

Le premier numéro de l'Observatoire des activités productives

Conférence du 7 mars 2012

Michel DE BEULE, Alain DOORNAERT et Bart HANSSENS



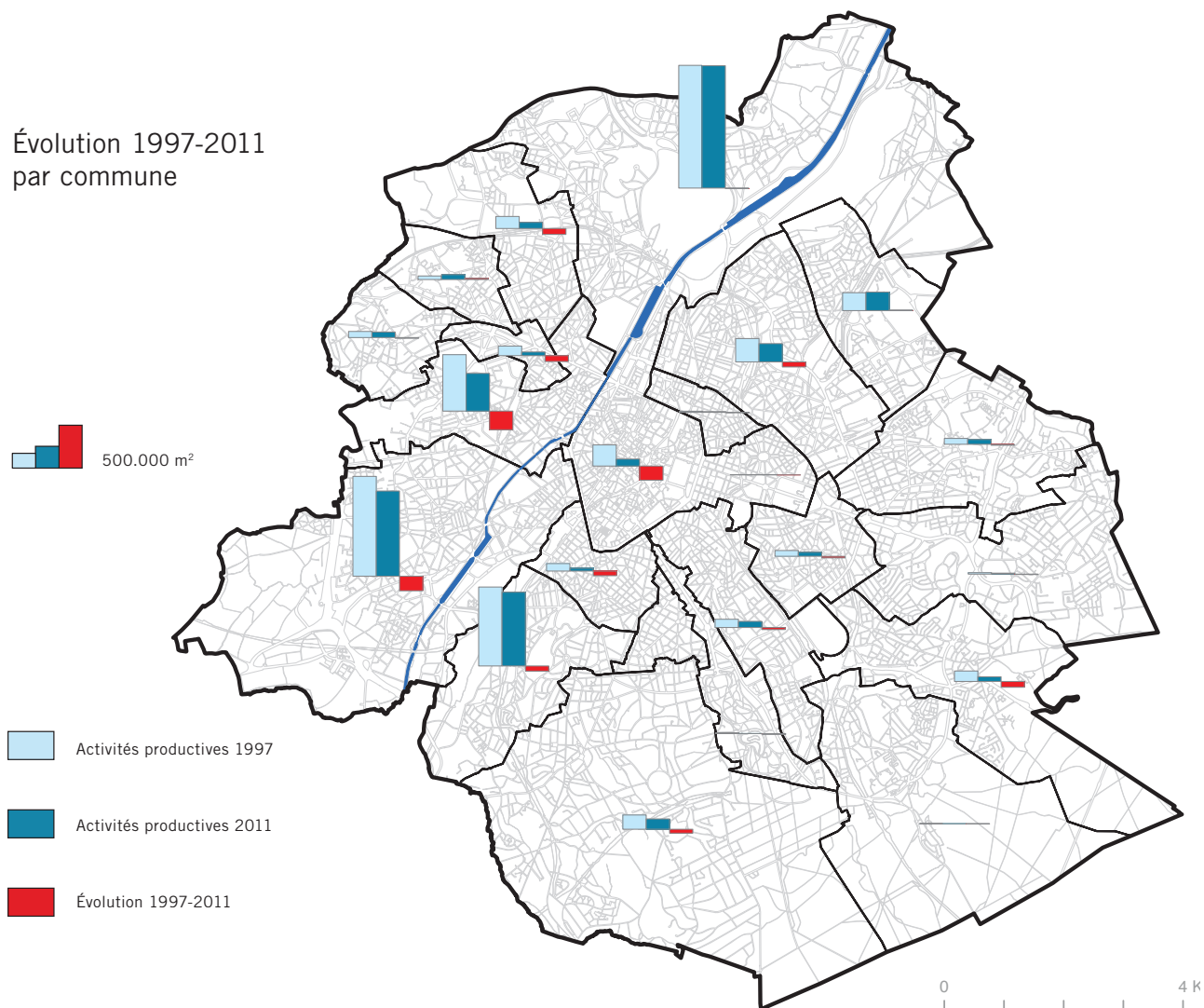
Les mutations de ces cinquante dernières années ont bouleversé la place de l'industrie dans nos sociétés et particulièrement dans les villes. L'industrie lourde, exigeante en termes d'espace et de charrois, est inadaptée au développement urbain. Par contre, une industrie plus légère et tournée vers les besoins urbains est nécessaire.

