

## LE PROBLEME DES SITES DESAFFECTES DANS LES REGIONS DE VIEILLE INDUSTRIALISATION. LE CAS DE LA WALLONIE (1)

B. MERENNE-SCHOUMAKER  
Chef de Travaux et Maître de Conférences  
à l'Université de Liège

### RESUME

*Les mutations structurelles et spatiales enregistrées en Wallonie depuis la fin de la seconde guerre mondiale ont entraîné l'abandon de nombreux sites d'activité économique. Malgré leur importance spatiale et la prise de conscience des problèmes d'aménagement du territoire, ces sites sont encore mal connus et peu étudiés.*

*Le but de cet article est de présenter l'état actuel de la question (nombre de sites, répartition régionale, propositions et mesures de rénovation, etc.) et d'introduire de nouvelles recherches.*

### SUMMARY

*The structural and spatial changes recorded in Wallonia since World War II have brought about the abandonment of many sites of importance to the economy. In spite of their spatial size and a greater awareness of the problems of area planning and development, not much is known about these sites and very little research work has been done to date.*

*The object of this article is to outline the issue as it now stands (number of sites, regional distribution, proposals and measures for revival) and to introduce some new research work.*

Les sites désaffectés sont d'anciens sites d'activités industrielles ou artisanales ou encore d'entreprises du secteur tertiaire, non exploités et abandonnés.

---

(1) Communication présentée à l'Université de Paris I, à la Commission française de Géographie urbaine, le 2 décembre 1977.

Leur nombre est particulièrement élevé dans les vieilles régions industrielles touchées depuis quelques années par de profondes mutations structurelles.

Malgré un intérêt croissant pour ces sites, les travaux les concernant sont encore rares et peu précis (2).

Dans le cadre de cet article, nous souhaiterions souligner l'intérêt du problème des sites désaffectés en Wallonie, présenter les propositions et mesures actuelles de rénovation et introduire deux études menées à l'Université de Liège, dans le cadre de mémoires en Sciences géographiques, Spécialisation en Géographie économique, l'une consacrée aux sites charbonniers désaffectés de la région de Charleroi (3) et l'autre aux sites d'ancienne activité économique de la région verwiétoise (4).

## I. - INTERET DU PROBLEME DES SITES DESAFFECTES EN WALLONIE

L'intérêt croissant porté aux sites désaffectés résulte de la conjonction de deux facteurs :

- la multiplication des sites abandonnés par leur activité première;
- le développement des préoccupations en aménagement du territoire.

### A. - Multiplication des sites désaffectés

L'abandon récent de nombreux sites est lié à la cessation des activités ou au transfert d'établissements vers des sites nouveaux. En Belgique - comme dans d'autres pays européens -, les transferts ont été très encouragés par l'existence, à la périphérie des agglomérations, de zones et de parcs industriels qui ont accueilli non seulement des activités industrielles, mais encore des activités tertiaires comme des commerces de gros, des sociétés de transports ou de services (5).

---

(2) Sauf peut-être pour la Ruhr où on dispose même d'une étude géographique en langue française : J.C. MARANDON, *Types d'implantations industrielles sur les anciennes surfaces minières dans la région de la Ruhr*, dans *Hommes et Terres du Nord*, 1976, n° 1, pp. 7-21.

(3) T. NOEL, *Les sites charbonniers désaffectés de la région de Charleroi*, dans *G.E.O.*, 1978, n° 2, pp. 41-50.

(4) A. DELEUZE, *Les sites d'ancienne activité économique de la région verwiétoise*, dans *G.E.O.*, 1978, n° 2, pp. 51-62.

(5) Voir à ce propos, B. MERENNE-SCHOUMAKER, *Les zones et les parcs industriels*, dans *La Géographie*, 1975, no 2, pp. 87-110, et *Les nouveaux sites industriels en Belgique*, dans *Travaux de l'Institut de Géographie de Reims*, n° 31-32, 1977, pp. 35-56.

En Wallonie, la multiplication des sites désaffectés est d'abord la conséquence de la très nette régression des sièges d'extraction du charbon, régression manifeste dès 1910, donc bien antérieure à la crise charbonnière de 1958. En effet, le nombre de sièges en activité est passé de 273 en 1910 à 113 en 1957 et à 5 en 1977 (6). D'après un relevé du Service des Sites Charbonniers Désaffectés (Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire), on dénombre actuellement 524 sites différents couvrant environ 45 km<sup>2</sup>, les terrils représentant près de 60 % de cette superficie (7) (tableau I).

