

6.2.5. Adéquation entre les besoins de l'entreprise et l'infrastructure de l'atelier rural

L'atelier rural est un bâtiment pouvant accueillir une ou plusieurs entreprises, dans lequel aucun aménagement spécifique n'est prévu. En effet, celui-ci se doit d'être suffisamment modulable pour accueillir des entreprises variées. Les besoins infrastructurels des entreprises pouvant être toutefois spécifiques à leurs activités, il peut s'avérer intéressant d'examiner l'adéquation entre ceux-ci et les installations proposées par les ateliers.

6.2.5.1. *Renouvellement du bail*

Le renouvellement des baux et l'intention de les renouveler sont deux premiers indicateurs d'adéquation entre les besoins de l'entreprise et l'infrastructure offerte par l'atelier. En effet, si celle-ci ne convient pas aux besoins des entrepreneurs, ceux-ci n'ont pas d'intérêt à prolonger leur séjour dans l'atelier.

Eu égard au comportement adopté par les entrepreneurs [cf. tableau 27], l'infrastructure des ateliers semble satisfaire les entrepreneurs. Près de la moitié a déjà renouvelé son bail (quatre entrepreneurs ont renouvelé une fois leur bail, et un entrepreneur a déjà renouvelé son bail sept fois, celui-ci ayant à chaque reprise une durée de 1 an). Pour les six entrepreneurs n'ayant pas encore eu l'occasion de renouveler leur bail (car le premier bail n'est toujours pas arrivé à échéance), cinq envisagent de le renouveler une fois celui-ci arrivé à terme. En conclusion, 10 entrepreneurs sur 11 renouvellent ou du moins envisagent de renouveler leur bail au moins une fois.

Tableau 27 : Distribution des entrepreneurs hébergés en atelier selon le renouvellement de leur bail.

| « Avez-vous renouvelé le bail depuis que vous occupez l'atelier ? » | | | |
|--|-----|-----|-----|
| Oui | | Non | |
| 5 | | 6 | |
| « Envisagez-vous de renouveler le bail une fois celui-ci arrivé à échéance ? » | | | |
| Oui | Non | Oui | Non |
| 2 | 3 | 5 | 1 |

Les raisons invoquées qui justifient un renouvellement sont les suivantes :

- la facilité qu'offre la location : pas de soucis d'emprunt ;
- le souhait de rester locataire pour allouer le capital de l'entreprise de préférence à l'achat de marchandises et de matériel ;
- le faible loyer demandé pour l'espace disponible et la localisation intéressante de l'atelier (en zoning) ;
- l'adéquation parfaite entre l'atelier et les besoins de l'entrepreneur.

Le seul entrepreneur qui n'a pas renouvelé son bail et qui n'envisage pas de le faire explique que la commune a mis en place un système de phasage des loyers, de manière à les augmenter progressivement du début jusqu'à la fin du bail (augmentation annuelle). Les loyers demandés deviennent alors tellement élevés qu'il devient plus intéressant de devenir propriétaire.

Un entrepreneur ayant déjà renouvelé son bail plusieurs fois s'est décidé à s'installer dans ses propres infrastructures, l'atelier ne répondant plus à ses besoins, notamment en termes de superficie intérieure et de place de parking insuffisante aux alentours de l'atelier. Ceci explique qu'il n'envisage plus de prolonger son occupation.

Enfin, bien que les entrepreneurs prolongent leur occupation en atelier, nous avons pu observer à la section 6.2.4 [tableau 26], qu'ils n'envisagent pas pour autant l'acquisition de ces structures.

6.2.5.2. Adéquation avec les aménagements intérieurs et extérieurs de l'atelier

Comme déjà présenté de manière détaillée aux sections 4.2.1 et 4.3.1, les aménagements extérieurs et intérieurs de l'atelier satisfont la majorité des quatorze entrepreneurs rencontrés.

6.2.5.3. Les avantages attendus lorsque l'entrepreneur quittera l'atelier

Nous avons demandé aux entrepreneurs actuellement hébergés en atelier, quels étaient les avantages attendus lorsqu'ils quitteront l'atelier pour s'implanter dans leurs propres bâtiments. Des avantages, les entrepreneurs nous en ont cité quelques uns. Ceux-ci peuvent être, en quelque sorte, considérés comme des éléments manquants au service offert par les ateliers. Voici ce qui a été cité :

- plus d'espace pour développer l'entreprise et donc augmenter la rentabilité (8 cas) ;
- plus de visibilité de l'entreprise (3 cas) ;
- meilleure accessibilité à l'entreprise, ce qui facilitera la collaboration avec les fournisseurs et les contacts avec les clients (3 cas) ;
- plus d'autonomie et d'indépendance (2 cas)
- meilleure logistique, mise à disposition des ressources correspondant exactement aux besoins afin d'aboutir à une qualité de service déterminée, et dans des conditions de sécurité satisfaisante (2 cas) ;
- un logement (style appartement ou studio) établi sur place : cela permettrait d'une part de diminuer les risques de vol (et donc le prix des assurances) et d'autre part d'assurer un accueil permanent à la clientèle (en dehors des « heures de bureaux ») (2 cas) ;
- meilleur accueil à la clientèle, en aménageant le bureau à l'avant du bâtiment (1 cas).

Certains de ces éléments, tels que l'accessibilité, la visibilité, l'accueil à la clientèle et la sécurité, peuvent être pris en considération pour les prochains projets de conception d'atelier rural. Par contre, offrir plus d'espace au sein de l'atelier ne répond pas à l'attente d'un entrepreneur en phase de lancement qui s'installe en atelier. En effet, l'augmentation des volumes se ressentirait au niveau du loyer notamment, mais aussi des coûts liés à l'entretien, au chauffage, etc. Une solution, déjà proposée précédemment serait de concevoir des bâtiments de grande taille scindés en deux ou plusieurs modules, qu'il serait possible de combiner pour en faire de plus grands espaces de travail dans le cas où une demande serait formulée.

L'autonomie et l'indépendance sont également des éléments difficilement substituables. Néanmoins, plus de souplesse au niveau du règlement d'ordre intérieur et plus d'autonomie au niveau du pouvoir de prise de décision pour certains acteurs communaux permettrait d'éviter des temps d'attente parfois longs avant d'obtenir l'autorisation de la commune pour réaliser des aménagements au sein de l'atelier, ce qui serait plus agréable pour l'entrepreneur.

D'autre part, deux entrepreneurs estiment qu'ils n'auront aucun avantage à changer de bâtiments, si la commune les obligeait à quitter l'atelier. Pour cette raison, ils espèrent pouvoir y rester le plus longtemps possible.

