

Les Cahiers de la Fondation rurale de Wallonie

N°1 - L'Atelier Rural

*Une solution communale
pour garder et développer
des petites entreprises à la campagne
dans le cadre d'une opération de développement rural.*

**Comment le concevoir ?
Comment le financer ?**



*Chère lectrice,
Cher lecteur,*



La collection « Les Cahiers de la Fondation rurale de Wallonie » est conçue comme un vade-mecum du développement rural principalement à destination des élus locaux.

Elle vise à favoriser la multiplication de projets ou de pratiques que la Fondation rurale de Wallonie juge particulièrement porteurs pour le territoire rural wallon.

Exemples à l'appui, elle offre des informations très concrètes et décrit les marches à suivre.

Elle trouvera sa meilleure place au sein de bonnes stratégies de développement participatives que sont les opérations de développement rural.

Je vous en souhaite une bonne lecture et surtout un bon usage,

*Marc Tarabella
Président de la FRW*

***L'atelier rural de Burg Reuland
Zone artisanale de Schirm (Grüfflingen)***

Début des travaux : août 1997

225 m² occupés par un garage avec atelier de réparation (3 emplois)

Coût de la réalisation (construction et aménagement) : 1327 €/m² tvac



***L'atelier rural de Bertogne
Village de Salles (photo en couverture)***



Début des travaux : juin 2001

698 m² sur deux étages occupés par deux entreprises (9 emplois)

*Location : 500 €/mois pour la première partie
450 €/mois pour la deuxième partie*

Coût de la réalisation (acquisition du terrain, construction et aménagement) : 647 €/m² tvac

A quoi ça sert ?

Une contribution à l'économie rurale

A l'inévitable question «Comment développer l'économie locale ?», l'atelier rural apporte une réponse concrète, adaptée au milieu rural. Il a déjà largement fait ses preuves.

Le premier du genre est celui de Bertrix-centre (voir page 5), opérationnel dès juin 1987. On en compte actuellement presque une vingtaine en Wallonie.

L'atelier rural est un outil de développement mis à disposition des Communes rurales par la Région wallonne. **Il doit s'inscrire dans le processus global et intégré des opérations de développement rural.**

Il vise à fixer et développer des activités économiques, à soutenir la diversification des activités rurales et la création d'emplois.

Un atelier rural, c'est souvent tout un site, voire un village, qui est revitalisé.

L'atelier rural de Mont de l'Enclus sur la route provinciale à Anseroeul

Début des travaux : juin 2005



projection de l'atelier

300 m² sur deux étages

Coût de la réalisation (construction et aménagement) : 1311 €/m² tvac

Une aide aux TPE/PME rurales

Loué pour une durée limitée par la Commune aux TPE et PME, l'atelier rural a pour fonction de faciliter le lancement de jeunes entreprises en leur évitant des investissements lourds de départ pour l'achat d'un bâtiment. Il les soutient donc pendant la période généralement reconnue comme la plus critique de la vie d'une entreprise en les débarrassant momentanément d'un souci important.

Dans le même esprit, l'atelier rural peut aussi héberger des entreprises en voie d'expansion ou de diversification. Il leur donne le coup de pouce qui fait la différence en soutenant les chefs d'entreprise qui veulent s'agrandir ou explorer de nouveaux marchés, ce qui permet également de régler des problèmes de voisinage.

L'atelier rural de Somme-Leuze Zoning industriel de Baillonville

Début des travaux : mars 2003

800 m² occupés par un commerce (2 emplois) et une société d'entretien de camions (12 emplois)

Coût de la réalisation (achat et transformation d'un bâtiment existant) : 357 €/m² tvac

Location :

1000 €/mois pour la première partie

1250 €/mois pour la seconde partie



Le concevoir

C'est à la Commune, engagée dans une opération de développement rural, qu'il revient de concevoir et de construire ou d'aménager l'atelier rural, sur un terrain qui lui appartient ou qu'elle acquiert à cette fin.

Choisir l'emplacement

Il faut avant tout respecter un impératif : le terrain doit se situer en zone constructible au plan de secteur.

Il faut prendre garde à ce que l'atelier soit facilement accessible, situé à proximité des grands axes de communication. Les zonings industriels proposent par nature cet avantage. C'est le choix qu'ont fait les Communes de Bertrix et de Somme-Leuze.