**TABLEAU I. - REPARTITION DES SITES CHARBONNIERS WALLONS DESAFFECTES PAR BASSIN**

| Bassin       | Nombre de sites | Superficie (en km <sup>2</sup> ) |
|--------------|-----------------|----------------------------------|
| Borinage     | 139             | 10,6                             |
| Centre       | 84              | 7,8                              |
| Charleroi    | 172             | 16,9                             |
| Basse Sambre | 20              | 1,3                              |
| Liège        | 109             | 8,3                              |
| Wallonie     | 524             | 44,9                             |

Source : Service des Sites Charbonniers Désaffectés.

Par ailleurs, le problème des sites désaffectés n'est pas limité aux seuls sites charbonniers, même s'il s'agit souvent de l'aspect le plus connu et le plus spectaculaire de la question. Il existe également de nombreux bâtiments, terrains ou voiries (en particulier ferroviaires) exploités jadis par l'industrie ou d'autres activités et aujourd'hui abandonnés. On relève encore des carrières et sablières où l'exploitation a cessé et qui servent fréquemment de dépotoirs.

Malheureusement, il n'existe aucun inventaire complet de ces sites désaffectés non charbonniers. D'après une enquête réalisée par le Service des Sites Charbonniers Désaffectés en décembre 1973 au départ d'un questionnaire adressé aux différentes communes et portant sur les sites industriels abandonnés, il y aurait en Wallonie 428 sites différents couvrant une superficie de 1 116,7 ha (tableau II).

(6) COMPTOIR BELGE DES CHARBONS, *Statistiques de base de l'industrie charbonnière 1977*, Bruxelles, 1978, p. 5.

(7) R. HOTYAT, *Contribution à l'étude de la rénovation des sites industriels désaffectés*, 1<sup>er</sup> Congrès des Economistes belges de Langue française, Notes de travail de la Commission 2, Charleroi, 1974, 19 p.

**TABLEAU II. - REPARTITION PAR PROVINCE OU ARRONDISSEMENT  
DES SITES INDUSTRIELS DESAFFECTES AUTRES QUE CHARBONNIERS**

|                | Nombres de sites | Superficie (en ha) |
|----------------|------------------|--------------------|
| Hainaut        | 191              | 581,6              |
| Liège          | 102              | 192,7              |
| Luxembourg     | 45               | 196,7              |
| Namur          | 72               | 89,8               |
| Brabant wallon | 18               | 55,9               |
| Wallonie       | 428              | 1.116,7            |

*Source* : Service des Sites Charbonniers Désaffectés, enquête de 1973.

Toutefois, ces données doivent être analysées avec réserve, toutes les communes n'ayant pas répondu à l'enquête et d'autres ayant omis des sites importants, par exemple des carrières.

Le caractère fragmentaire de ces informations apparaît très bien dans le cas de la province de Liège où une enquête de 1975 du CEPLI (Conseil économique de la Province de Liège) portant sur les sites bâtis d'une superficie de 500 m<sup>2</sup> et les sites non bâtis de 2 000 m<sup>2</sup>, désaffectés depuis 3 ans au moins, a révélé l'existence de 690 ha désaffectés dans la province dont 250 pour les anciennes carrières et 110 ha pour les vieilles usines (8).

Il est donc impossible de présenter un tableau précis de tous les sites désaffectés de Wallonie. Néanmoins, on peut affirmer l'importance des emprises au sol de ces sites comme en témoignent les quelques chiffres cités.

#### **B. - Nécessité de réorganiser ces espaces**

Depuis quelques années, les sites d'ancienne activité économique retiennent davantage l'attention. On y voit l'occasion d'améliorer l'environnement ou le cadre de vie, de favoriser une utilisation plus rationnelle de l'espace ou encore d'aider à la conversion économique de la région.