6.2.5.4. Les avantages tirés lorsque l'entrepreneur quitte l'atelier

Nous avons également demandé aux anciens entrepreneurs quels étaient les avantages effectivement tirés lorsqu'ils ont quitté l'atelier pour s'implanter dans leurs propres bâtiments (sur les trois entrepreneurs précédents, deux ont répondu à cette question, le troisième étant à présent un employé). Voici ce qui a été cité :

- plus de place pour développer l'entreprise ;
- meilleure visibilité de l'entreprise ;
- meilleure accessibilité à l'entreprise ;
- meilleure intégration de l'entreprise au sein de la commune (l'entrepreneur explique que l'aménagement était tellement sommaire au sein de l'atelier, que seul du stockage de matériel pouvait s'y faire. Aucune activité de production ou bureau ne pouvaient y être développée : pas de chauffage, pas d'éclairage naturel, pas de finition) ;
- plus d'autonomie et d'indépendance vis-à-vis des aménagements autorisés.

L'appréciation de la visibilité et de l'accessibilité de l'atelier est fort subjective. En effet, nous avons remarqué que pour un même atelier, celui-ci était tantôt considéré comme hyper accessible et visible à la population par un entrepreneur, tandis qu'il ne répondait pas à ces mêmes critères d'évaluation pour un autre entrepreneur. Pour cet exemple, il convient de préciser que les deux acteurs ne font pas du tout le même usage de l'atelier. Le premier l'utilise principalement comme lieu de stockage de matériel, tandis que le second avait pour ambition de l'utiliser comme lieu de

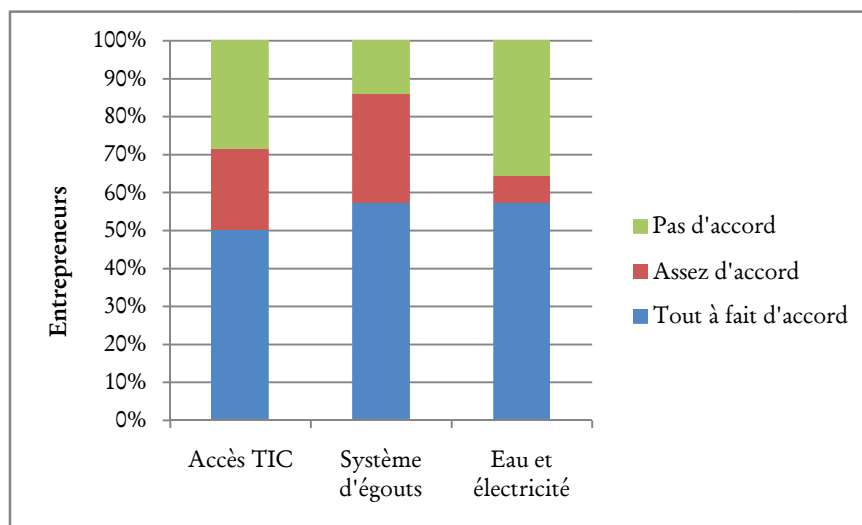
production, où le passage de clients était attendu. De ces constats, il semblerait donc que le choix de la localisation de l'atelier doive davantage prendre en considération le type d'activités que souhaite y développer la commune, le second entrepreneur n'étant pas resté dans l'atelier pour ces raisons.

6.2.5.5. Qualités intrinsèques de l'atelier

Les caractères intrinsèques étudiés sont l'accès au réseau de distribution de l'eau, l'installation électrique mise en place au sein de l'atelier, la disposition d'un système d'égouts et sa jonction avec l'atelier, ainsi que la couverture des réseaux internet et de téléphonie mobile.

Afin d'apprécier la qualité de ces éléments, des affirmations étaient exposées aux entrepreneurs et ceux-ci devaient nous dire s'ils étaient « *tout à fait d'accord* », « *assez d'accord* », « *pas d'accord* », ou « *sans avis* » par rapport à celles-ci. Les résultats présentés [figure 12] font suite aux réponses émises par les quatorze entrepreneurs rencontrés.

Figure 12 : Distribution des entreprises hébergées et ayant été hébergées, selon leur réponse aux affirmations suivantes :
 « *L'accès aux TIC (GSM et internet) au sein de l'atelier est de qualité* » ;
 « *L'atelier dispose d'un système d'égouts parfaitement fonctionnel* » ;
 « *Les équipements en eau et électricité de l'atelier sont de qualité* ».



L'insatisfaction vis-à-vis des technologies de l'information et de la communication (TIC) porte dans deux cas sur trois sur la couverture en téléphonie mobile qui fait défaut au sein de l'atelier.

Certains ateliers présentent l'étrangeté de mettre à disposition des douches, sans que celles-ci ne soient reliées aux égouts via un *Sterfput*. Un autre entrepreneur dénonce l'insuffisance en points d'évacuation d'eau au sein de l'atelier. Dans le cadre de ses activités, cela ne lui pose pas de problèmes mais estime que pour beaucoup d'autres activités, l'atelier n'est pas opérationnel. En

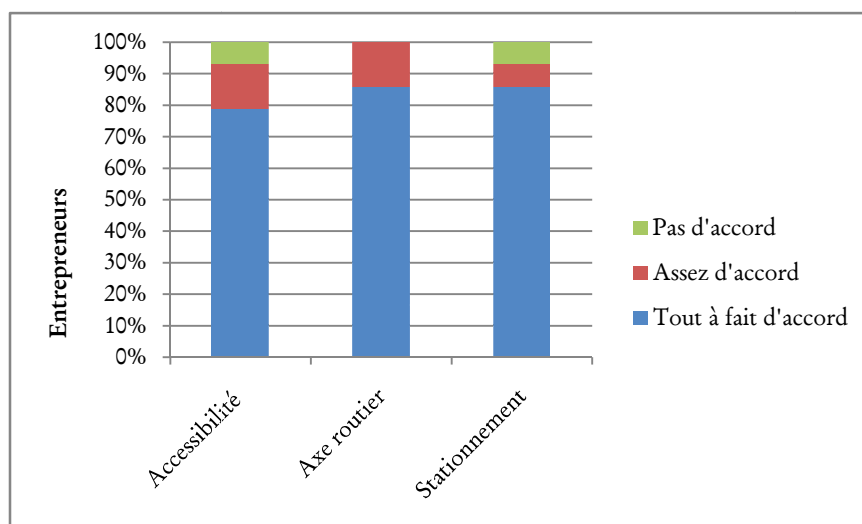
outre, il n'était pas possible de disposer d'eau chaude dans un autre atelier. L'entrepreneur explique qu'il a placé des panneaux thermiques pour chauffer l'eau.

