces biens et leur capacité générale de protection des occupants du parc face aux changements climatiques ou encore de favoriser la transition énergétique et économique (travaux réalisés sur des biens immobiliers destinés à l'activité économique depuis au moins cinq ans à dater de la réception provisoire des travaux d'équipement).
- l'introduction de la notion de reconstruction efficiente. Cette nouvelle notion permet le subventionnement de travaux de reconstruction rendus nécessaires par une calamité naturelle publique ou une catastrophe régionale reconnue par le Gouvernement tout en conditionnant ce subventionnement soit à une amélioration de l'équipement au regard de sa résilience face aux changements climatiques, soit à une contribution à la transition énergétique. Pour que des actes et travaux puissent être considérés comme de la reconstruction efficiente, il est nécessaire que les actes et travaux :
 - ✓ soient réalisés sur des biens immobiliers relevant du domaine public ou destinés à y être incorporés, situés dans un périmètre de reconnaissance ou nécessaires à la mise en œuvre d'un tel périmètre ;
 - ✓ soient destinés à la remise en état d'installations rendues hors d'usage par une calamité naturelle publique ou une catastrophe d'ampleur régionale reconnue par le Gouvernement ;
 - ✓ permettent soit l'augmentation de la résilience des installations et leur capacité générale de protection des occupants du parc face aux changements climatiques, soit la transition énergétique.

E. La possibilité d'octroi d'un taux de subvention spécifique pour les nouvelles notions introduites par la modification proposée du décret P.A.E.

Les articles 64 à 66 du décret P.A.E. sont modifiés pour permettre au Gouvernement, d'une part, de déterminer des taux spécifiques de subventionnement pour la création, l'acquisition ou la transformation d'un bâtiment d'accueil temporaire d'urgence situé dans ou en dehors d'un périmètre de reconnaissance, ainsi que pour les reconstructions efficientes et, d'autre part, de déterminer un taux de majoration du subventionnement pour les parcs d'urgence.

F. La réalisation de corrections et d'adaptations de forme

Il est proposé de profiter de l'avant-projet de décret pour permettre la réalisation de quelques corrections et adaptations de forme (apportées aux articles 3, 51, 57 et 71).

2.2. Présentation de l'appel à projet

Conformément à la décision du Gouvernement du 25 mai 2022, il a été privilégié, dans la mesure du possible et compte tenu de la temporalité de la mesure, d'équiper des PAE déjà correctement inscrits au plan de secteur (sauf dans le cas d'entreprises devant impérativement se relocaliser à proximité de leur site initial et pour lesquelles il aura été démontré qu'il n'y a pas d'alternative viable en zone d'activités économiques au plan de secteur).

La typologie des projets à financer dans le cadre de cet appel à projet est la suivante :

1. la viabilisation ou le rééquipement de terrains urbanisables destinés à l'accueil d'entreprises, étant entendu que dans le cadre de ce programme d'investissements, la priorité doit être mise sur la (re)-création d'une capacité d'accueil des entreprises, que ce soit par des terrains mis à disposition ou via de l'immobilier d'entreprises ;
2. la création, l'acquisition ou la transformation d'un bâtiment d'accueil temporaire ou d'un bâtiment d'accueil temporaire d'urgence ;
3. la création ou l'extension d'un parc d'activités économiques ou d'un parc d'urgence ;
4. la redynamisation d'un parc d'activités économiques, à des fins d'augmentation de la résilience – en ce compris la reconstruction efficiente – aux phénomènes climatiques extrêmes.

Au regard des projets qui ont été réceptionnés le 24 juin 2022, 29 dossiers ont été retenus (un dossier particulier – les ACEC de Herstal - sera financé via les crédits ordinaires).