Il peut aussi se conjuguer à la réhabilitation de bâtiments ou de sites désaffectés. Pour exemple :

- Site d'une ancienne gare vicinale à Flobecq
- Bâtiment d'une ancienne laiterie à Froidchapelle
- Bâtiment d'une ancienne ferme à Marche-en-Famenne
- Bâtiment d'une ancienne gare de tram à Péruwelz

Le financer

Les Communes n'engagent que très peu de capitaux dans la réalisation.

En règle générale, 80 % du coût total est financé par le développement rural : achat du terrain, honoraires de l'architecte, construction du bâtiment ou réfection d'un bâtiment existant, aménagement des abords et des chemins d'accès.

Ceci à trois conditions :

1. L'atelier rural doit être en zone constructible au plan de secteur.
2. Il doit respecter les règles d'urbanisme et nécessite donc une demande de permis d'urbanisme.
3. Il doit être inscrit dans un PCDR (Programme communal de développement rural) actif.

Notez qu'à Bertrix, le second atelier rural a été intégré au PCDR en cours par addenda.

Dans la Province du Hainaut, l'Union européenne est intervenue dans le financement par le biais du programme Objectif 1 (1994-1999) et de son Phasing Out (2000-2006). Seuls 10 % du coût total ont été pris en charge par les Communes.

Pour la suite, tout dépendra des accords négociés par la Région wallonne auprès de l'Union européenne.

Le gérer

Le loyer

Un atelier rural est destiné à être loué par une Commune à un entrepreneur. Il génère donc des recettes.

Le projet étant financé à 80 % par la Région wallonne, celle-ci a un droit de regard sur 80 % des recettes.

Cet argent doit être investi soit dans un autre projet du PCDR, soit dans les frais d'entretien du bâtiment.

Le produit de la vente

Au terme du bail convenu entre la Commune et l'entreprise, trois solutions s'envisagent :

- Le bail est renouvelé.
- L'entreprise quitte le bâtiment. L'atelier est loué à un autre entrepreneur.
- L'entreprise achète l'atelier qu'elle occupe pour s'y installer définitivement.

Dans ce dernier cas, le montant de la vente est fixé en accord avec la Région wallonne.

Jusqu'à son réinvestissement dans un autre projet de son PCDR, la Commune conserve le produit de la vente et peut jouir des intérêts qu'il génère.

Cet argent est souvent réinvesti dans un second projet de même type, provoquant un effet boule de neige. C'est le cas notamment à Bertrix.

Rôle de la FRW

Les Communes accompagnées par la FRW dans le cadre de leur Opération de Développement Rural (ODR) bénéficient de son expertise acquise en 25 ans d'expérience.

Elles reçoivent conseils, appui et suivi global du projet.

Atelier rural versus hall relais

Hall relais	Atelier rural
Géré par une intercommunale de développement	Géré par une Commune
Situé obligatoirement sur une ZAE	Situé n'importe où en zone constructible.
Subside de la Région wallonne plafonné à 375.000 €	Subside de la Région wallonne non plafonné (sauf Objectif 1 et Phasing Out)
Ne sont généralement pas vendus.	Peut être vendu. Le produit de la vente doit être réinvesti dans un projet de développement rural (atelier rural ou autre)

L'atelier rural de Péruwelz Rénovation de l'ancienne gare de tram

Début des travaux : décembre 1999

220 m² d'atelier rural occupés par une entreprise d'économie sociale.

Coût de la rénovation (y compris la maison de village) : 550.000 € tvac

Location : 787 €/mois



Avant transformation



Après transformation

L'atelier rural...

de Bertrix

Un atelier rural peut être source de développement économique en cascade. Bertrix l'illustre bien.

Un des objectifs prioritaires de son Programme communal de développement rural (PCDR) est de valoriser le zoning industriel de Bertrix-Centre en y amenant des PME.

Grâce à un premier atelier rural construit à cet endroit, l'atelier protégé « Le Saupont », spécialisé dans la production de palettes en bois, réalise son projet d'extension. En 1988, un an à peine après son installation, il décide d'acheter l'atelier rural qu'il occupe. Il emploie une dizaine de personnes.

Suivant la logique du projet, la Commune réinvestit le résultat de la vente de ce premier atelier dans la construction d'un second.

Le deuxième atelier rural de Bertrix :

L'emplacement

Le zoning industriel de Bertrix-Centre offrait encore de nombreuses possibilités d'implantations (ZAE au plan de secteur). La Commune achète une deuxième parcelle à l'intercommunale Idelux.