Une installation électrique déficiente a été pointée du doigt par plusieurs entrepreneurs. Sont alors dénoncés un ampérage trop faible et des prises électriques trop peu nombreuses. Un entrepreneur explique que l'atelier ne dispose pas de chauffage central au mazout, et que l'ampérage insuffisant ne permet pas d'utiliser un chauffage électrique. Un autre entrepreneur explique que l'organisation de ses activités a dû être pensée selon la disposition du peu de prises disponibles (la commune refusant de modifier l'installation électrique au sein de la structure rénovée). Dans un autre atelier encore, l'installation électrique a entièrement été revue aux frais de l'entreprise. Celle-ci explique qu'elle a opté pour une installation électrique provisoire qui est démontable.

6.2.5.6. Qualités extrinsèques de l'atelier

Les caractères extérieurs au bien sont dits extrinsèques. Le locataire ne peut que subir ces éléments, contrairement aux caractères intrinsèques qui peuvent généralement être modifiés. Les éléments étudiés sont l'accessibilité de l'atelier pour les consommateurs et les fournisseurs, la proximité d'un/de grand(s) axe(s) routier(s) ainsi que la facilité de se garer à proximité de l'atelier. Tout comme pour les éléments intrinsèques étudiés ci-dessus, des affirmations étaient exposées aux entrepreneurs et ceux-ci devaient nous dire s'ils étaient « *tout à fait d'accord* », « *assez d'accord* », « *pas d'accord* », ou « *sans avis* » par rapport à celles-ci. Les résultats présentés [figure 13] font suite aux réponses des quatorze entrepreneurs rencontrés.

Figure 13 : Distribution des entreprises hébergées et ayant été hébergées, selon leur réponse aux affirmations suivantes :
« *L'accessibilité à l'atelier est aisée* » ;
« *L'atelier est situé à proximité d'un/de grand(s) axe(s) routier(s)* » ;
« *Il est facile de se garer à proximité de l'atelier* ».



Les entrepreneurs reconnaissent la proximité de l'atelier envers les axes routiers d'importance, ce qui se ressent au niveau de leur satisfaction de l'accessibilité de l'atelier pour leurs clients et fournisseurs. Les défauts en termes d'accessibilité de l'atelier sont donc davantage liés à son aménagement qu'à sa localisation géographique. En effet, lorsque l'entrepreneur n'est pas d'accord pour dire que l'accessibilité à l'atelier est aisée, il explique que la disposition du bureau d'accueil à l'arrière de l'atelier complique la communication avec les clients, et donc l'accessibilité à l'information que ceux-ci viennent chercher. Pour d'autres, il s'agit plutôt d'améliorations qui pourraient être apportées au niveau de l'aménagement extérieur : parking suffisamment spacieux pour manœuvrer facilement avec des camions (camion des fournisseurs) même lorsque d'autres véhicules (les véhicules du personnel) sont déjà stationnés, et éviter les terrains en pente, qui compliquent également les manœuvres pour les véhicules plus imposants.

Une zone de stationnement étant toujours aménagée aux abords de l'atelier explique la satisfaction des entrepreneurs envers l'aisance de se garer à proximité de l'atelier. Un entrepreneur précise l'indispensabilité de cette zone étant donné que l'atelier est implanté le long d'une Grand route sur laquelle il n'est pas possible de laisser son véhicule.

6.2.6. Implantation de son entreprise dans un atelier : avantages et contraintes

L'objet de cette partie est d'identifier quels sont les avantages et contraintes à être implanté en atelier rural. Ces résultats résultent des réponses émises par les quatorze entrepreneurs rencontrés.

6.2.6.1. *Avantages propres à une implantation en atelier rural*

- **avantage financier** : loyer très intéressant, phasage des loyers pour plus de souplesse : cité par 6 entrepreneurs ;
- **liberté d'action** : arrêt de l'activité à tout moment, par volonté ou obligation (« *si la sauce ne prend pas* ») : cité par 5 entrepreneurs ;
- **facilité** : pas de contraintes liées à la construction et à l'emprunt : cité par 4 entrepreneurs ;
- **confort** : beaucoup d'espace disponible sans aucun investissement : cité par 4 entrepreneurs ;
- **occupation directe sans investissement** : très intéressant lorsque l'entreprise est en phase de lancement et n'a pas les moyens pour financer ses propres bâtiments : cités par 3 entrepreneurs ;
- **compétitivité et rentabilité** : possibilité de privilégier l'investissement dans la marchandise et le matériel : cité par 2 entrepreneurs.

En mettant à disposition des bâtiments prêts à l'emploi, la commune offre un énorme gain de temps aux entrepreneurs qui ne doivent alors plus s'impliquer dans les démarches administratives relatives aux permis.

6.2.6.2. Avantages supplémentaires attendus par les entrepreneurs

- La commune devrait jouer le rôle d'interface entre les entrepreneurs et les intercommunales. Celles-ci informeraient alors l'entrepreneur des séminaires et formations organisés, susceptibles de l'intéresser, et lui communiqueraient l'actualité relative à son secteur d'activités.
- Le contrat devrait prévoir la possibilité d'achat après location de l'atelier.
- En plus d'assurer la publicité de l'atelier pour en trouver un locataire, la commune devrait davantage faire connaître au grand public le projet en tant que partenariat entre elle-même et des entreprises.

6.2.6.3. Inconvénients propres à une implantation en atelier

- La cohabitation avec une autre entreprise : citée par un entrepreneur.
- Le règlement d'ordre intérieur est trop contraignant (ex : l'entrepreneur ne peut même pas faire de trous aux murs pour y suspendre du matériel) : cité par un entrepreneur.
- L'interdiction formelle de faire des aménagements importants au sein de l'atelier (la demande d'autorisation auprès de la commune ne sert à rien) et dès lors, l'obligation de trouver des alternatives à cette interdiction : cité par un entrepreneur
- Les temps d'attente, parfois longs, avant d'obtenir l'accord de la commune pour faire un aménagement au sein de l'atelier : cité par deux entrepreneurs.

