

Analyse des ateliers ruraux : Récits d'expérience

A Bertogne : quand cohabitation rime avec complication

Au sein de l'atelier de Bertogne, cohabitent deux entreprises actives dans le secteur de la construction. La première est une société de terrassement, et la seconde conçoit des kits d'installation facile de panneaux photovoltaïques. Mis à disposition depuis 2003, les deux modules de cet atelier ont toujours été occupés. Alors que le plus grand module (357 m²) a toujours été occupé par le même locataire, le plus petit (265 m²) a déjà été loué par trois entreprises différentes. La rotation est donc parfaitement assurée au sein de cet établissement. Ces deux modules sont en communication par l'intermédiaire d'un espace commun de 76 m². Celui-ci est subdivisé en trois parties : le WC et une douche, un réfectoire et un hall.



La cohabitation s'avère être la seule source d'ennuis rencontrés au sein de l'atelier. Ces conflits émanent de la consommation différente en eau et électricité pour chacun des occupants mais aussi, de la nécessité de s'organiser pour assurer l'entretien équitable de cet espace et la vigilance supplémentaire que cela nécessite (fermer les portes). Parfois, les entrepreneurs ne s'entendent pas non plus sur l'entretien et l'usage qu'ils doivent avoir de l'espace extérieur de l'atelier. Envahissement de l'un sur l'espace de l'autre, déchets abandonnés aux abords, stockage du matériel de l'un, donnant un aspect négligé et non accueillant pour les clients de l'autre, etc sont également source de discorde.

Si la cohabitation est inévitable, la commune doit, dans un premier temps, veiller à la compatibilité des occupants. D'autre part, la mise en place d'un règlement d'usage des espaces commun et extérieur par la commune viserait à rendre plus sereine la cohabitation, et l'impliquerait davantage dans le développement et le soutien de l'entreprise, ce que l'entrepreneur apprécierait à son installation dans l'atelier.



Par ailleurs, la localisation de l'atelier, construit à l'écart de la population, à moins d'un kilomètre de la Nationale 4, a été qualifiée par de nombreux occupants comme étant adaptée à l'usage de l'atelier. Seul, le garage Blue Car, qui recevait régulièrement des clients à l'atelier, a préféré le quitter pour s'installer le long de la N4.

A Flobecq : la qualité de vie, tout un concept...

L'atelier de Flobecq est une grande infrastructure de 1.000 m², répartis sur deux étages, qui a été construite au cours de l'année 2007. Financé avec l'aide de la Région (40%) et de l'UE (50%), l'atelier a coûté environ 1.200.000 € TVAC.



A l'origine, la commune de Flobecq souhaitait implanter un zoning industriel sur son territoire. Celui-ci, en respect avec le plan de secteur, ne pouvait s'implanter qu'à l'entrée de la commune, qui correspond également à l'entrée du Pays des Collines pour les visiteurs venant de Lessines. La commune, soucieuse de préserver l'univers de bien être et la qualité de vie reconnus sur son territoire, a finalement abandonné ce projet. Néanmoins, restant attentive au développement de PME sur son territoire, la commune décide d'implanter un atelier rural sur l'un de ses terrains. Selon le bourgmestre, l'atelier est un bel exemple de développement économique à petit échelle qui permet de préserver les spécificités et la qualité de vie recherchées du milieu rural.



Le bardage en bois assure une parfaite intégration dans le paysage verdoyant et calme dans lequel s'élève l'atelier et affermit son atmosphère tranquillisante voulue par la commune. A l'écart des autres commerces et de la circulation, l'atelier se prête parfaitement aux activités qui y sont développées et qui s'inscrivent dans le concept défendu par la commune.

L'architecture de l'atelier a été pensée de manière à ce qu'une scission soit possible dans le cas où deux entreprises voudraient y cohabiter. A ce jour, seule la S.P.R.L. Regards d'Eau est installée dans l'atelier. Elle profite de l'espace offert pour diversifier ses activités. Aménagement de piscine, jardin, vente de produits réservés aux spas et Wellness sont proposés. Récemment, le jeune entrepreneur flobecquois s'est lancé dans la vente de pellets de bois pour le chauffage. Installé depuis avril 2008, il a déjà organisé des journées portes ouvertes à l'atelier, auxquelles, tout le monde est le bienvenu.



Afin de permettre une bonne consolidation de la jeune entreprise installée, un système de phasage des loyers est mis en place par la commune. Un loyer de 1.700 € est demandé la première année d'occupation de l'atelier, et atteint 2.100 € la troisième année. Ces rentrées d'argent permettent de rembourser entièrement l'emprunt contracté par la commune auprès de l'Intercommunale IDETA.

A Péruwelz : un atelier au cœur du village



Avec l'aide de la Région wallonne (45%) et de l'Union européenne (45%), la commune de Péruwelz a acheté et restauré l'ancienne gare de trams à vapeur, située à Wasmès-Audeméz-Brieffoël. L'acquisition et la rénovation du bien ont respectivement nécessité 100.000 et 800.000 € environ.

Situé au cœur du village, la population souhaitait voir se rénover le site laissé à l'abandon depuis plusieurs décennies. Parallèlement à cette demande, la commune avait pour ambition de concevoir un atelier rural ainsi qu'une maison de village sur son territoire. La superficie de la gare, permettant l'alliance de ces deux projets au sein d'un même site, a encouragé la commune à acquérir le bien pour ensuite le restaurer. Ici, la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti rural ont été combinées tant au développement économique, culturel et social de la commune qu'au contentement et au bien-être des ruraux.

La restauration de ce bien a représenté un investissement considérable de la part des autorités publiques, et s'avère être beaucoup plus coûteuse que la construction d'un nouveau bâtiment pour y faire un atelier rural. Cependant, préserver le patrimoine bâti rural, c'est aussi conserver l'histoire et la culture qui s'y attachent, et dès lors, maintenir l'identité du territoire sur lequel se dressent ces biens. En outre, plus esthétique qu'une boîte à chaussures, comme nous en rencontrons souvent sur les zonings, l'atelier est parfaitement accepté par les villageois qui l'avoisinent.

Cependant, l'atelier n'est pas des plus opérationnels. Sa fonctionnalité est en effet limitée au bénéfice de son esthétique et de son authenticité, que la commune tend à préserver. Le centre Cerfontaine, qui loue l'atelier depuis 2002, est dès lors soumis aux nombreuses interdictions qui lui sont posées. Interdictions d'ajouter une porte d'accès supplémentaire, de percer les murs et le sol ou encore de placer un faux plafond afin de réduire la consommation importante en énergie que doit supporter le Centre.

Le cas de Péruwelz lance donc le débat quant à la pertinence de la combinaison de la restauration du patrimoine local à la création d'atelier rural, dont la fonctionnalité et la rentabilité sont négligées au profit de l'enrichissement patrimonial d'un village.