Les fonds

En 1988, la Commune de Bertrix introduit auprès du Ministre de la ruralité de la Région wallonne une proposition d'addenda à son PCDR ainsi qu'une demande de convention pour l'acquisition du terrain et la construction du bâtiment.



Coût global :
439.010 €

Acquisition du terrain : 29.658 €

Construction :
409.352 €

Surface au sol :
18 x 50 m (900 m²)

Prix au m² : 488 €

Le bâtiment

Le bénéficiaire était déjà connu. En effet, l'asbl de formation par le travail « La Renardière » voulait diversifier ses activités et implanter à Bertrix une société d'exploitation forestière à finalité sociale, la sprlfs « Progrescom ».

Albert Perron, architecte-expert à Bertrix, conçoit le plan de l'atelier rural en se basant sur celui des halls relais. Il savait que le bâtiment devait héberger un atelier de menuiserie et permettre la production de bois de chauffage.

Bertrix en finance 20 %, la Région wallonne 80 % dont le montant perçu pour la vente du premier atelier.

Les résultats

« Progrescom » est créée en 1995 par « La Renardière ». Elle prend son envol grâce à son installation dans les locaux du second atelier rural de Bertrix, en 1997.

8 emplois sont ainsi créés.

d'Ellezelles

Parmi les principaux objectifs du deuxième Programme communal de développement rural (PCDR) d'Ellezelles figurait la recherche d'un redéploiement économique de qualité.

Différents projets allant dans ce sens ont rapidement été initiés grâce aux programmes européens Objectif 1, Leader II et Interreg II ainsi qu'à la politique régionale de développement rural.

Les efforts se sont alors concentrés autour de la revitalisation du centre d'Ellezelles, de la requalification d'anciens bâtiments communaux en «Maison du Pays des Collines», de la promotion des produits locaux et de la mise en œuvre d'une zone d'activités économiques inscrite au plan de secteur.

Ellezelles a ainsi confirmé les jalons de son développement posés depuis plusieurs années, tout en restant en parfaite cohérence avec la construction du Parc Naturel du Pays des Collines.

Le premier atelier

Des petites entreprises ont souhaité s'implanter à Ellezelles, témoignant du dynamisme de la Commune et de l'attractivité de la région.

En réponse à ces demandes et en cohérence avec son PCDR, Ellezelles initie un premier atelier rural fin 1996.

Ce projet prévoit l'acquisition d'un terrain pour 49.578 €, l'aménagement des abords et la construction du bâtiment pour 619.733 €.

L'atelier rural offre une superficie utile de 1.200 m².

La Commune demande et obtient un financement couvrant 90 % des frais : une convention développement rural auprès de la Région wallonne et des fonds complémentaires du programme Objectif 1.

L'atelier est opérationnel fin de l'année 2000. Une chocolaterie s'y installe et crée 10 emplois. L'entreprise est active dans le secteur de l'exportation et contribue à promouvoir l'image de marque de la région à l'étranger.



Premier atelier d'Ellezelles

Le deuxième atelier

Un deuxième atelier rural est construit en 2004 sur le même site des Quatre vents.

Sa superficie est de 1.200 m² pour un coût de 917.206 €. Il bénéficie lui-aussi d'un financement complémentaire à la convention régionale grâce au Phasing Out de l'Objectif 1.

Il accueille actuellement une menuiserie qui occupe 7 personnes.

Le troisième atelier

Les projets précédents se révélant efficaces et générateurs d'emplois, la Commune a sollicité et obtenu les subsides du développement rural pour la construction d'un troisième atelier rural.

Le montant total des travaux est estimé à 700.000 €.

La Commune a misé sur un duo de jeunes architectes ellezellois pour mener à bien ce nouveau projet qui devrait être inauguré en 2006.

En savoir plus sur...

les ateliers ruraux ?

Publication :

Les fiches d'aménagement rural
n°2 : «L'atelier rural de Bertogne»,
(une publication de la Fondation rurale de Wallonie)

Contacts :

MRW - DGA - Direction Espace Rural
La Fondation rurale de Wallonie
Les Communes wallonnes

Les prochains numéros...

des Cahiers de la FRW

Le logement intergénérationnel
Le logement tremplin

Fondation rurale de Wallonie
Avenue Reine Astrid, 14
B - 5000 Namur
contact@frw.be
+32(0)81/26.18.82

www.frw.be

Avec le soutien de la