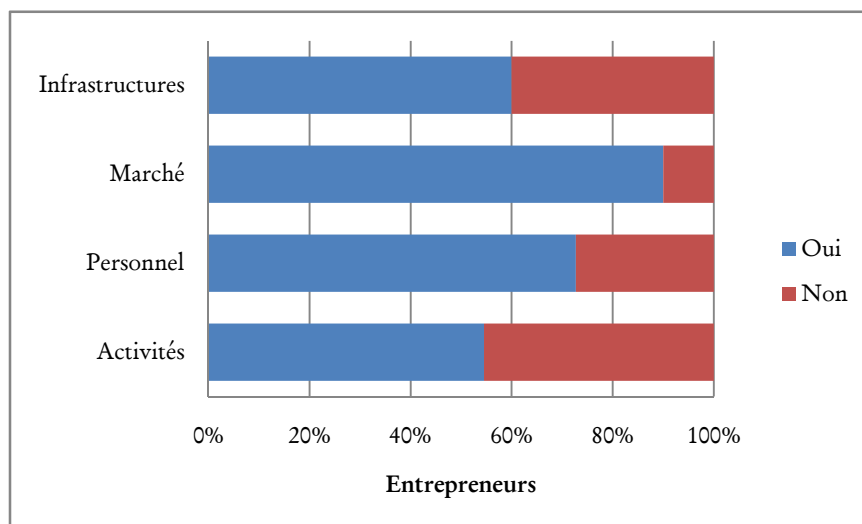
Près de la moitié des entrepreneurs (43%) disent ne rencontrer/n'avoir rencontré aucune contrainte à être implanté en atelier. En outre, seules les deux premières contraintes citées ci-dessus correspondent à de réelles motivations pour quitter l'atelier.

6.2.7. Evaluation prévisionnelle d'une entreprise ayant séjourné dans un atelier rural

A l'exception d'un entrepreneur, qui souhaite terminer ses dix dernières années de carrière au sein de l'atelier sans aucune modification, tous les entrepreneurs projettent des changements au sein de leur entreprise, que ce soit par le biais d'une diversification de leurs activités, l'extension de leur marché, l'élargissement de leurs infrastructures ou encore l'augmentation du nombre de personnes qu'ils vont engager [figure 14]. Ce sont donc des entrepreneurs dynamiques et déterminés qui occupent actuellement les ateliers.

La diversification des activités est bien entendue motivée par l'accroissement de la rentabilité de l'entreprise. Mais ce n'est pas parce que l'entrepreneur ne prévoit pas l'ajout de nouvelles activités qu'il n'entend pas développer davantage celles déjà accomplies. A cette première motivation s'ajoute ensuite la nécessité de se diversifier, eu égard à l'évolution de la conjoncture économique [ex : un entrepreneur se diversifie par rapport à son activité première qui est la construction (moins de demande) pour concevoir des kits d'installation facile de panneaux solaires] ou à l'évolution de la demande de la clientèle pour rester compétitif sur le marché [ex : une entreprise spécialisée dans la vente de produits « *Wellness* » se diversifie dans la vente de pellets de chauffage]. Le plaisir de relever un challenge et éviter la monotonie sont également cités par quelques acteurs rencontrés.

Figure 14 : Distribution des entrepreneurs hébergés, selon leurs perspectives d'avenir. Les questions suivantes sont posées :
« A l'avenir, envisagez-vous l'ajout de nouvelles activités à celles pratiquées à ce jour ? » ;
« A l'avenir, envisagez-vous de recruter plus de/du personnel ? » ;
« A l'avenir, envisagez-vous d'élargir le territoire géographique de vos marchés ? » ;
« Lorsque vous quitterez l'atelier, envisagez-vous d'implanter l'entreprise dans des infrastructures de plus grande taille ? »



Très peu d'entrepreneurs étendent leur marché pour cause de saturation du marché local (20%). Dans sept cas sur neuf par contre, l'élargissement du territoire géographique des marchés est principalement stimulé par l'accroissement du chiffre d'affaires. Cette expansion souhaitée explique que les entrepreneurs prévoient d'engager davantage de personnel à l'avenir (cinq entrepreneurs sur huit envisage de recruter plus de personnel afin d'agrandir leur marché).

Enfin, alors que certains entrepreneurs envisagent un réagencement de leur espace de travail plutôt qu'un agrandissement lorsqu'ils quitteront l'atelier, d'autres expliquent que pour une meilleure gestion des stocks et plus de fonctionnalité au quotidien, des infrastructures de plus grande taille seront nécessaires.

En outre, le questionnaire visait également à identifier dans quel milieu, rural ou urbain, les entrepreneurs prévoient de se réimplanter après leur départ de l'atelier. Les réponses émises sont reprises dans le tableau 28.

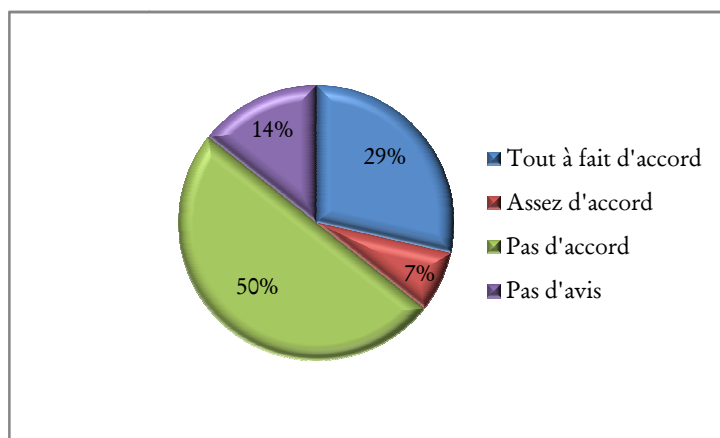
Tableau 28 : Distribution des entrepreneurs hébergés en atelier selon le milieu dans lequel ils envisagent se réimplanter après leur départ de l'atelier rural.

| Milieu | Entrepreneurs |
|----------------------------------|---------------|
| Rural | 5 |
| Rural, mais dans un zoning | 2 |
| Urbain | 3 |
| Peu importe, mais dans un zoning | 1 |
| Total | 11 |

Un peu plus de 60% pensent rester en milieu rural. Parmi les trois entreprises qui se redirigeraient vers l'urbain, deux expliquent que ce serait pour se recentraliser par rapport à des emplacements existants. Pour le troisième, un rapprochement à la ville faciliterait les négociations avec ses clients qui se déroulent généralement au restaurant.

On remarque également que trois entrepreneurs envisagent de s'implanter dans un zoning. Nous avons alors demandé aux entrepreneurs s'ils estimaient que la place d'un atelier était préférentiellement le zoning industriel [figure 15].

