

# LE PARC INDUSTRIEL DE RENORY (LIEGE)

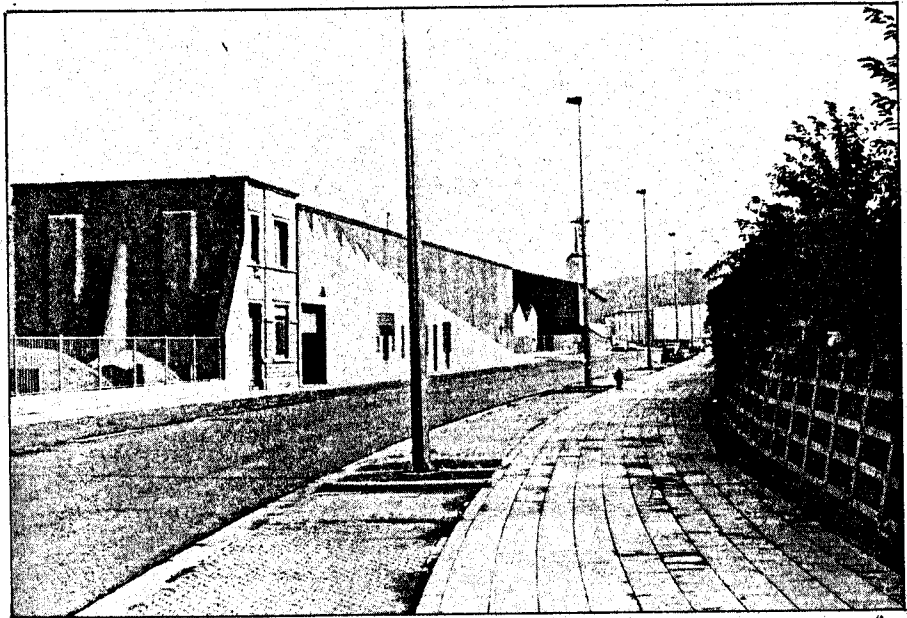
Réaménager des sites d'ancienne activité et leur donner une nouvelle fonction économique sont sans conteste des souhaits souvent formulés mais rarement réalisés. En effet, face aux obstacles rencontrés (obstacles techniques, financiers, fonciers, réglementaires, fiscaux et surtout psychologiques) les aménageurs et/ou les responsables publics ont tendance à préférer la création ex-nihilo à la réaffectation d'un espace. Ce fait est particulièrement sensible dans le domaine industriel où la majorité des parcs ont été installés sur d'anciens terrains agricoles (souvent de bonne qualité) alors que dans les tissus urbains et industriels, de nombreux espaces étaient abandonnés.

Dans un tel contexte, comment ne pas s'intéresser au parc industriel de Renory, la seule réalisation de l'agglomération liégeoise à avoir pris place sur une «friche» industrielle ?

Le parc de Renory est situé sur le territoire communal de Liège, à proximité immédiate du noyau urbain central, sa distance à la place Saint-Lambert étant seulement de quatre kilomètres. Le parc s'étire le long de la Meuse, en rive droite, au pied du Sart Tilman, sur un territoire appartenant avant 1977 à la commune d'Angleur. Il s'inscrit en prolongement du bassin industriel amont dont il constitue l'extrémité Est. Raccordé à la voie ferrée (le parc est contigu à la gare de formation de Kinkempois), le parc a aussi un accès direct sur le fleuve (zone portuaire gérée par le Port Autonome de Liège) et est très proche de voies rapides et du réseau autoroutier.

En fait, le site de Renory a été occupé par l'industrie depuis 1879, époque où s'était installée une «Fabrique de Fer» appartenant aux Aciéries d'Angleur. Depuis 1930, la plupart des terrains et des bâtiments (propriétés de la Société belge de l'Azote) avaient perdu progressivement leur activité.

L'idée de rénover le site est ancienne mais pour la mener à bien, il fallait une volonté et des moyens. La volonté fut celle de



l'Échevin des Affaires économiques de Liège, H. Schlitz et les moyens, ceux dégagés par la loi du 27 juin 1978 relative à la rénovation des sites wallons d'activité économique désaffectés.

Cette loi permet en effet, une subvention de l'Etat à concurrence de 50% pour les acquisitions d'immeubles et de 100% pour les travaux de rénovation.

La rénovation du site a consisté principalement en l'évacuation de plus de 300.000 m<sup>3</sup> de débris et décombres industriels, la démolition d'anciens bâtiments industriels abandonnés, l'acquisition et la démolition de quelques habitations privées complètement enclavées. Par ailleurs, la chaussée centrale fut rénovée et dotée de part et d'autre d'aires de parcage ; on renouvela aussi la capacité des réseaux d'eau, de gaz, d'électricité et de téléphone et on installa un nouvel éclairage public.

Au total, 8,5 ha furent ainsi libérés ; ces terrains acquis par la Ville de Liège depuis le 16 février 1981 furent ensuite cédés en bail emphytéotique aux entreprises. La société Azolène (actuellement intégrée à Azofilm) et filiale de la Société Carbochimique en loua 4 ha ; sur ce terrain, trois firmes sont aujourd'hui installées, les «3A» (Azolène, Azotherm et ACE - Associate Coplay Europe) spécialisées dans la production de films

plastiques. Les 4,5 ha restants sont quant à eux occupés par six firmes : Collard (transports), Etipak (traitement de vieux papiers), Gravibéton (centrale à béton), M.C.M. - Montage, Construction, Maintenance (constructions métalliques, ponts roulants), Renory Cop et Portier (manutention, stockage) et Sabfran (engrais chimiques). L'ensemble de ces entreprises occupe quelque cinq cents personnes.