En effet, la laideur de nombreux sites désaffectés, leur vétusté, leur inutilité ou leur insalubrité sont des facteurs défavorables et nuisant à l'environnement immédiat. Comment dès lors maintenir ou attirer dans un tel contexte des habitants, en particulier les plus

(8) CEPLI, *Enquête sur les sites désaffectés*, rapport inédit, 1975.

jeunes et les plus dynamiques ? Comment y favoriser l'implantation de nouvelles activités lorsque l'on sait que l'investisseur d'aujourd'hui est de plus en plus sensible à la qualité du cadre de sa propre entreprise et de son futur logement ?

Il semble donc impérieux de rénover ces anciens sites soit par démolition et réaffectation nouvelle, soit - pour les installations encore valables - par réutilisation des bâtiments existants. Contrairement à ce que l'on imagine souvent, il ne s'agit pas de rendre tous les espaces à leur fonction première - fréquemment l'industrie - mais de chercher l'affectation la plus adéquate au site lui-même et à son environnement.

En Wallonie, la réutilisation des sites s'impose d'autant plus que la plupart d'entre eux sont situés dans le tissu urbain, ce qui facilite leur réinsertion dans l'espace urbanisé et limite l'extension des zones urbaines au détriment de l'espace rural.

La rénovation des sites désaffectés apparaît ainsi comme un moyen pour freiner la consommation d'espace et le gaspillage des sols. Rappelons, en effet, que l'espace urbanisé a plus que doublé en Belgique de 1929 à 1970 (9). Même si la situation est moins dramatique en Wallonie qu'en Flandre, la part de l'espace urbanisé dans la superficie totale (19,8 % en Wallonie contre 28 % pour la Belgique en 1970) est plus forte que dans les pays voisins : Pays-Bas (13,8 %), Royaume-Uni (11,9 %), Allemagne Fédérale (10,9 %) et France (8,4 %). Il faut donc freiner l'extension spatiale de l'urbanisation (qui consommerait annuellement 12 000 ha de terres cultivées) (10), en favorisant la concentration des activités et de l'habitat, en contrôlant les emprises au sol des réalisations nouvelles et en réutilisant les sites disponibles. Cette récupération de surfaces à des fins sociales et économiques permettrait en outre une meilleure viabilité ou rentabilité des équipements disponibles, de nombreux sites étant situés, nous l'avons déjà dit, en milieu urbain.

Ce type de localisation est également favorable à la transformation de certains sites en espaces verts ou récréatifs surtout dans le cas de terrains situés dans les zones de forte densité et/ou de terrils.

En ce qui concerne les installations les plus valables, il faudrait davantage favoriser la réutilisation la plus rapide possible afin d'éviter la dégradation consécutive à l'abandon. A ce propos, notons l'action remarquable menée par certaines circonscriptions de l'Inspection Générale Economique (Ministère des Affaires Economiques) : recense-

---

(9) B. MERENNE-SCHOUMAKER, *Occupation et consommation de l'espace urbanisé. Quelques observations en Belgique*, dans *La Géographie*, 1976, n° 1, pp. 25 - 42.

(10) I.C. TAMBUIZER, *Où restera-t-il encore de la place pour l'agriculture et l'élevage en Belgique ?*, *Courrier de l'Institut Economique Agricole*, n° 30, 1975.

ment des bâtiments disponibles et diffusion des caractéristiques de ces derniers à tous les organismes s'occupant de développement économique.

## II. - PROPOSITIONS ET MESURES DE RENOVATION

La réutilisation des sites d'ancienne activité peut être spontanée ou organisée par les pouvoirs publics. Dans le premier cas, le problème de rénovation ne se pose guère, sauf si la réaffectation s'avère inadéquate pour son environnement.

La destination nouvelle des sites relève de la politique d'aménagement du territoire et plus particulièrement des plans de secteur actuellement en cours d'approbation.

Mais ces plans ne garantissent pas une rénovation; ils indiquent seulement l'affectation souhaitable des terrains. Pour les sites charbonniers, il existe cependant une procédure particulière aboutissant à la prise d'un arrêté royal (A.R.) portant décision d'assainissement et fixant la destination du site à assainir. Cette procédure élaborée en 1967 sera très prochainement modifiée et étendue à tous les sites d'ancienne activité économique.

### A. - Réutilisation spontanée

Ce phénomène est très mal connu, n'étant l'objet d'aucune mesure particulière.