Figure 15 : Distribution des entreprises hébergées et ayant été hébergées, selon leur réponse à l'affirmation suivante : « Un atelier rural doit être localisé de préférence dans un zoning industriel ».



Pour la plupart des entrepreneurs, le zoning industriel n'est pas le lieu de prédilection des entreprises rurales. Selon eux, la localisation dans ces zones d'activité dépend principalement des nuisances qu'occasionne ou pas l'entreprise. Elle ne trouve pas sa place au sein du village dans différents cas : si son esthétique dénote par rapport à l'architecture du village, si la densité de l'habitat est importante, si elle est source de nuisances olfactives et auditives (bruits des machines, des camions), ou encore si elle est à l'origine d'une dégradation des routes (boue, déchets perdus).

Certains entrepreneurs ajoutent qu'il est agréable de pouvoir travailler à proximité de son domicile, sans devoir nécessairement prendre son véhicule. La proximité de son bâtiment permet également de garder un œil sur celui-ci plus facilement. Enfin, un entrepreneur juge que les zonings sont en désaccord par rapport au caractère accueillant, souvent attribué au milieu rural, et estime que toute entreprise rurale, quelle qu'elle soit, doit être intégrée à la population.

A contrario, pour d'autres entrepreneurs, l'installation en zoning offre de grandes facilités aux entreprises : possibilité d'extension, contraintes urbanistiques moins imposantes, pas de soucis avec les riverains et plages horaires de travail plus larges sont citées.

6.2.8. Implantation d'un atelier au sein de la commune : les retombées du projet

De nombreuses retombées, engageantes pour la conception d'ateliers supplémentaires, ont été citées par les communes. Celles-ci peuvent être ajoutées du côté positif de la balance d'évaluation des ateliers ruraux. Le tableau 29 les classe selon qu'elles sont davantage d'ordre économique ou social.

Tableau 29 : Retombées positives de l'implantation d'un atelier rural, citées par les communes ayant un atelier en fonction sur leur territoire (9 communes concernées).

| Retombées | | Nombre de fois citée |
|-------------|---|----------------------|
| Economiques | ⇒ Création d'emploi, ou du moins, maintien d'emploi (toutefois limité dans le cas où l'entrepreneur est en phase de lancement) | 6 |
| | ⇒ Création de valeur ajoutée au sein de la commune | 4 |
| | ⇒ Recettes pour la commune après la période de financement du projet et investissement dans d'autres projets de développement | 1 |
| | ⇒ Crédibilité de la RW à propos de sa participation au développement d'entreprises sur son territoire | 1 |
| Sociales | ⇒ Amélioration de la qualité de vie au sein de la commune (services offerts, dynamique locale, emploi à pourvoir à proximité, etc.) | 1 |
| | ⇒ Développement d'une culture locale [production de produits locaux] et delà de la renommée de la commune | 1 |
| | ⇒ Développement de contacts sociaux entre acteurs d'une même commune [commune et entreprises] | 1 |

Alors que les communes exposent de nombreuses retombées positives, très peu de problèmes sont associés à l'atelier rural. En effet, sont seulement cités, la vigilance à ce que l'entreprise respecte les conditions de bonne occupation de l'atelier, et les frais d'entretien qui s'imposent avec le vieillissement des bâtiments. Mais ces contrariétés, futiles par rapport aux avantages tirés, ne donnent pas de regrets aux communes à s'être impliquées dans un tel projet et si c'était à refaire, elles choisiraient à nouveau l'atelier comme outil de développement rural (dans huit cas sur neuf).

Par ailleurs, en cas d'inoccupation ou mauvaise occupation, les contraintes peuvent être plus dramatiques. A Froidchapelle, les acteurs rencontrés dénoncent la lourdeur des charges qui pèsent sur le budget communal : « *Le remboursement représente déjà une charge importante sur le budget communal. Il n'est donc pas possible d'entretenir le bâtiment comme il devrait l'être. Or, un bâtiment délabré, a d'autant moins de chance d'être occupé... c'est une boucle sans fin, on n'arrivera jamais à rembourser l'emprunt par le biais des locations de l'atelier. Si c'était à refaire, nous referions un atelier, mais alors dans une infrastructure plus appropriée. Ici, les modules sont beaucoup trop petits, ils ne répondent pas aux besoins des entrepreneurs...* ».

6.2.9. Intégration du développement durable dans l'atelier

6.2.9.1. *Situation actuelle : participation des entrepreneurs*

Les gestes simples tels que le tri de ses déchets et la consommation raisonnée en énergies sont adoptés par la quasi totalité des entrepreneurs. Chauffage au bois (avec poêle) et pas de chauffage le week-end permettent de réduire la note énergétique en fin de mois. A l'initiative d'un entrepreneur, un audit énergétique a été réalisé dans l'atelier qu'il occupe, et des investissements sont prévus dans son budget 2009.

Par contre, des gestes plus contraignants, car nécessitant plus de temps ou étant plus coûteux, ne sont généralement pas appliqués au sein des ateliers. La volonté de réduire les déchets polluants dans l'environnement, le choix porté pour des fournisseurs proposant des produits respectueux de l'environnement et qui ont une démarche éthique et solidaire, ou encore privilégier la main d'œuvre de proximité n'ont pas été fréquemment rencontrés au cours de nos enquêtes. Quelques entrepreneurs utilisent toutefois des produits de lavage biodégradable et deux entrepreneurs tentent volontairement de privilégier la main d'œuvre de proximité, mais admettent que c'est plus dans un objectif de développement local que durable. De plus, afin de rester en accord avec les produits qu'ils commercialisent et qui s'inscrivent dans un concept de qualité de vie (panneaux thermiques et jacuzzis), deux entrepreneurs veillent à ce que leurs fournisseurs portent une « étiquette verte ». Enfin, un entrepreneur envisage d'installer des panneaux solaires sur la toiture de l'atelier, pour autant que la commune lui donne son accord.