QUE RESTE-T-IL DE L'INDUSTRIE BRUXELLOISE ET QUELLE PLACE LUI RÉSERVER À L'AVENIR ?

C'est pour répondre à cette question que la Direction Études et Planification (Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - AATL) et le service Inventimmo (Société de Développement de la Région Bruxelloise - SDRB) ont collaboré pour comparer les superficies que l'industrie occupait en 1997 et actuellement, sur des sites comptant au moins un bâtiment dont la superficie est égale ou supérieure à 1.000 m² (avec les éventuels bâtiments annexes plus petits).

Plutôt que d'industrie, il faut parler d'activités productives car l'étude analyse aussi la production artisanale, le traitement et le recyclage des déchets, les ateliers de fabrication et de réparation liés aux transports publics ou les ateliers garages privés. L'analyse s'étend également aux activités logistiques desservant notamment le commerce de gros ainsi qu'à la production audiovisuelle.

Évolution 1997-2011
par commune



La somme des informations récoltées a été si grande que l'idée de publier un Observatoire des activités productives s'est imposée rapidement, prolongeant ainsi une collaboration entre l'AATL et la SDRB entamée en 2007 dans le cadre de l'Observatoire des bureaux.

La place qu'occupaient les activités productives en 1997 et en 2011 n'est plus la même. Un quart de la superficie qu'elles utilisaient a été converti en d'autres usages, principalement dans le centre ville. Parallèlement, de nouveaux sites ont été aménagés au nord et au sud de l'agglomération, plus proches de la rocade autoroutière.

Le secteur de la fabrication métallique/construction mécanique, très présent depuis longtemps, a préservé sa spécificité non seulement grâce aux deux grandes usines de montage automobile ou de construction aéronautique, mais aussi grâce aux ateliers de réparation de la STIB ou de la SNCB ou ceux, plus petits, du secteur privé.

Autre domaine important, celui de la logistique dont les grands entrepôts servent principalement au commerce de gros et dont d'autres dépôts favorisent, par exemple, des activités de recyclage de pneus ou de vêtements usagés.

Les activités sont donc diverses et le marché immobilier semi-industriel (terme utilisé par les courtiers pour agréger l'activité productive et la logistique) est un marché où l'offre et la demande sont soutenues. Au point que l'offre ne répond parfois pas suffisamment à la demande.

Les conclusions montrent que malgré une perte des surfaces destinées aux activités productives, la Région compte encore plus de 4.730.000 m² de bâtiments pouvant abriter ces activités (dont près de 700.000 m² vides). Il existe également une grande disponibilité de terrains pour ces activités ; de nombreux sites gagneraient à être densifiés.

Étant donné l'exiguïté du territoire régional, il importe de gérer de façon rationnelle le sol en développant de nouvelles façons d'intégrer les activités économiques au tissu urbain.

Dans la mesure où la Région de Bruxelles-Capitale est confrontée à une croissance démographique sans précédent (qui nécessite la construction de 7.000 logements par an), la modification partielle du PRAS actuellement en cours permettra le développement de logements dans certaines zones d'activités économiques

bien situées et bien desservies en transports publics. Il ne s'agira pas d'éliminer toute activité économique, mais au contraire de créer des quartiers mixtes, avec des activités économiques compatibles avec le logement, dans des zones actuellement désertées par les entreprises.



Recherches et réalisation

Michel DE BEULE et Ralph BOSWELL

Direction Etudes et Planification de l'AATL - Rue du Progrès, 80/1 – 1035 Bruxelles

E-mails : aatl.planification@mrbc.irisnet.be ; mdebeule@mrbc.irisnet.be

Tél. : 02/204.23.40

Alain DOORNAERT et Bart HANSSENS

Inventimmo – SDRB

Rue Gabrielle Petit, 6 - 1080 Bruxelles

E-mails : ad@inventimmo.be ; bh@inventimmo.be

[www.urbanisme.irisnet.be/Etudes et publications/Conférences et Midis](http://www.urbanisme.irisnet.be/Etudes%20et%20publications/Conf%C3%A9rences%20et%20Midis)

www.inventimmo.be - www.sdrb.be