| Notes / (100) | Nom et | Intitulé du projet | Estimation du coût total des travaux par les | Subside estimé OCPA | Remarques |
|---------------|--------|---|--|-----------------------|--|
| 73,55 | SPI | 4 BAT de Liège-Pieper | 1.321.450,00 € | 1.150.517,50 € | |
| 69,30 | SPI | 5 BAT du Pré Ailly | 2.018.916,25 € | 1.630.378,68 € | |
| 58,67 | SPI | Site des ACEC à Herstal - Création d'un PAE OUTDOOR | 6.730.469,00 € | 5.583.592,21 € | Article 37. Projet déposé en ordinaire |
| 56,09 | SPI | Extension du PAE L.D. à Seraing | 19.976.900,00 € | 16.988.865,00 € | |
| 55,38 | SPI | Aménagement de l'îlot d'entreprises de Comblain-la-Tour (site "Cour à marchandises") | 3.941.982,90 € | 3.367.076,59 € | |
| 55,22 | SPI | 3 BAT de Veniers-Chaineux | 2.757.175,00 € | 1.125.000,00 € | |
| 55,22 | SPI | 3 BAT de Veniers-Intervapeur | 1.178.190,00 € | 1.025.788,50 € | |
| 52,75 | SPI | 2 BAT des Hauts-Sarts | 1.521.520,00 € | 750.000,00 € | |
| 52,22 | SPI | 2 BAT de Oupeye-Sartel | 1.864.850,00 € | 1.125.000,00 € | |
| 50,97 | SPI | 2 BAT de Harze | 1.864.850,00 € | 750.000,00 € | |
| 49,09 | SPI | 1 BAT de Soumagne (PAE Barchon) | 1.102.390,00 € | 375.000,00 € | |
| 49,04 | SPI | Aménagement (viabilisation) de l'extension phase 15 du PAE des Plénesses (Thimister-Clermont) | 3.123.084,07 € | 2.667.498,68 € | |
| 48,92 | SPI | 2 BAT de Stavelot | 1.864.850,00 € | 750.000,00 € | |
| 46,92 | SPI | Equipement d'un PAE de +/- 20ha sur le territoire communal de Hérialte | 8.968.252,98 € | 7.683.144,45 € | |
| 46,34 | IDELUX | Construction de 2 BAT mitoyens sur le PAE de Barvaux à Durbuy | 1.250.000,00 € | 750.000,00 € | |
| 46,34 | IDELUX | Construction de 2 BAT mitoyens sur le PAE de Bourdon à Hotton | 1.250.000,00 € | 750.000,00 € | |
| 46,09 | SOWAER | Viabilisation de la ZAE de Jolive | 5.598.000,00 € | 5.099.881,00 € | |
| 45,55 | SPI | 2 BAT d'Engis | 1.864.850,00 € | 750.000,00 € | |
| 43,88 | SPI | 3 BAT de Hannut | 2.797.275,00 € | 1.125.000,00 € | |
| 43,88 | SPI | Equipement complémentaire rue de l'Avenir à Villers-le-Bouillet | 2.549.639,78 € | 2.189.946,66 € | |
| 42,88 | SPI | 2 BAT du Grand Hô-Orne | 871.292,50 € | 750.000,00 € | |
| 42,88 | SPI | 3 BAT de Fleron-Rettinne | 1.349.855,00 € | 1.125.000,00 € | |
| 42,22 | SPI | 2 BAT des Avennes-Braives | 1.033.557,50 € | 750.000,00 € | |
| 42,22 | SPI | 2 BAT de Hody-Anthismes | 1.521.520,00 € | 750.000,00 € | |
| 42,22 | SPI | Equipement complémentaire dans le parc d'activités économiques "Papeterie Godin" à Marchin | 300.000,00 € | 256.700,00 € | |
| 40,55 | SPI | 3 BAT de Waimes-Hottleux | 2.736.142,50 € | 1.687.500,00 € | |
| 38,34 | IDELUX | Construction de 2 BAT mitoyens sur le PAE de Latour à Vinton | 1.250.000,00 € | 750.000,00 € | |
| 37,05 | IDELUX | Construction de 2 BAT mitoyens sur le PAE de Recogne à Libramont | 1.250.000,00 € | 750.000,00 € | |
| 36,68 | SPI | 3 BAT de Baelen | 2.797.275,00 € | 1.125.000,00 € | |
| 18,45 | SOWAER | Viabilisation de la ZAE de Cubber | 58.523.797,00 € | 53.235.893,37 € | projet non retenu |
| | | | Total des subsides estimés | 116.816.782,64 | |
| | | | Total des subsides estimés pour les project | 57.997.297,06 | |

3. AVIS

Le CESE Wallonie salue les propositions de modifications du décret P.A.E. qui rendent le système réactif et permettent de répondre à certains besoins des entreprises victimes d'une catastrophe naturelle. Cette révision du texte était nécessaire pour pallier aux manquements de la législation actuelle en cette matière.

Lors des inondations de juillet 2021, le nombre d'entreprises qui auraient pu bénéficier de ce type de dispositif était important. Or, force est de constater que seules les entreprises d'une certaine envergure ont pu relocaliser, du moins en partie, leur production afin de poursuivre leurs activités. Les TPE n'ont pas eu les moyens en interne pour la recherche de telles solutions. Aussi, pour le Conseil, il est primordial d'équiper de manière adéquate ces zones d'accueil temporaire afin qu'elles puissent également être accessibles à de petites structures (de type usines, ateliers de peinture, carrosseries, garagistes, ...), quitte à mutualiser certaines fonctions.

Si l'objectif de ces modifications est bien la réactivité du système pour permettre aux entreprises de délocaliser leur activité de manière temporaire suite à une catastrophe naturelle, le Conseil souligne l'importance d'aborder la problématique dans son ensemble notamment au niveau de la réactivité nécessaire également pour l'obtention de tous les permis et autres autorisations obligatoires pour exercer une activité sur un nouveau site et ce, même si ces activités sont temporaires.

Concernant le chapitre relatif à l'implémentation de mesures visant à améliorer la résilience des parcs d'activités économiques (élargissement de la notion de redynamisation et introduction de la notion de reconstruction efficiente), les interlocuteurs sociaux et environnementaux siégeant au CESE Wallonie demandent au Gouvernement wallon de veiller à ce que la liste des actes et travaux permettant d'améliorer la résilience des parcs ne soit pas trop restrictive. En effet, le principe même d'un mécanisme de crise est de pouvoir faire face à toutes les circonstances. En conséquence, il convient de laisser un maximum de place au volet argumentaire dans les dossiers de demandes de soutien.

Le Conseil plaide également pour que la mise en œuvre des mesures d'urgence ne porte pas atteinte à la disponibilité des terres agricoles, déjà soumises à d'importantes pressions.

Enfin, une différence de terminologie apparaît dans le texte, qui reprend majoritairement la notion de « *reconstruction efficiente* », mais aussi parfois celle de « *construction efficiente* », cette dernière n'étant pas définie dans l'article 1 du décret contrairement à la première.