6.2.9.2. *Situation actuelle : participation des communes*

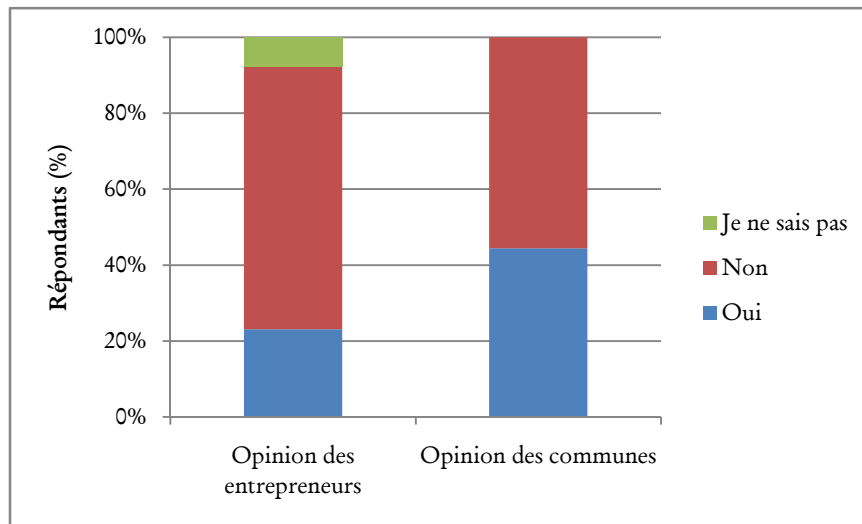
Visiblement, l'intégration de l'atelier rural dans une stratégie durable n'est pas systématique [figure 16]. 75% des entrepreneurs ne ressentent pas, de la part de la commune, une volonté de faire du développement durable dans les ateliers. « *Aucune politique n'est mise en œuvre* », disent-ils, « *pas d'actions, pas d'obligations, ni conseils, ni facilités* ».

Les exemples à suivre semblent se trouver dans les communes de Betrix, Brunehaut et Flobecq, où acteurs communaux et entrepreneurs s'accordent pour dire que l'atelier s'inscrit durablement pour l'environnement. A Flobecq et à Bertrix, la conception de l'atelier a été étudiée de manière à diminuer les pertes en énergie (orientation, isolation). A Brunehaut, l'autorisation a été donnée pour que l'entrepreneur installe des panneaux thermo techniques pour chauffer l'eau et la commune a installé une citerne pour récupérer les eaux de pluie.

Bien que le responsable rencontré des Délices d'Ellezelles ne ressente pas la participation de la commune dans cette démarche, les représentants communaux nous expliquent que de grandes verrières ont été installées au sein des ateliers (trois ateliers à Ellezelles) afin de privilégier l'éclairage et le réchauffement intérieur par le soleil.

L'entrepreneur de Brunehaut n'étant que très peu présent au sein de l'atelier (il est principalement présent au sein de ses propres bâtiments situés sur le zoning de Fleurus) a préféré ne pas donner son avis, celui-ci pouvant être mal fondé.

Figure 16 : Distribution des entrepreneurs à la question suivante : « Ressentez-vous/avez-vous ressenti une réelle volonté d'inscrire l'atelier rural dans une stratégie de développement durable de la part des autorités communales ? » et distribution des communes à la question suivante : « Selon vous, la commune a-t-elle une réelle volonté d'inscrire l'atelier dans une démarche de développement durable ? ».



Les cinq autres communes sondées admettent ne pas intégrer volontairement et/ou activement leur(s) atelier(s) dans une démarche de développement durable. Néanmoins, à Bertogne, des ampoules économiques sont utilisées et un parement en bois participe à la bonne intégration de l'atelier dans son paysage. A Péruwelz, des actions ont également été mises en œuvre : isolation et doubles vitrages ont été pensés au moment de la rénovation de la gare. De plus, le caractère ancien de ce bâtiment lui confère l'avantage d'offrir une grosse épaisseur de murs. La commune de Péruwelz prévoit également d'intégrer davantage son prochain projet d'atelier rural dans une démarche de développement durable, en accord avec l'Agenda 21 local auquel elle adhère. A Froidchapelle, on nous explique que le bâtiment est extrêmement énergivore, et les plafonds hauts ne font qu'aggraver le coût énergétique de son occupation (selon les témoignages recueillis, la chocolaterie Vanlieff'S, anciennement implantée dans cet atelier, aurait d'ailleurs quitté l'atelier pour cause de consommations excessives en énergie). Enfin, pour les communes de Somme-Leuze et Mont-de-l'Enclus, l'investissement au sein des ateliers n'est pas rentable et elles préfèrent privilégier l'isolation des écoles ou autres infrastructures communales plutôt que des bâtiments, susceptibles d'être inoccupés à tout moment.

6.2.9.3. Opportunités de développement

a) Opinion des entrepreneurs

Alors que les avis sont bien tranchés en ce qui concerne les opportunités d'intégration de développement durable selon la taille et le secteur d'activité de l'entreprise, les entrepreneurs sont plus mitigés lorsqu'il s'agit de se prémunir de risques de mauvaise réputation, de favoriser la notoriété et de renforcer sa compétitivité en adoptant une démarche durable [tableau 30]. Inverser cette tendance, par le biais d'une campagne de sensibilisation par exemple, permettrait peut-être d'éveiller la volonté de nos entrepreneurs ruraux à faire du productif tout en faisant du développement durable.

Tableau 30 : Distribution des entrepreneurs hébergés et ayant été hébergés en atelier, selon leur opinion à différentes affirmations proposées.

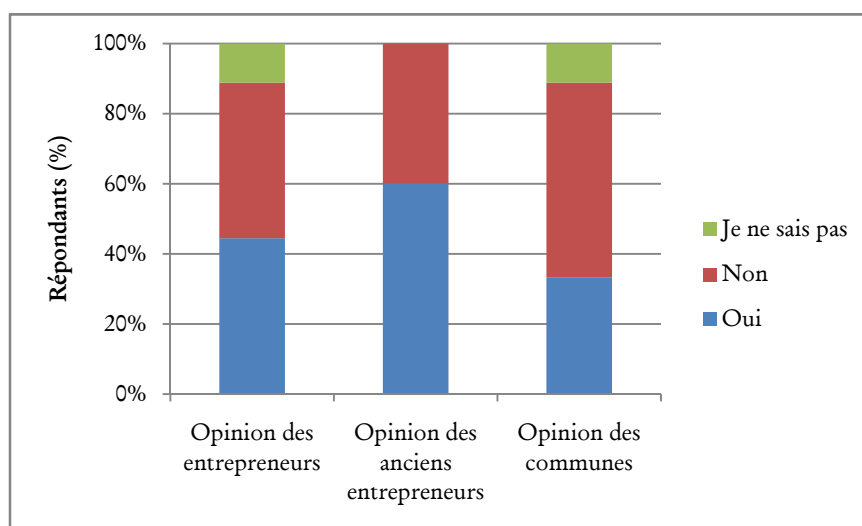
| | Tout à fait d'accord | Assez d'accord | Pas d'accord | Sans avis |
|--|----------------------|----------------|--------------|-----------|
| a. Produire des biens et services respectueux de l'environnement doit faire partie des priorités d'une entreprise. | 50% | 50% | 0% | 0% |
| b. Le secteur d'activité de l'entreprise influence fortement les possibilités d'intégration de développement durable dans son processus de production. | 43% | 43% | 14% | 0% |
| c. La taille de l'entreprise influence fortement ses possibilités de s'intégrer dans une démarche de développement durable. | 67% | 33% | 0% | 0% |
| d. L'intégration du développement durable permet aux entreprises de se prémunir de risques de mauvaise réputation. | 43% | 21.5% | 28.5% | 7% |
| e. L'intégration du développement durable permet aux entreprises de favoriser leur notoriété. | 43% | 28.5% | 28.5% | 0% |
| f. Engager une démarche de développement durable permet à l'entreprise de renforcer sa compétitivité. | 21.5% | 21.5% | 57% | 0% |

