

II. LES PARCS D'ACTIVITES ECONOMIQUES EN PROVINCE DE LIEGE : UN PREMIER BILAN

B. MERENNE-SCHOUMAKER
Professeur

En trente ans, la Société Provinciale d'Industrialisation - la SPI - a aménagé 35 zones industrielles et artisanales ce qui représente 2334 ha dont 1558 sont occupés (67 %).

Si ces parcs se situent un peu partout sur le territoire, l'étude précise de leur localisation montre cependant quelques tendances préférentielles. Par ailleurs, l'évolution a comme partout favorisé des diversifications et l'offre de produits nouveaux, notamment dans le domaine des bâtiments et des services. Enfin, les perspectives récentes et futures semblent conforter l'intérêt des entrepreneurs pour ce type de localisation.

II.1. Une répartition spatiale bien organisée

La carte des parcs d'activités de la Province (figure 2) met bien en évidence les tendances principales des localisations à savoir à la fois un alignement des parcs le long des grands axes et une certaine dispersion au sein des sous-régions.

Ce double mouvement découle d'une double volonté : d'abord, installer des parcs le long des grands axes de transport (routiers et fluviaux) et, ensuite, doter chaque sous-région de nouveaux sites susceptibles de favoriser son développement. D'où une succession de parcs le long de la Meuse et aussi des autoroutes (en particulier au nord de Liège, de Verviers et d'Eupen) et parallèlement des parcs en Hesbaye, dans le Condroz, dans l'Entre-Vesdre-et-Meuse et en Ardenne.

En fait, aujourd'hui, chaque centre de commune est situé à moins de 20 km par route d'une zone SPI.

Le tableau 5 donne la liste précise des zones ainsi que certaines de leurs caractéristiques.

II.2. Une diversification progressive des terrains et des produits offerts aux entrepreneurs

Les premières zones - celles des années soixante - étaient très nettement des zones industrielles, d'où des parcs conçus d'abord pour accueillir des entreprises plus ou moins lourdes ayant d'importants besoins en surface et en infrastructures de transport (non seulement routier mais ferroviaire et fluvial).

Mais avec le temps, la demande a davantage concerné de petites parcelles et uniquement des terrains desservis par la route. D'où l'aménagement dans de nombreux parcs de zones PME où les parcelles ont une surface d'un maximum de 5000 m² et peuvent même descendre jusqu'à 1200 à 1500 m². D'où aussi la création de parcs nouveaux plus petits comme à Lierneux ou Hannut.

Par ailleurs, pour répondre à une autre demande apparue dès la fin des années soixante et très manifeste depuis 1980 - à savoir des bâtiments disponibles -, la SPI a d'abord inventorié les bâtiments disponibles et a cherché à les faire connaître. Malheureusement, il s'agissait rarement de bâtiments modernes situés dans les parcs à l'exception de trois bâtiments construits dès 1968 (sans subside) par la SPI elle-même. Toutefois, depuis 1987, grâce à une nouvelle législation de la Région Wallonne octroyant aux intercommunales de développement un subside pour les inciter à construire ou à acheter et rénover des bâtiments, la Province dispose aujourd'hui de cinq bâtiments situés respectivement dans les parcs de Lambermont, Stavelot, Amay, les Hauts Sarts et Sart Tilman (dans