Toutefois, à la faveur d'une enquête réalisée auprès des Services de l'Inspection Générale Economique de Liège et portant sur les 194 dossiers rassemblés de 1960 à 1970, on constate une certaine difficulté à réaffecter les bâtiments anciens puisque, malgré l'action menée par ces services, seuls 90 bâtiments ont retrouvé une affectation. Par ailleurs, on observe une tendance à la réaffectation à des usages autres qu'industriels : en effet, si au départ 160 sites abritaient une industrie de transformation, 42 bâtiments seulement ont été réutilisés par une activité industrielle.

La réutilisation spontanée de bâtiments semble donc assez malaisée en raison du fait que beaucoup d'installations peuvent difficilement accueillir des activités modernes. En outre, elle conduit fréquemment à des usages non industriels en raison même de ces installations (beaucoup de petites surfaces, bâtiments souvent construits sur plusieurs niveaux, etc.) et de leur localisation au sein du tissu urbain (prix élevé des terrains, problèmes d'accès et de transport, difficultés de voisinage, volonté des pouvoirs publics d'écarter l'industrie, etc.).

Il n'est donc guère étonnant que, malgré l'expansion économique enregistrée jusqu'en 1972, le nombre de sites désaffectés ait crû régulièrement.

## B. - Propositions des plans de secteur

Indiquant la destination souhaitée du sol dans la perspective 1980, les plans de secteur sont les instruments de la politique d'aménagement du territoire. D'après l'A.R. du 28 décembre 1972, les affectations prévues sont : zones d'habitat, zones industrielles (devant accueillir les industries polluantes ou de nature à perturber le milieu de vie), zones artisanales ou zones de moyennes et de petites entreprises, zones de services (pour l'implantation d'entreprises ou d'établissements dépassant l'intérêt du voisinage), zones agricoles, zones d'espaces verts (zones forestières, zones de parcs, zones tampons), zones de loisirs (pour les équipements récréatifs), zones d'équipement communautaire et d'utilité publique, plans d'eau.

Comme pour les autres points de l'espace national, il est possible de déterminer la destination souhaitée des sites désaffectés en consultant les différents documents cartographiques. Pour les sites charbonniers, la confrontation environnement actuel des sites et affectations prévues dans les avant-projets de plans de secteur (11) et réalisée en 1974 par G. VERSCHEURE, Chargé de Recherches au Bureau du Plan, montre la tendance des aménageurs à proposer d'abord des espaces verts (en raison de l'extension en surface des terrils) et accessoirement une réutilisation par l'habitat et l'industrie (tableau III). En général, le rôle de l'environnement immédiat s'avère prépondérant, en particulier dans le cas de l'habitat dense et de l'industrie. Toutefois, les résultats du bassin liégeois diffèrent de ceux enregistrés dans les trois régions hennuyères; on y relève une proportion plus forte des zones d'habitat, des zones industrielles et des zones d'équipement communautaire et ce au détriment des espaces verts.

## C. - Législation en vue de la rénovation

La loi du 12 août 1911 n'ayant été pratiquement jamais appliquée (12), la procédure actuelle de rénovation des sites charbonniers est celle prévue par les A.R. n<sup>os</sup> 2 et 92 des 18 avril et 11 novembre 1967.

---

(11) L'avant-projet est le stade premier du plan de secteur avant son approbation par le Ministre.

(12) Cette loi relative à la conservation de la beauté des paysages créait l'obligation pour "tout exploitant de mines, minières ou carrières" et aussi "tout concessionnaire de travaux publics, de restaurer, dans la mesure du possible l'aspect du sol". Elle contient déjà trois éléments fondamentaux que l'on retrouvera dans les lois ou propositions de lois plus récentes : l'obligation d'assainir un site après utilisation, la possibilité de contraindre l'utilisateur à l'assainissement et la possibilité pour l'Etat d'agir aux frais de cet utilisateur. Mais le seul moyen prévu pour restaurer l'aspect du sol est de le boiser ou de le garnir de végétation, le remblaiement, le déblaiement ou le remodelage du sol n'étant pas prévus.