b) Aménagements à apporter

Tout le monde n'est pas d'accord pour dire que certains aménagements pourraient faciliter l'intégration de l'atelier rural dans une démarche de développement durable [figure 17]. Certaines propositions intéressantes ont toutefois pu être dégagées lors des entretiens tenus avec les entrepreneurs et sont reprises ci-dessous :

- Pour favoriser l'engagement de la main d'œuvre de proximité : davantage de transparence et d'adéquation entre l'emploi offert et la demande : la maison de l'Emploi devrait orienter les travailleurs selon l'offre des entreprises locales. D'autre part, les entrepreneurs devraient communiquer les profils recherchés.
- Pour diminuer les consommations en électricité : remplacer les chauffages électriques d'appoint par des chaudières à haut rendement.
- Pour diminuer les consommations énergétiques en général :
 - o isoler l'atelier (selon les dires d'un ancien occupant : « lorsqu'il pleut, il pleut également dans l'atelier de Froidchapelle ») ;
 - o installer des panneaux solaires ;
 - o privilégier l'éclairage naturel.
- Pour trier facilement ses déchets : mise en place par la commune d'une standardisation de l'évacuation des déchets.

Figure 17 : Distribution des entrepreneurs et des communes à la question suivante : « Selon vous des aménagements pourraient-ils être apportés par la commune au sein de l'atelier rural de manière à faciliter l'intégration des entreprises qui l'occupent dans une démarche de développement durable ? ».



Comme l'indique la figure précédente, une commune sur trois estime que des aménagements pourraient être apportés à l'atelier afin de l'intégrer davantage dans une démarche de développement durable. Eu égard aux superficies importantes de toitures qu'offrent les ateliers, toutes les trois proposent l'installation de panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques. Toutefois, parmi celles-ci, deux s'interrogent sur la rentabilité de ces investissements, tandis que la troisième juge que revendre le surplus d'électricité sur le réseau équivaldrait à une rentrée d'argent significative dans le budget communal. De plus, une commune s'interroge quant à la préservation de l'esthétique des anciens bâtiments rénovés en atelier, si des panneaux venaient à coiffer leurs toitures.

7. Profil des entrepreneurs

Cette partie a pour objet de dresser le profil des entrepreneurs occupant les ateliers ruraux. Milieu d'origine (rural ou urbain), âge, sexe, parcours professionnel, mais aussi les motivations qui les ont incités à s'implanter en atelier rural et les craintes éventuellement ressenties au moment de ce choix sont ici présentés.

7.1. Identité de l'entrepreneur

7.1.1. Milieu d'origine, âge et sexe

Tous les entrepreneurs actuels sont des hommes. La seule entreprise qui n'a pas été interviewée a également à sa tête un homme. Une grande majorité (94%) de ceux-ci a plus de 25 ans. L'entrepreneur qui occupe un atelier a un âge moyen de 45.5 ans. Plus de 80% des entrepreneurs sont issus du milieu rural.

7.1.2. Niveau de formation et parcours professionnel

Sur les onze entrepreneurs rencontrés, dix ont répondu aux questions relatives à cette section. Parmi ceux-ci, 60% ont terminé leur cursus scolaire à la fin de leurs études secondaires supérieures et 40% possèdent un diplôme universitaire. Le tableau 31 dresse brièvement le parcours professionnel des entrepreneurs rencontrés.

Tableau 31 : Description des parcours professionnels des entrepreneurs selon leur secteur d'activités.

| Secteur d'activité | Nombre d'entrepreneurs | Notes |
|--------------------|------------------------|---|
| Construction | 3 | Ces trois entrepreneurs ont toujours travaillé dans le même domaine, avec quelques petits changements, selon l'évolution du marché. Le premier, après avoir travaillé pendant 20 ans comme ouvrier s'est décidé à lancer sa propre entreprise. Le second a débuté comme entrepreneur pour une entreprise, et après 20 ans de service, a lancé sa propre affaire. Enfin, le troisième, a gravi les échelons au fil du temps pour passer d'ouvrier à directeur général, en passant par contremaître, responsable et sous-directeur. |
| Génie industriel | 1 | Après avoir terminé ses études, l'entrepreneur s'est directement associé à son frère pour travailler de concert dans l'entreprise dans laquelle il est toujours actif. |

| Secteur d'activité | Nombre d'entrepreneurs | Notes |
|--------------------|------------------------|---|
| Commerce | 3 | Parmi ces entrepreneurs, deux ont commencé leur carrière au sein de l'entreprise familiale, pour ensuite lancer leur propre entreprise. Le troisième a travaillé directement comme indépendant seul, implanté au départ à son domicile. Ces trois entrepreneurs ont toujours travaillé dans des domaines, sinon les mêmes, très similaires. |
| Agro-alimentaire | 1 | L'entrepreneur rencontré, avant de travailler dans le domaine de l'agro-alimentaire, a occupé des postes très divers, dans des secteurs complètement différents. |
| Economie sociale | 2 | Ici aussi, les parcours de ces entrepreneurs sont très complexes. Secteurs variés (informatique, menuiserie, automobile, entreprise par le travail), responsabilités diverses (comptable, commercial, adjoint de direction, gérant) sont au rendez-vous. |
| Secteur automobile | 1 | L'entrepreneur a toujours travaillé dans le secteur automobile. Il a fait son apprentissage avec son père pour devenir rapidement indépendant, travaillant à son domicile. Après 10 ans, il s'est implanté dans l'atelier. |

7.2. Motivations et craintes à s'implanter en atelier rural

Les réponses ici présentées résultent aussi bien des entrepreneurs actuels que des entrepreneurs ayant été hébergés en atelier.