Tableau 5. - Principales caractéristiques des parcs d'activités de la SPI

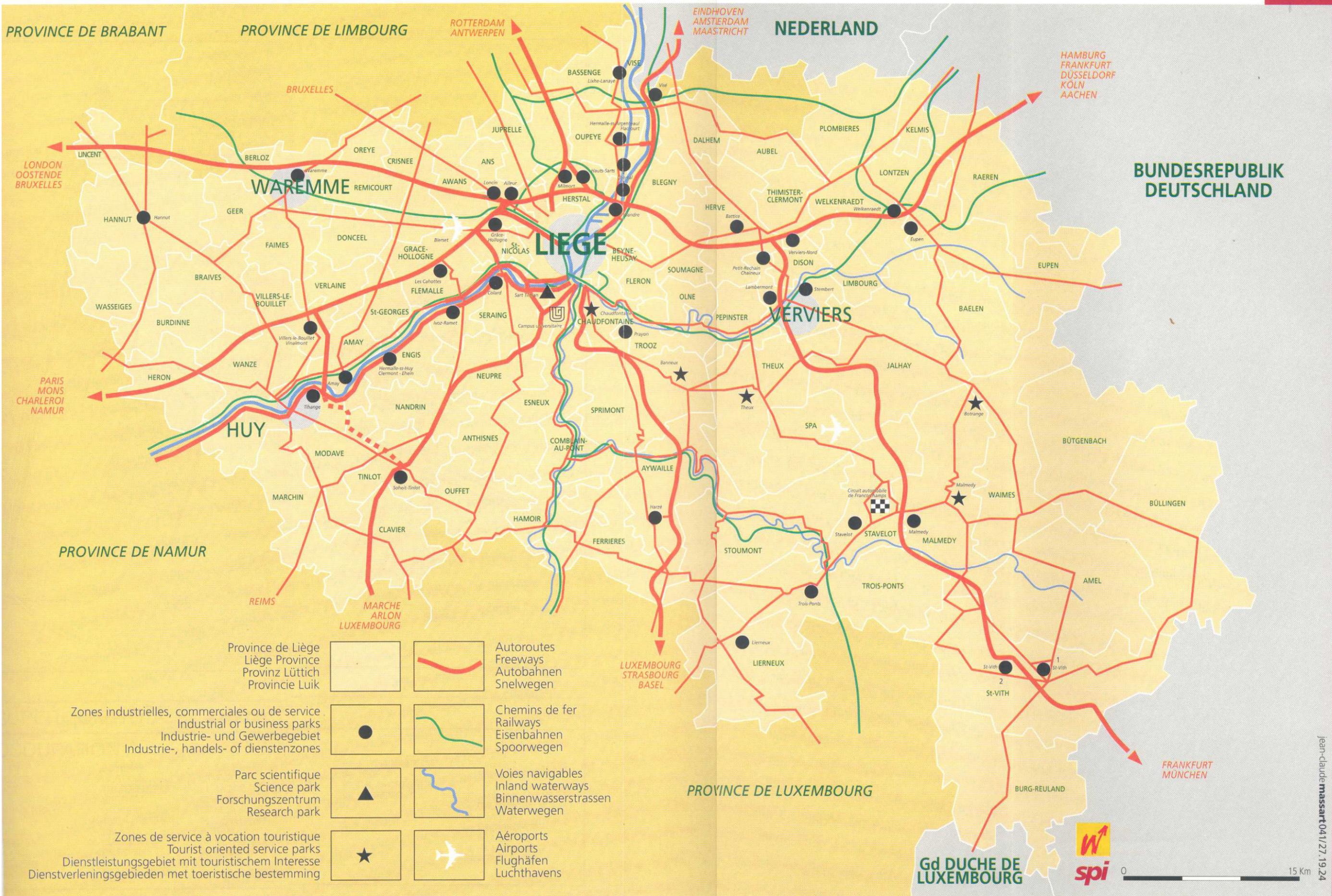
Parc	Superficie totale (ha.a.ca)	Taux d'occupation (%)	Date 1 ^{er} Arrêté royal	Nbre d'entre-prises	Emploi	Accessibilité - Equipement														
						A	A'	C	F	T	E	G	V	Ce	Br					
<i>Arr. de Liège</i>																				
Alleur	70.32.45	99	11.01.67	75	1619	*				*	*	*								
Alleur - Loncin	30.16.23	87	9.04.70	2	359	*				*	*	*								
Chertal	271.44.82	100	5.06.61	1	1633	*				*	*	*								
Flémalle	15.46.68	0	14.01.89	0	0	*				*	*	*								
Grâce-Hollogne	106.30.80	69	5.03.68	39	1033	*				*	*	*								
Hauts-Sarts + Milmort	444.48.26	72	10.02.69	124	6095	*			*	*	*	*								*
Hermalle-s-Argentau	49.67.43	19	18.12.61	4	193		*	*		*	*	*								#
Ivoz-Ramet	21.22.00	78	22.08.70	14	377			*		*	*	*								
Sart-Tilman Liège	26.83.80	61	11.01.76	31	438		*			*	*	*							*	
Site Col ard							*			*	*	*								
Seraing	11.00.00	0	22.07.80	0	0		*			*	*	*								
Prayon-Trooz	10.55.79	100	16.01.80	8	350		*			*	*	*								
Visé	50.67.49	79	26.10.70	12	375	*				*	*	*								
Wandre	18.92.03	100		4	84	*				*	*	*								
<i>Arr. de Huy / Waremme</i>																				
Amay	66.31.53	7	3.09.65	7	85				*	*	*	*								*
Hannut	8.20.45	36	31.08.72	8	53		*			*	*	*								
Hermalle-s-Huy / Clermont / Ehein	297.54.31	52	26.11.68	12	410			*	*	*	*	*								
Soheit-Tinlot	22.05.50	14	3.11.72	6	26					*	*	*								
Tihange zone industrielle	84.41.93	100	9.07.70	4	860						*	*								
Tihange zones artisanales	12.58.33	100		22	256						*	*								
Villers-le-Bouillet / Vinalmont	136.82.19	21	5.05.69	12	355	*				*	*	*								
Waremme	36.50.71	60	29.05.66	19	455		*			*	*	*								
<i>Arr. de Verviers</i>																				
Battice	98.00.06	79	8.09.63	48	2105					*	*	*								
Eupen	51.53.36	94	2.07.69	40	778			*		*	*	*								
Lambermont	26.17.56	68	17.05.73	5	297	*				*	*	*					*			*
Lierneux	4.09.05	40	30.08.79	4	5					*	*	*								
Malmédy	50.39.66	82	23.09.74	22	315	*				*	*	*								#
Petit-Rechain	75.20.89	99	2.03.67	51	1828	*				*	*	*	*							
Saint-Vith I	11.11.51	98	10.08.67	19	270	*				*	*	*								
Saint-Vith II	19.44.72	61	4.04.80	7	19	*				*	*	*								
Stavelot	10.79.17	50	26.10.77	7	84		*			*	*	*								*
Stembert	38.40.19	73	13.06.69	6	525		*			*	*	*								
Trois-Ponts	11.51.16	52	13.12.79	4	34				*	*	*	*								
Verviers-Nord	118.33.32	23	18.03.77	7	356	*				*	*	*								
Welkenraedt	27.62.66	90	28.06.66	14	843	*			*	*	*	*								
Totaux	2334.16.04	67		638	22434															

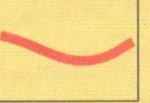
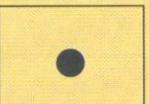
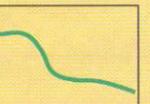
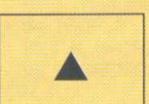
Source: SPI, 1991.