**TABIEAU III. - REPARTITION EN % DE LA SURFACE DES SITES CHARBONNIERS DESAFFECTES DE WALLONIE  
SELON LEUR ENVIRONNEMENT ACTUEL OU LA REGION DE LOCALISATION ET LES DESTINATIONS  
PREVUES DANS LES AVANT-PROJETS DE PLANS DE SECTEUR**

| Environnement actuel des sites | Affectations prévues dans les avant-projets de plans de secteur (septembre 1974) |           |           |          |             |                  |         |                 | Total<br>(en %) |               |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|----------|-------------|------------------|---------|-----------------|-----------------|---------------|
|                                | Habitat  | Industrie | Artisanat | Services | Agriculture | Espaces<br>verts | Loisirs | Equip.<br>comm. |                 | Plan<br>d'eau |
| Habitat dense                  | 80,97  | 5,77      | -         | 1,50     | -           | 10,13            | -       | 1,83            | -               | 100,00        |
| Habitat discontinu             | 32,91  | 10,06     | 5,04      | 0,70     | 0,48        | 34,92            | -       | 5,89            | -               | 100,00        |
| Zone agricole                  | 32,04  | 12,83     | 0,86      | 0,07     | 11,30       | 57,67            | 2,44    | 1,77            | 0,92            | 100,00        |
| Zone boisée                    | 13,42  | 7,00      | 14,97     | -        | 2,59        | 57,31            | -       | 4,71            | -               | 100,00        |
| Zone industrielle              | 3,95   | 86,84     | 5,24      | 1,10     | -           | 15,89            | -       | 4,08            | -               | 100,00        |
| Ensemble des sites             | 20,52  | 15,31     | 4,32      | 0,52     | 4,13        | 50,04            | 0,81    | 4,04            | 0,31            | 100,00        |
| <b>Région de localisation</b>  |  |           |           |          |             |                  |         |                 |                 |               |
| Borinage                       | 15,32  | 4,74      | 4,43      | 0,12     | 3,55        | 86,91            | 3,41    | 0,13            | 1,29            | 100,00        |
| Centre                         | 12,74  | 8,03      | 6,44      | -        | 9,55        | 57,69            | -       | 5,55            | -               | 100,00        |
| Charleroi                      | 19,42  | 16,16     | 5,31      | 1,00     | 2,36        | 54,13            | -       | 1,60            | -               | 100,00        |
| Liège                          | 37,00  | 33,94     | -         | 0,49     | 3,56        | 11,94            | -       | 13,07           | -               | 100,00        |
|                                | 20,52  | 15,31     | 4,32      | 0,52     | 4,13        | 50,04            | 0,81    | 4,04            | 0,31            | 100,00        |

Source : G. VERSCHÉURE.

L'assainissement visé par ces A.R. a pour objet la remise en état du site. Il comprend les travaux de démolition ou de réfection des bâtiments et des installations, le nivellement ou l'aménagement du sol et plus généralement la préparation du site en vue d'une nouvelle affectation. La décision d'assainir appartient au Roi; elle repose sur une proposition du Ministre de l'Economie Régionale après consultation du Ministre des Affaires Economiques. Cette décision tient compte de l'avis de la Commune et de la Députation Permanente. Le propriétaire ou le concessionnaire peut cependant proposer son propre plan d'assainissement. Les frais d'assainissement sont avancés par l'Etat qui prend à sa charge l'éventuelle moins-value sans percevoir la plus-value (13).

Critiquée à maintes reprises pour sa lourdeur et son inefficacité (14), la législation relative à la rénovation des sites désaffectés est actuellement en cours de révision. Une nouvelle loi sera prochainement adoptée (15). Applicable au territoire wallon, cette loi étend la notion de site désaffecté aux immeubles qui ont été utilisés par les activités industrielles, artisanales ou du secteur tertiaire, abandonnés depuis au moins cinq ans et dont le maintien dans l'état actuel est contraire au bon aménagement du territoire. Afin de permettre une rénovation valable, il est même prévu d'inclure dans le site d'autres immeubles dont l'aménagement ou la disposition est indispensable à la rénovation. Cette dernière a pour but de donner une nouvelle affectation au site et non plus seulement la démolition ou la remise en état des bâtiments et des installations existantes. La responsabilité du propriétaire est accrue, ce dernier étant obligé d'accomplir la rénovation. En cas de refus, les pouvoirs publics peuvent avoir recours à une des trois procédures suivantes : la vente des biens, l'exécution d'office des travaux et la facturation de ces derniers au(x) propriétaire(s) ou encore l'expropriation pour cause d'utilité publique. Enfin, la proposition de loi prévoit un rôle accru des pouvoirs locaux et la création d'un " Fonds de rénovation des sites wallons " (16).