7.2.1. Les motivations à s'implanter en atelier

La motivation la plus récurrente est le loyer raisonnable demandé pour occuper l'atelier. Celle-ci est l'unique motivation pour trois des entrepreneurs. Et pour un quatrième entrepreneur, outre cet aspect financier avantageux, l'aménagement et l'espace offert par l'atelier convenaient exactement aux activités qu'il souhaitait y mener.

Six autres entrepreneurs ont cité comme seule motivation :

- Entrepreneur 1 : l'atelier est situé à l'écart de la population, ce qui offre plus de tranquillité (plus de plaintes de la part des riverains).
- Entrepreneur 2 : l'atelier est situé à proximité de l'entreprise mère, ce qui facilite l'organisation des activités entre les deux entreprises.
- Entrepreneur 3 : l'atelier est situé en Région wallonne : possibilité de bénéficier d'aides à l'investissement et d'aides à la création d'emploi, contrairement à la Région flamande.

- Entrepreneur 4 : l'atelier est situé dans une région où un marché est potentiellement exploitable.
- Entrepreneur 5 : l'atelier est situé à proximité du domicile
- ➔ Pour ces cinq entrepreneurs, c'est principalement la localisation de l'atelier qui a été déterminante dans leur choix de s'implanter en atelier rural.
- Entrepreneur 6 : l'atelier répond à des critères de fonctionnalité importants pour l'entreprise : disponible rapidement et architecture en plein pied.

Quatre entrepreneurs voient plusieurs intérêts à s'implanter en atelier :

- Entrepreneur 7 : l'atelier est situé à proximité du domicile + loyer intéressant + pas de prise de risque + aménagements convenaient avec ce que l'entrepreneur voulait y faire.
- Entrepreneur 8 : l'atelier est situé à proximité du domicile + possibilité d'achat après location pendant plusieurs années.
- Entrepreneur 9 : l'atelier est situé à proximité du domicile + accessibilité aisée (près du village et près de l'autoroute) + pas de prise de risque.
- Entrepreneur 10 : l'aménagement de l'atelier convient aux activités que l'entrepreneur souhaite y développer + possibilité d'achat + impossibilité de bâtir sur fonds propres.

Le tableau 32 est un récapitulatif des motivations citées.

Tableau 32 : Motivations citées par les entrepreneurs à s'implanter en atelier.

| Motivations | Nombre de fois citée |
|--|----------------------|
| Le loyer de l'atelier est très intéressant | 5 |
| L'atelier est situé à proximité du domicile | 4 |
| L'atelier est implanté à un endroit stratégique (accessibilité pour les clients, marché potentiel, à l'écart de la population, etc.) | 4 |
| Les aménagements de l'atelier conviennent aux activités qui doivent s'y développer | 4 |
| Une occupation en atelier permet de ne pas prendre de risques importants | 2 |
| Pas d'investissements sur fonds propres et possibilité d'achat | 2 |

7.2.2. Les craintes à s'implanter en atelier

En s'implantant en atelier, l'entrepreneur choisit d'une part de collaborer avec la commune, et d'autre part, d'occuper des bâtiments qui ne lui appartiennent pas. Par le biais du questionnaire, nous tentions de savoir si des craintes étaient ressenties par l'entrepreneur vis-à-vis d'un partenariat avec la commune et s'il avait hésité à s'installer dans ses propres bâtiments plutôt qu'en atelier. Le tableau 33 synthétise les réponses émises à ce sujet. Un seul entrepreneur craignait que la commune ne renouvelle pas sa location, cela afin de privilégier l'occupation de l'atelier par une autre jeune entreprise.

Tableau 33 : Distribution des entrepreneurs selon qu'ils aient ou pas ressenti des craintes au moment de créer le partenariat avec la commune et qu'ils aient hésité ou pas à s'installer en atelier rural.

| Questions soumises | Réponses | Entrepreneurs actuels | Anciens entrepreneurs | TOTAL |
|--|----------|-----------------------|-----------------------|-------|
| Avez-vous ressenti des craintes au moment de vous lancer dans un partenariat avec la commune ? | Oui | 1 | 0 | 1 |
| | Non | 10 | 3 | 13 |
| Avez-vous hésité à vous installer dans vos propres bâtiments plutôt que dans un atelier ? | Oui | 0 | 0 | 0 |
| | Non | 11 | 3 | 14 |

7.3. Investissements et aides reçues

Les réponses présentées dans cette partie résultent aussi bien des entrepreneurs actuels que des entrepreneurs ayant été hébergés en atelier. Un peu plus de trois entrepreneurs sur quatre (79%) font des investissements au moment de s'installer en atelier. Lorsque ceux-ci excèdent les 100.000 euros, ils sont généralement empruntés à une banque, tandis que c'est le capital propre qui est utilisé pour des frais n'allant pas au-delà de 10.000 euros [tableau 34].

Pour la majorité des entrepreneurs (six), les investissements réalisés dépassent les 100.000 euros. Pour les deux entrepreneurs qui n'ont donné aucune indication quant aux montants des investissements effectués, nous savons qu'il s'agissait de financer des machines, outillage, stock de départ et véhicules utilitaires pour le premier, tandis qu'il s'agissait d'équipements spécifiques à une entreprise active dans le domaine de l'agro-alimentaire pour le second.

Tableau 34 : Investissements effectués au moment de l'installation des entreprises en atelier rural : montants et mode de financement.

| Entreprise | Montant | Emprunt | Capital propre |
|------------|------------|---------|----------------|
| 1 | 300.000 € | x | |
| 2 | 160.000€ | x | |
| 3 | 100.000€ | x | |
| 4 | 100.000€ | x | x |
| 5 | 85.000€ | x | x |
| 6 | 10.000€ | | x |
| 7 | 7.500€ | | x |
| 8 | 5.000€ | | x |
| 9 | 2.000€ | | x |
| 10 | non défini | x | x |
| 11 | non défini | | x |

Outre ces investissements personnels, le questionnaire visait à identifier les aides éventuelles dont les entrepreneurs auraient pu bénéficier pour faciliter le lancement, l'expansion ou la diversification de leur entreprise. Trois entrepreneurs nous disent avoir reçu des aides. Il s'agit de primes à l'investissement de la Région wallonne (pour deux entrepreneurs), d'aides à l'emploi spécifique à l'économie sociale (afin de compenser le manque de rentabilité liée au type de personnes engagées) et d'aide de la part du FOREM pour trouver du personnel. Pour deux de ces entrepreneurs, ces aides se sont avérées être indispensables à l'existence de l'entreprise.