A = accès autoroutier direct; A' = accès autoroutier à moins de 5 km; C = accès direct à un cours d'eau navigable; F = desserte par le chemin de fer; T = desserte par les transports en commun; E = voiries équipées + égouts + alimentation en eau + alimentation en électricité; G = raccordement au gaz; V = raccordement à la vapeur; Ce = centre d'entreprises; Br = Bâtiment relais.

en construction ou en projet.

NB: ce tableau recense 33 parcs et non 35 comme dans le texte car l'extension Liers-Milmort est incluse dans le parc des Hauts-Sarts et les deux parcs de Hermalle-sous-Argentau sont regroupés en un.

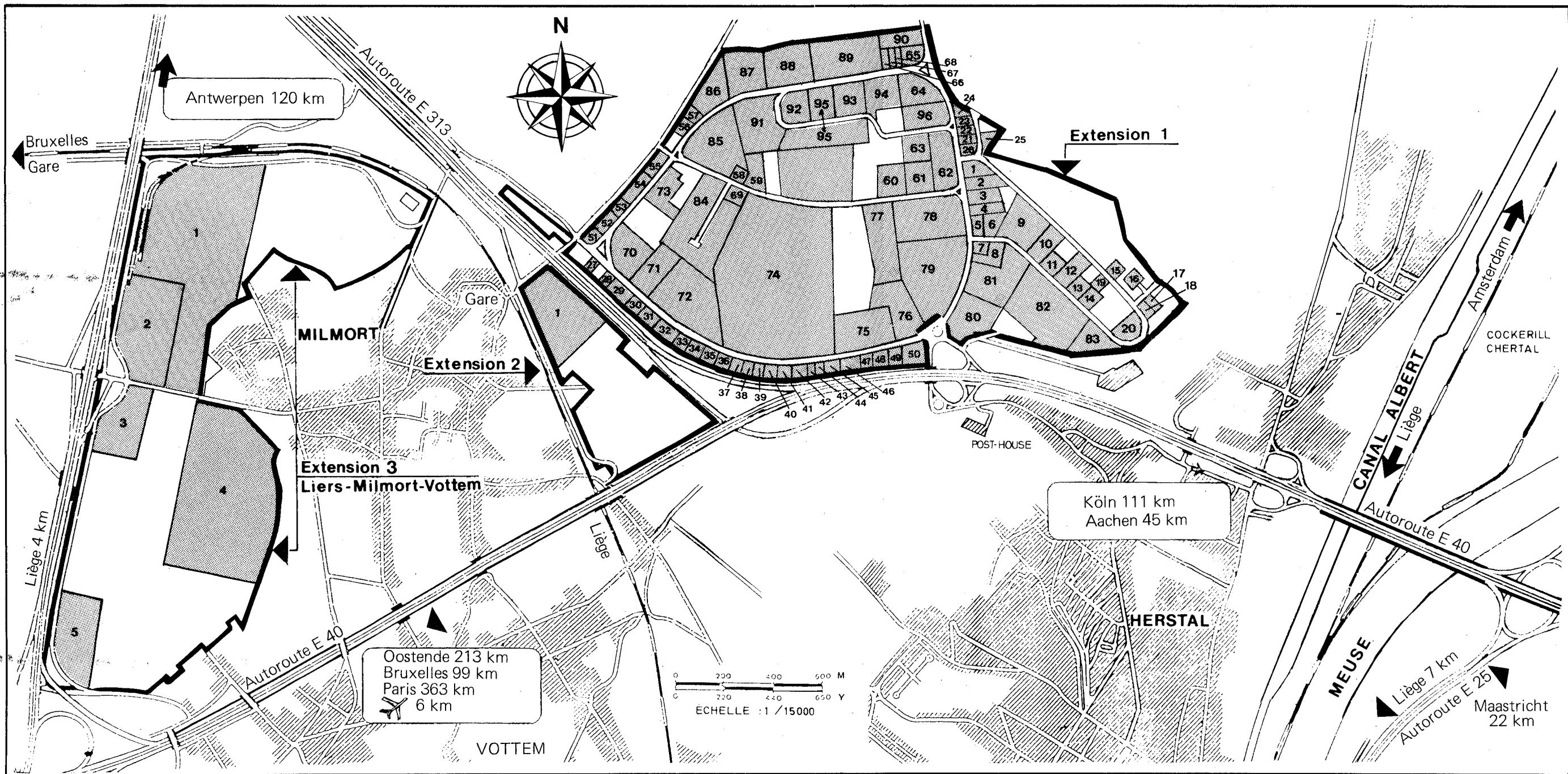


Province de Liège Liège Province Provinz Lüttich Provincie Luik		Autoroutes Freeways Autobahnen Snelwegen	
Zones industrielles, commerciales ou de service Industrial or business parks Industrie- und Gewerbegebiet Industrie-, handels- of dienstenzones		Chemins de fer Railways Eisenbahnen Spoorwegen	
Parc scientifique Science park Forschungszentrum Research park		Voies navigables Inland waterways Binnenwasserstrassen Waterwegen	
Zones de service à vocation touristique Tourist oriented service parks Dienstleistungsgebiet mit touristischem Interesse Dienstverleningsgebieden met toeristische bestemming		Aéroports Airports Flughäfen Luchthavens	