### III. - PRESENTATION DE RECHERCHES SUR LES SITES DESAFFECTES

Les travaux actuellement poursuivis à l'Université de Liège ont un triple but :

---

(13) Pour de plus amples informations, voir R. HOTYAT, *ouvr. cit.*, pp. 10 - 14.

(14) Voir par exemple R. URBAIN, *L'assainissement des sites industriels et l'aménagement du territoire*, dans *Bulletin économique du Hainaut*, n° 13, 1972, pp. 36 - 40.

(15) La proposition de loi a déjà été adoptée au Sénat le 9 février 1978 et le sera prochainement à la Chambre.

(16) Pour de plus amples informations voir *Document du Sénat* 78 (S.E. 1977), n° 2.

- comptabiliser et cartographier les sites;
- analyser leurs principaux caractères;
- proposer une ou plusieurs revalorisations "rationnelles".

#### **A. - Relevé systématique des sites et cartographie**

Comme il n'existe pas de relevé exhaustif des sites - exception faite des sites charbonniers -, il convient d'abord de procéder à un inventaire des sites de la région étudiée.

Cet inventaire est établi par confrontation de différentes données fournies par les Ministères (en particulier, Affaires Economiques et Travaux Publics), les Organismes régionaux et les administrations communales. Ces informations sont complétées par des enquêtes sur le terrain et par la consultation de cartes topographiques et de photos aériennes et des relevés cadastraux.

La cartographie des sites est réalisée au 1:25.000 ou au 1:10.000, cette dernière échelle étant préférée dans le tissu urbain central et pour le repérage des bâtiments.

#### **B. - Analyse des principaux caractères des sites**

Sur base des sources précédentes, on établit parallèlement une fiche signalétique de chaque site.

Cette fiche reprend les informations suivantes :

- adresse; -
- composition du site : bâtiments (bureaux, hangars, ateliers, immeubles d'habitation), ruines, espace non bâti (terrains, terrils, voies routières, voies ferrées), etc.;
- superficie totale et superficie des différents éléments du site;
- propriétaire;
- fonction actuelle;
- activité ancienne : nature, année de la désaffectation, causes;
- caractères des bâtiments : nombre de bâtiments et agencement les uns par rapport aux autres, matériaux, nombre de niveaux, âge de la construction, état de conservation, équipements (eau, gaz, électricité, vapeur);
- état actuel du ou des terrains;
- état actuel du ou des terrils;
- caractères des sites : affectation dans le voisinage immédiat, type du quartier (densité de la population, qualité des logements, fonctions dominantes), qualité de la desserte routière, ferroviaire et fluviale, affectation du terrain dans le plan de secteur;
- disponibilité du site : à vendre ou à louer.

### C. - Propositions de revalorisation des sites

Ces propositions doivent tenir compte des caractères des sites envisagés ci-dessus et des exigences spécifiques de la nouvelle ou des nouvelles affectations proposées.

En général, on peut envisager sept affectations possibles : la grande industrie, les petites industries non polluantes et les activités artisanales, les activités tertiaires "légères" (commerce de détail, services, équipements communautaires), les activités tertiaires "plus lourdes" (commerce de gros, firmes de transport), l'habitat, les espaces verts (récréatifs, écrans anti-pollution, bois) et l'agriculture. Pour chacune d'elles, on peut définir les conditions les plus favorables et les plus défavorables d'implantation à l'aide de critères comme l'environnement actuel du site, la taille du terrain, l'état du bâtiment et du terrain, les conditions d'accessibilité en matière de transport, etc. Pour chaque affectation possible, chaque site reçoit ainsi une cote correspondant aux points attribués aux différents critères selon l'échelle de valeur retenue (17). La proposition retenue est celle qui a été classée première.

On dispose dès lors de propositions reposant sur des critères pondérés partout de la même manière, propositions que l'on peut confronter à celles faites dans le cadre des plans de secteur ou des A.R. d'assainissement.

---

(17) L'échelle la plus fréquemment retenue est : + 3 = très favorable; + 1,5 = favorable; 0 = sans influence; - 1,5 = défavorable et - 3 = très défavorable. Mais on peut aussi attribuer des cotes de + 6 à - 6 pour un critère plus important comme l'environnement actuel du site.