En réalité, toutes ces firmes ne sont pas nouvelles : la plupart étaient déjà installées sur le site du moins partiellement. Mais la rénovation de ce dernier a entraîné d'importants réaménagements et investissements. Ainsi Etipak a construit en face de son implantation première un tout nouveau bâtiment de 10.000 m<sup>2</sup>, Cop et Portier a entièrement reconstruit ses installations et le bâtiment de la firme Collard a été complètement rénové.

Une enquête que nous avons réalisée en novembre 1984 auprès de toutes les firmes du parc souligne bien l'importance de la rénovation du site pour les industriels. Ces derniers y sont en effet très sensibles car le réaménagement a pour eux modifié l'image de marque du parc ce qui n'est que bénéfique pour la propre image de marque de l'entreprise. Par ailleurs, les entrepreneurs soulignent unanimement comme avantages de

leur localisation : la proximité du centre ville et de la clientèle de même que l'excellente infrastructure dont est doté le parc.

A la lumière de ce qui précède, cherchons à expliquer les causes du succès de cette réalisation.

Le facteur majeur est certainement l'existence d'une volonté conjointe de réaliser l'opération tant du secteur public que du secteur privé. Nous avons en effet déjà épinglé le rôle de la Ville de Liège. Celui de la Région Wallonne est tout aussi important car cette dernière a financé pour moitié l'achat par la Ville du terrain (100 millions) et a entièrement pris à sa charge le coût de la rénovation (100 millions également) ; en outre, la Région est intervenue à concurrence de 80% dans les travaux d'aménagement de voirie (40 millions pour la première phase, 22 millions pour la seconde), travaux réalisés sous la responsabilité de la S.P.I. (Société Provinciale d'Industrialisation).

Mais le secteur privé fut tout aussi actif puisque les entreprises du parc ont réalisé plus d'un milliard d'investissements.

Par ailleurs, le choix même de Renory était un bon choix en raison de l'excellente situation du terrain, de la qualité de ses infrastructures mais aussi de son organisation spatiale. En effet, les terrains constituent un tout bien délimité, entouré de trois côtés par des infrastructures de transport et seulement d'un côté par l'habitat. Les problèmes de voisinage sont donc assez restreints à condition, toutefois que la zone verte tampon puisse réellement jouer un rôle.

Enfin, le principe du bail emphytéotique nous semble un bon principe car il permet non seulement de réduire pour l'entrepreneur l'impact du coût du terrain mais encore il permet à la collectivité de conserver un droit de regard sur les terrains qu'elle a aménagés et de pouvoir dans le futur repenser cet aménagement. ■

**B. MERENNE-SCHOUMAKER**  
Docteur en Sciences  
géographiques  
Maître de Conférences à  
l'Université de Liège

## NORRKÖPING : UNE RECONVERSION MIRACLE

Norrköping, cinquième ville de Suède (120.000 habitants) est construite sur une rivière qui se jette dans la mer Baltique. Le développement de la ville a été conditionné par la rivière. Au cours du 17<sup>e</sup> siècle, s'y sont développées des industries textiles et d'armement, des brasseries, des moulins et des filatures.

A partir de 1850, l'industrie textile est devenue dominante et produisait 80% des textiles de Suède. Cent ans plus tard, c'est la crise. Cent entreprises ferment leurs portes dont la dernière en 1970. Comment s'est passé la reconversion à Norrköping ?



Une première phase se situe entre 1950 et 1975. Au cours de cette période, tous les efforts étaient concentrés sur la recherche de nouvelles entreprises et chaque fois que c'était possible, les anciennes usines étaient utilisées pour les nouvelles activités.

Au milieu des années 70, cinq départements du gouvernement central (2000 employés) sont venus s'installer à Norrköping.

La seconde phase a débuté vers 1975 et continue encore aujourd'hui. Cette phase se base sur l'idée qu'il est possible de développer les potentialités économiques locales. Les pouvoirs locaux ont donc mis sur pieds un organisme destiné à aider les personnes qui veulent lancer une entreprise ou l'étendre.

La question était alors : de quelle manière peut-on tirer avantage d'une ancienne structure industrielle urbaine tout en développant les activités économiques ? Priorité a été donnée à l'utilisation des anciens bâtiments industriels.

Une ancienne brasserie a été transformée en quarante appartements avec vue sur la rivière. Ailleurs, c'est une filature de coton qui abrite aujourd'hui cent septante appartements.

D'autres anciennes usines furent transformées en bureaux. Un ancien entrepôt de coton abrite la direction de la papeterie HOLMEN qui fournit le papier à de nombreux journaux dans le monde.

D'autres sont transformés en musées.

Un exemple tout à fait particulier de ce qui peut être fait avec une

ancienne usine est «la Maison des Idées». Dans ces bâtiments, plusieurs activités sont concentrées parmi lesquelles un hôtel, des ateliers, une discothèque et un mini-golf.

Les mentalités changent. Ainsi lorsque les cinq départements gouvernementaux furent implantés à Norrköping, d'anciennes usines furent proposées. Le syndicat des fonctionnaires refusa et exigea des bâtiments neufs. Aujourd'hui, à la vue de ce qui se fait autour d'eux, il regrette probablement sa décision.

Les ouvriers textiles ont toujours eu un statut très bas dans la société. Aujourd'hui, de nombreux efforts sont faits pour les réhabiliter. A Norrköping, tout le monde est convaincu que le meilleur moyen de développer une ville est de redonner confiance aux habitants et de les rendre fiers de leur ville. ■

A. WOUTERS