0 15 Km

Figure 3. - Le parc des Hauts-Sarts : un grand parc industriel



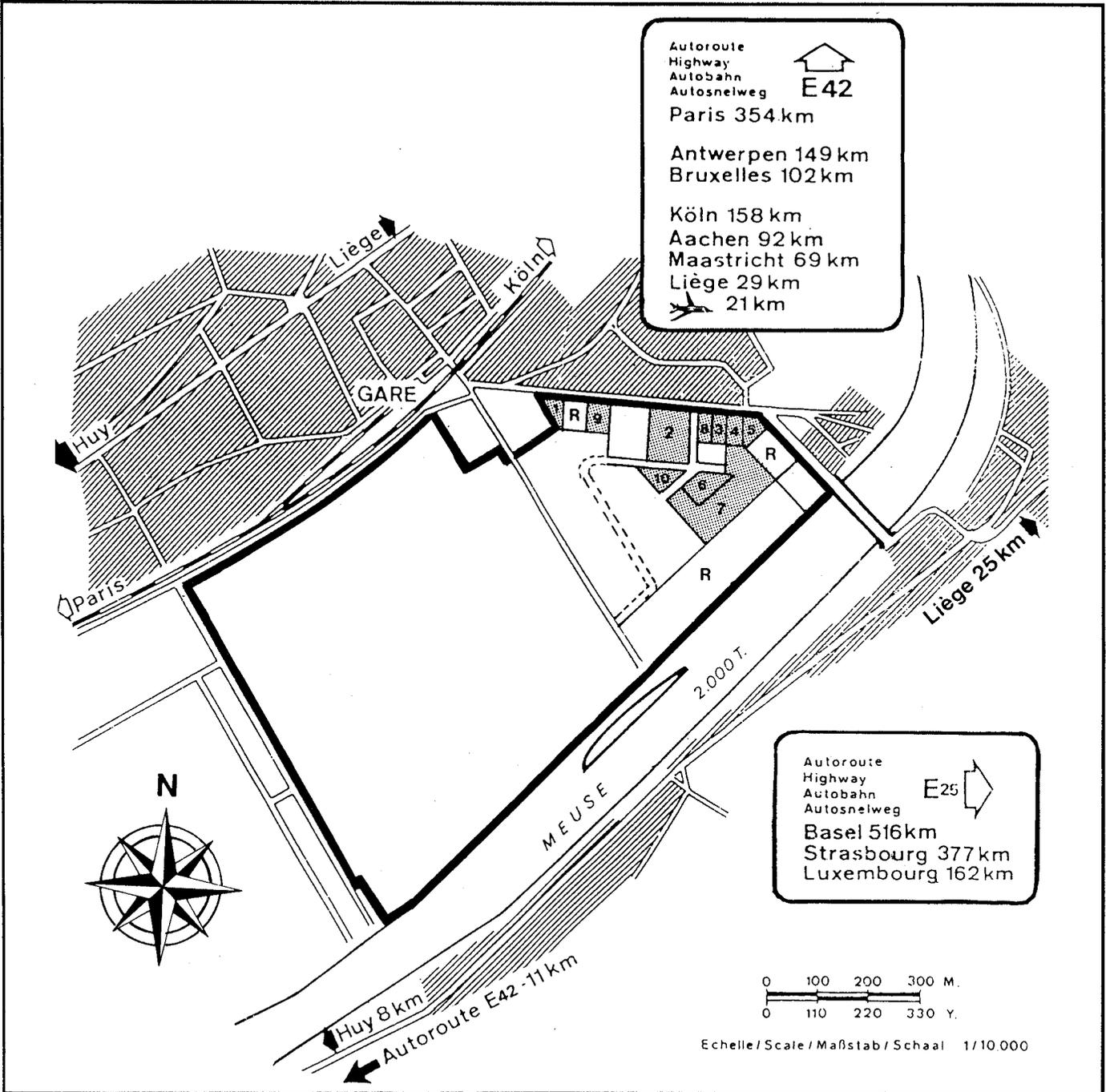
• SUPERFICIE TOTALE : 445 ha

• DISPONIBILITE : 126 ha

• OCCUPATION :

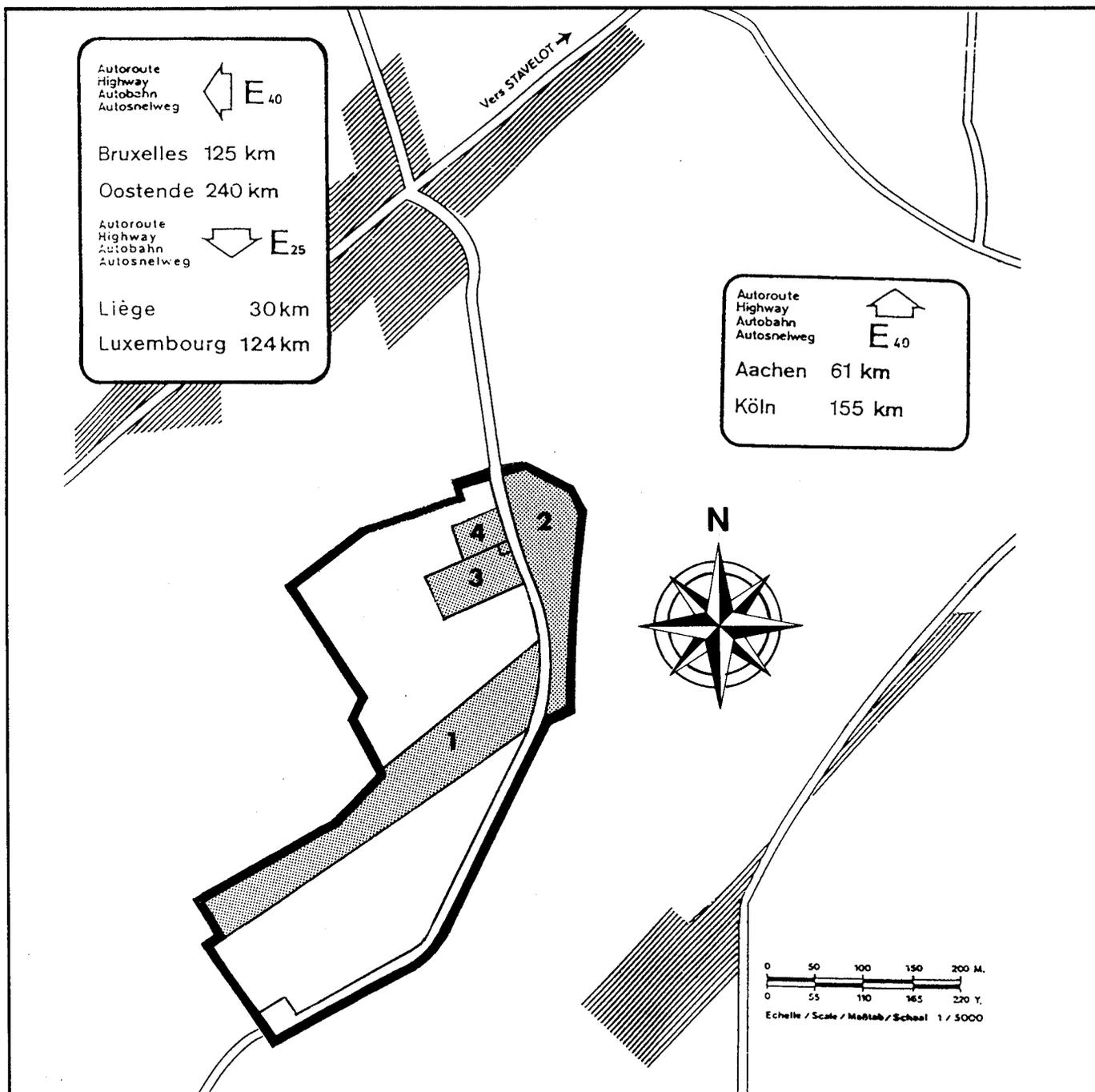
1 A.D.M.	11 DOYENNE	19 S.D.T.I.	29 FIDAFRUIT	39 C.I.R.A.	50 SCANIA	61 ARMSTRONG	71 FN	82 WEERTS	93 ACTIF INDUST.	Extension 2 1 SALAISONS BINET
2 DEGOTTE	12 LIEGEOISE	20 JACQUET	30 L'OXHYDRIQUE	40 LAGOUNE	51 PARMENTIER	62 SAPEM	72 CENTRE MEMOREX	83 ECO	94 TRUFLO	
3 SWDE	13 TRAFFIC DEPOT	21 ANDRE	31 T.L.E.	41 S.E.I.	52 BASTIN	63 AUTOMOSANE	73 TERRE	84 NRB	95 F.N. SPORTS	
4 A.L.E. DISTRIGAZ	14 HERENDAL	22 IPC-MCI	32 T.A.C.	42 FORMULE 1	53 LETEMS	64 BERMO	74 UNIROYAL ENGLEBERT	85 FN	96 DEGREMONT	Extension 3 1 COLGATE PALMOLIVE 2 CHARLIER TRANSPORTS 3 BP BELGIUM 4 FN MOTEURS 5 POSTE ELECT.
5 TECHNO TOOL	15 LAMBERT	23 KENVADOR	33 TRAVELEC	43 TECHNO TOOL	54 PROVINCE	65 BODSON	75 CENTRE STELLA	86 SCANS		
6 ARDIE	16 TSE. — BATIMENT	24 GENERALE	34 ELCE	44 MICRO SERVICE	55 GEN. DISK CORP.	66 HANQUET	76 VAN HOOL	87 HUSTINX		
7 BOUCHAT	17 RELAIS	25 BANQUE	35 S.P.M.	45 TRUCK TECHNIC	56 MIDRE	67 STAS	77 DANLY	88 POLYPAL		
8 PIRON	18 (BATIMENT DE FERME)	26 METALCO	36 WUST	46 COLLINET	57 MARCHALL	68 DUROCHROM	78 DANLY	89 METAL PROFIL		
9 Cie ARDENNAISE DELCOURT	19 JOVA	27 ZINZEN	37 CASAMO	47 REFRICAR	58 CHATEAU D'EAU	69 A.L.E.	79 HYDROBEL	90 IBT		
10 ERIAT	20 BOULET MENAGE	28 WILLEMS	38 LIEGE	48 EURO CRENIER	59 REGIE ROUTES	70 CLARK-NICOLL-UNIROYAL	80 HOCKE	91 A.M.		
			39 MOTORHOME	49 WEISHAUP	60 JUBILE		81 POLYTUIL	92 IPES		

Figure 4. - Un parc de la région Huy-Waremme : Amay



• SUPERFICIE TOTALE : 66 ha	• DISPONIBILITE : 61 ha
• OCCUPATION :	
1 REMY	10 RTEC
2 DEVILLE	
3 VANLANGVELD	
4 AMAY PNEUS	
5 LOYEN	
6 BATIMENT RELAIS SPI	
7 T.T.M.	
8 BERNARD	
9 L'HOMME	
	R: Réserve

Figure 5. - Le parc de Trois-Ponts : un parc pour PME



• SUPERFICIE TOTALE : 11 ha

• DISPONIBILITE : 6 ha

• OCCUPATION :

- 1 GABRIEL
- 2 DUMONT
- 3 GONAY
- 4 DAISOMONT

ce cas, occupé par la Socran); un est, par ailleurs, en voie d'achèvement (Petit-Rechain) et six autres seront encore entamés en 1991 (Sart Tilman, Hermalle-sous-Argenteau, Seraing, Flémalle, Malmédy et Waremme). En fait, il s'agit non seulement de bâtiments relais mais aussi dans certains cas (Sart Tilman, Waremme) de véritables centres d'entreprises offrant non seulement des locaux mais encore des services communs. En outre, ces bâtiments qui doivent tous favoriser la phase de lancement de jeunes entreprises et/ou accueillir temporairement des entreprises en attente de leurs locaux sont localisés aussi bien dans les parcs qu'en dehors.

Ajoutons que la SPI peut dans certains cas d'un intérêt suffisant pour l'économie de la Province construire elle-même très rapidement et à des conditions financières imbattables le bâtiment pour une entreprise. Cette option fut prise pour Eurogentec au Sart Tilman.

D'un autre côté, depuis 1975, la province dispose d'un *parc scientifique* localisé au Sart Tilman, à proximité du campus universitaire. D'une superficie de 50 ha, ce parc de recherche bénéficie d'un environnement de très haute qualité qui est d'ailleurs protégé par une charte d'urbanisme organisant l'intégration des futures constructions dans le site. Dix des seize entreprises du parc furent générées par les activités de l'Université.

Enfin, très récemment, la SPI a été chargée de l'aménagement d'une nouvelle zone de 50 ha à l'ouest de l'aéroport de Bierset, entre la route de Hannut et la ligne SNCB Liège-Namur. Elle a aussi été à l'origine du projet de création d'un parc d'affaires de conception toute nouvelle auquel elle va collaborer activement : le technopôle d'Awans qui sur 32 ha devrait offrir aux entreprises des bâtiments pré-construits, des services communs et divers équipements (hôtel, restaurants, galerie commerciale, crèche et centre de loisirs, etc.). La SPI achètera notamment le terrain via le Comité d'acquisition de l'Etat et facilitera de la sorte ce projet de 3 Mds de F auquel ont souscrit deux sociétés privées : la S.A. Richard et le Joint Interne.

Avec ces projets, la Province de Liège entre sans aucun doute dans l'ère nouvelle des sites d'affaires tels que nous les avons décrits en première partie.

II.3. Perspectives récentes et futures des parcs

Les trois projets décrits ci-dessus témoignent bien du succès actuel, voire même de l'engouement pour les parcs d'activités liégeois.

Comme le montre la figure 8, les ventes de terrains dans les parcs ont fortement progressé depuis 1985 pour atteindre une valeur record en 1990 de 73 ha 90 a 15 ca, soit une progression de vente de 66 % par rapport à l'année précédente au cours de laquelle on avait déjà enregistré une valeur exceptionnelle : 44 ha 59 a 86 ca. 50 % des terrains vendus se situent dans l'arrondissement de Liège, 36 % dans l'arrondissement de Verviers, 14 % dans les arrondissements de Huy-Waremme.

La répartition des terrains vendus de 1985 à 1990 selon les profils de firmes (tableaux 6 et 7) conforte les tendances lourdes de l'évolution. Ainsi 44 % des terrains ont été achetés par des firmes liégeoises qui souhaitent transférer dans les parcs leurs installations et 31 % des surfaces ont été acquises par des sociétés déjà présentes dans les parcs dans le but de s'y étendre. Par contre, les nouvelles firmes ne représentent que 25 % des surfaces. Les parcs en Province de Liège jouent donc d'abord un rôle de redistribution spatiale des activités. Ce n'est pas un fait récent mais manifeste depuis près de 30 ans (B. Mérenne-Schoumaker, 1980).

Figure 6. - Deux bâtiments-relais : Waremmes et Lambermont

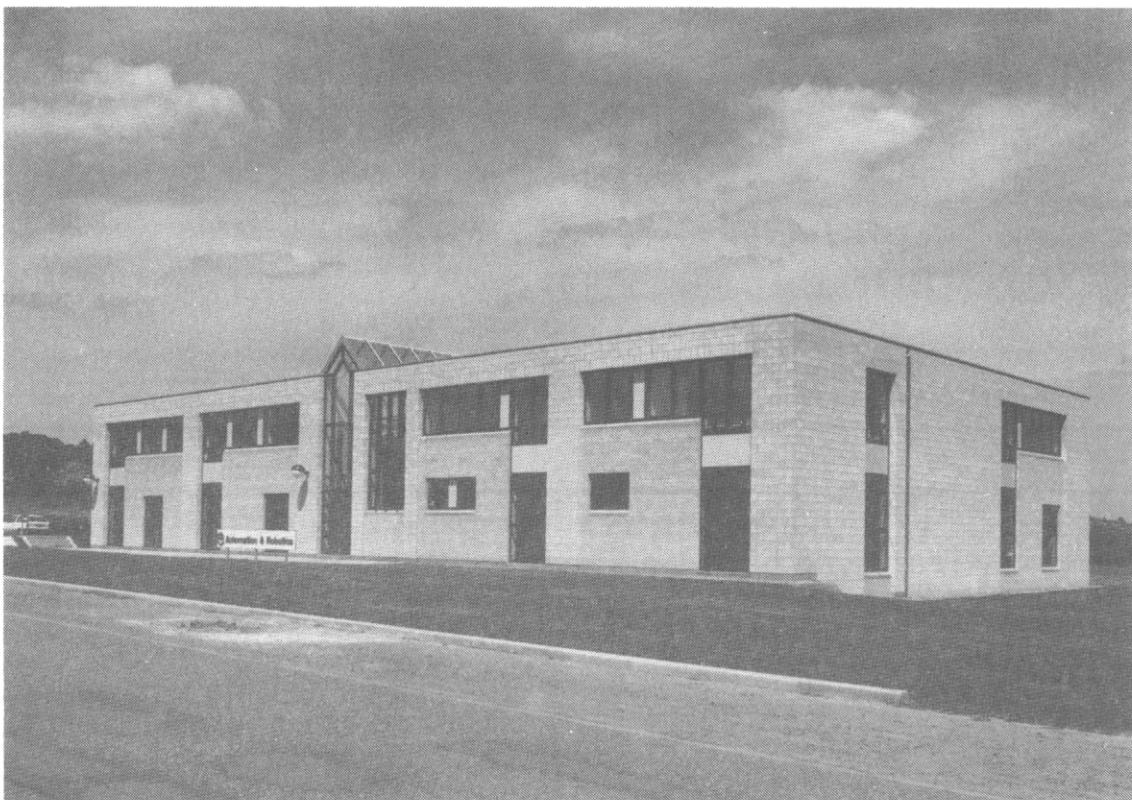
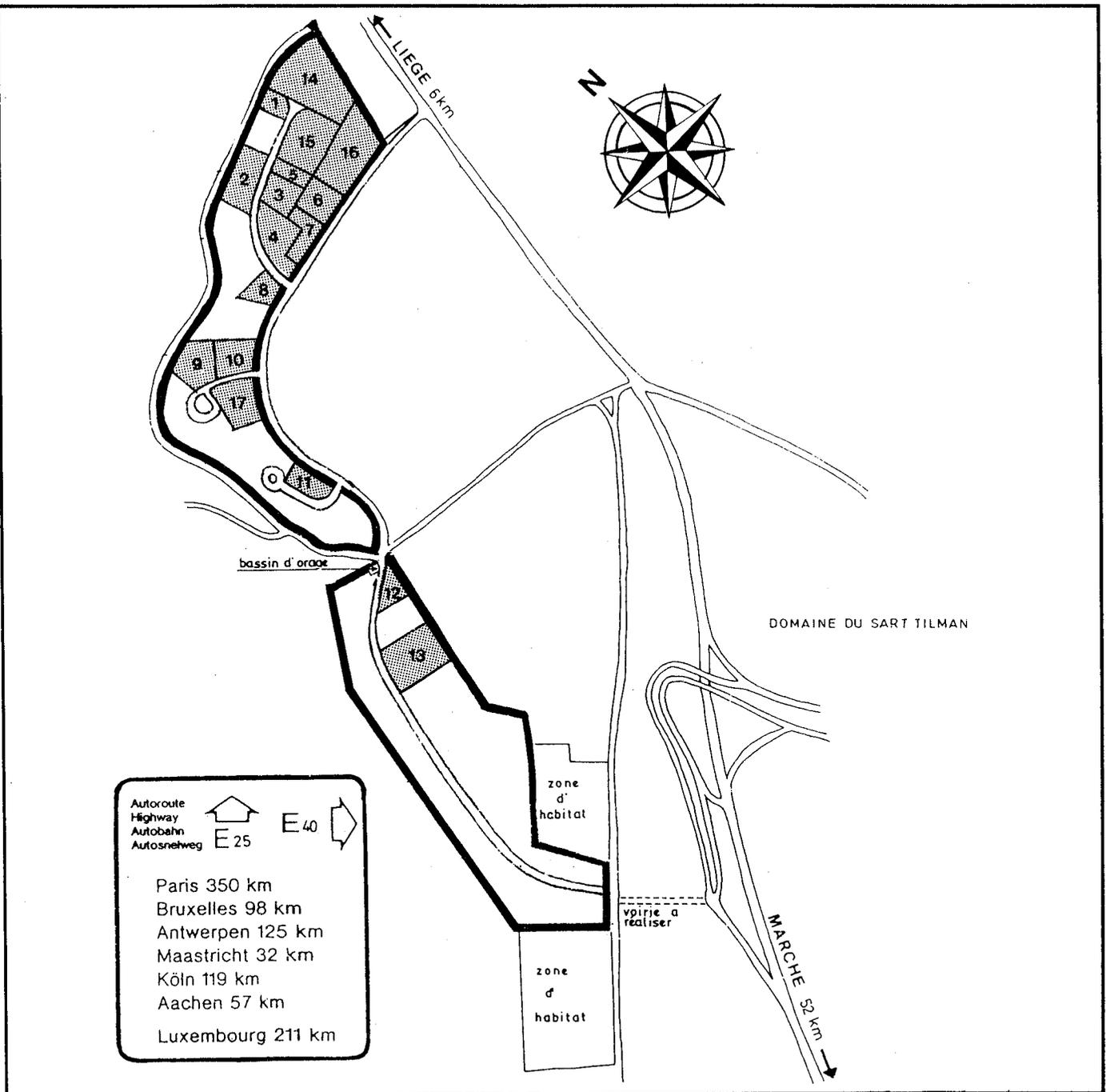


Figure 7.- Le parc scientifique du Sart-Tilman



• SUPERFICIE TOTALE : 45 ha

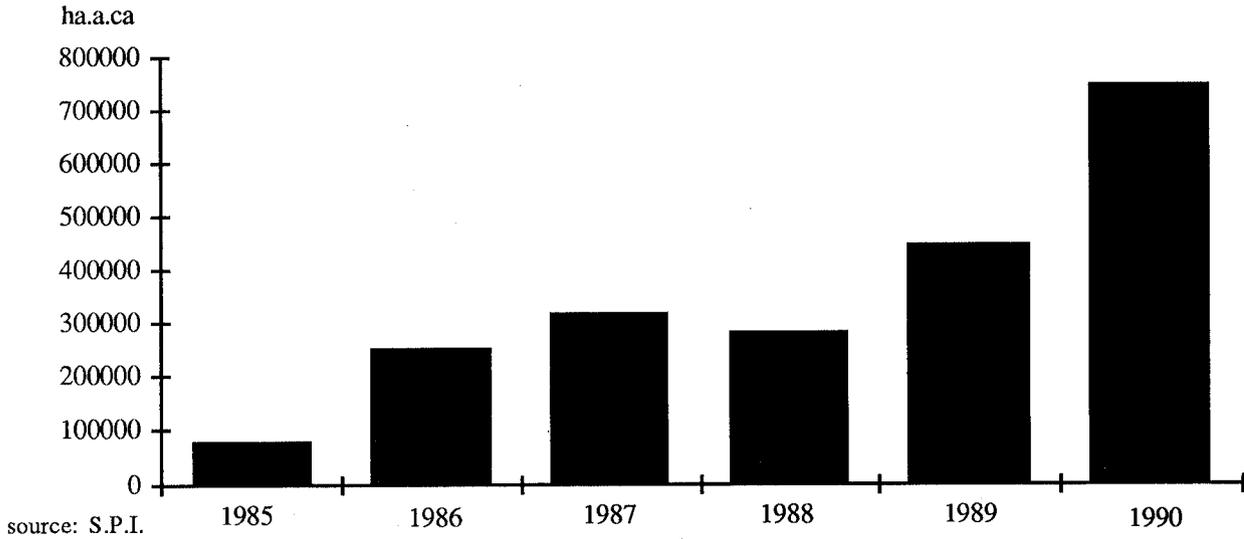
• DISPONIBILITE : 10 ha

• OCCUPATION :

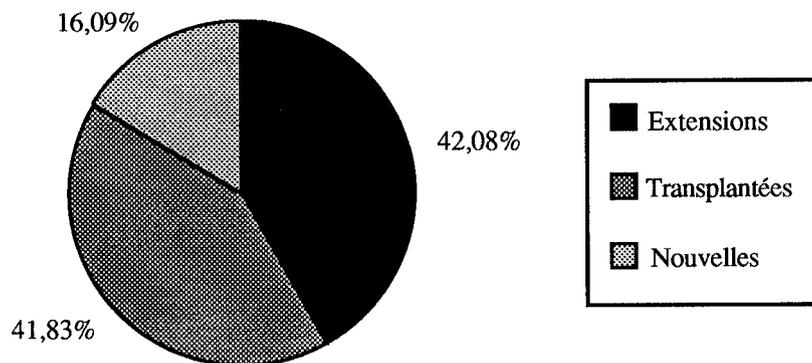
1 APPLICATIONS ELECTRON	9 SPACEBEL	17 IAL SPACE
2 DREVER INTERN	10 GAMMA AMOS	
3 PHYSIOL	11 STAR TECHNOLOGIES	
4 SOCRAN	STAR INFORMATIC	
5 MCA TRONIX	12 BERNARD	
6 CONDIFLUID	13 EUROGENTEC	
7 TECHLAND	14 HYBRITECH	
8 EURESYS	15 BATS	
	16 IBM	

Figure 8. - Superficies vendues par la SPI depuis 1985

Evolutions des ventes de 1985 à 1990



Répartition de la superficie totale vendue en 1990 par catégorie d'entreprises



Données SPI.

**Tableau 6. - Superficie vendue aux entreprises
par la SPI de 1985 à 1990**

Années	Nouvelles entreprises		Entreprises transplantées		Extension d'entreprises installées		Total
	Ha.a.ca	%	Ha.a.ca	%	Ha.a.ca	%	Ha.a.ca
1985	1.62.08	22	4.91.56	65	0.98.64	13	7.52.28
1986	8.48.83	34	14.54.97	58	1.91.45	8	24.95.25
1987	10.08.59	32	11.27.23	36	10.09.75	32	31.45.57
1988	2.00.84	7	12.95.61	46	12.97.05,5	47	27.93.50,5
1989	18.33.09	41	18.05.73	40	8.21.04	19	44.59.86
1990	12.11.29	16	30.17.48	41	31.61.38	43	73.90.15
Total	52.64.72	25	91.92.58	44	65.79.31,5	31	210.36.61,5

SPI, 1991.

**Tableau 7. - Nombre de ventes aux entreprises par la
SPI de 1985 à 1990**

Années	Nouvelles entreprises		Entreprises transplantées		Extension d'entreprises installées		Total
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb
1985	6	32	10	53	3	15	19
1986	14	28	29	58	7	14	50
1987	16	33	19	39	14	28	49
1988	6	11	29	56	17	33	52
1989	19	28	30	45	18	27	67
1990	12	12	40	41	45	47	97
Total	73	22	157	47	104	31	334

SPI, 1991.

Conclusion

Les parcs d'activités économiques de la Province de Liège constituent un réseau bien articulé en fonction des voies de communication et des densités de population. Avec le temps, ces parcs se sont diversifiés de telle sorte qu'aujourd'hui, la Province dispose de parcs artisanaux, de parcs industriels, de parcs de services, d'un parc scientifique et demain sans doute d'un nouveau parc d'affaires. L'évolution récente conforte le succès surtout auprès de firmes liégeoises qui souhaitent se transférer ou s'agrandir; elle indique aussi une certaine tertiairisation des activités.

Bibliographie

Données SPI.

MERENNE-SCHOUMAKER, B., 1980.- Les industries, *Liège prépare son avenir*, E. Walhe, Liège, pp. 119-127.