

Table des matières

1	PRÉAMBULE.....	3
1.1	Le Pacte de Croissance Urbaine Durable (PCUD).....	3
1.2	Objectifs et contexte de la mission	3
2	ETUDE QUANTITATIVE DES « ENTREPRISES A CARACTÈRE INDUSTRIEL, SUPPORTS À LA VILLE »	5
2.1	Précisions méthodologiques.....	5
2.2	Importance et évolution du secteur des ESV.....	5
3	ETUDE QUALITATIVE – RÉSULTATS DE L'ENQUETE ENTREPRISES	8
3.1	Composition de l'échantillon	8
3.2	Caractéristiques de l'échantillon	10
3.3	La localisation en Région bruxelloise	13
3.4	Caractéristiques des établissements	18
3.5	L'emploi.....	29
3.6	Les clients	32
3.7	La vision du futur.....	34
4	BENCHMARK.....	37
4.1	CONTEXTE BRUXELLOIS	37
4.1.1	RAPPEL : L'ACCUEIL DES ENTREPRISES A BRUXELLES.....	37
4.1.2	PERSPECTIVES EN MATIERE D'ACCUEIL D'ENTREPRISES ET DE LOGISTIQUE	39
4.2	INTÉGRATION URBANISTIQUE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	42
4.2.1	DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AUX MINI ZONES.....	42
4.2.2	VERS UNE INTÉGRATION FONCTIONNELLE DE PLUS EN PLUS POUSSÉE	43
4.2.3	INTÉGRATION OPÉRATIONNELLE	47
4.2.4	INTÉGRATION FONCTIONNELLE ET ENVIRONNEMENTALE	48
4.3	LES SOLUTIONS LOGISTIQUES	55
4.3.1	NIVEAU 1 : SITES INTERMODAUX	55
4.3.2	NIVEAU 2 : PLATES-FORMES OU HOTELS LOGISTIQUES	56
4.3.3	NIVEAU 3 : CENTRE DE DISTRIBUTION URBAINE (ECHELLE DE L'AGGLOMERATION)	57
4.3.4	NIVEAU 4 : POINT D'ACCUEIL LOGISTIQUE (OU ESPACE LOGISTIQUE URBAIN) (ECHELLE DU QUARTIER)	61
4.3.5	NIVEAU 5 : POINTS D'ACCUEIL MARCHANDISES.....	64
4.3.6	NIVEAU 6 : BOITES LOGISTIQUES.....	65
4.3.7	LA GESTION DES AIRES DE LIVRAISON	66
4.3.8	DISQUE DE STATIONNEMENT	67
5	PANEL DU 9/11/2011	68
5.1	Personnes présentes	68
5.2	Présentation des principaux résultats.....	68
5.3	Réactions En cours de présentation.....	68
5.4	Tour de table.....	68
5.5	Les attentes.....	70
6	CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS	71
6.1	Conclusions.....	71
6.1.1	Le contexte bruxellois	71
6.1.2	Le benchmark	73
6.2	Recommandations	74
6.2.1	Mise à disposition foncière et immobilière	74
6.2.2	Inscription au niveau stratégique et planologique des zones à vocation économique.....	75
6.2.3	Mise en adéquation des contraintes en matière de mobilité et profils d'accessibilité.....	75
6.2.4	Solutions logistiques pour le stockage et la livraison de proximité	75
6.2.5	Package mobilité.....	75
6.2.6	Chartes marchandises et chantiers	75
6.2.7	Visibilité locale des entreprises.....	76
6.2.8	Artisanat et autres ateliers urbains	76
6.2.9	Bimby pour entreprise.....	76
7	ANNEXE 1 - CLASSIFICATION DES ACTIVITÉS EN FONCTION DE LEUR COMPATIBILITÉ AVEC LA FONCTION RÉSIDENTIELLE AU DÉPART DES SECTEURS NACE	77

1 PRÉAMBULE

1.1 LE PACTE DE CROISSANCE URBAINE DURABLE (PCUD)

Le PCUD, signé le 29 avril 2011, se veut un « texte fédérateur déterminant les efforts conjoints des pouvoirs publics et des interlocuteurs sociaux bruxellois en faveur de l'emploi et de la formation des Bruxellois ainsi qu'en faveur d'une Région durable ».

Dans cet esprit, le Pacte se donne les objectifs suivants :

- ‰ poursuivre et amplifier le dialogue social à Bruxelles pour répondre de manière spécifique et adéquate aux défis de l'emploi, particulièrement chez les jeunes Bruxellois,
- ‰ créer de nouveaux emplois accessibles aux Bruxellois notamment en lien avec l'environnement et dans une économie au service des citoyens, en ce compris dans les petites entreprises qui constituent un bassin d'emplois important pour les demandeurs d'emploi bruxellois et notamment pour les personnes souhaitant créer leur propre emploi,
- ‰ promouvoir l'égalité entre les hommes et les femmes,
- ‰ proscrire toutes les discriminations à l'emploi et promouvoir la diversité dans les entreprises et les administrations bruxelloises,
- ‰ préserver et améliorer les conditions de travail dans la Région et les droits sociaux des travailleurs et des travailleuses bruxellois(es) dans un contexte de crise économique et de mutations de l'économie urbaine qui les exposent davantage à la précarité et à l'insécurité sociale,
- ‰ anticiper les mutations de l'économie urbaine et promouvoir une expansion économique durable en collaboration avec les autres entités.

Le Pacte de Croissance Urbaine Durable n'est pas un plan, il s'agit d'un instrument de coordination, de collaboration et de mobilisation générale au bénéfice de l'emploi des Bruxellois et en faveur d'une Région durable, organisé autour d'engagements communs préalables forts, d'une part, et d'une méthodologie de référence pour sa mise en œuvre d'autre part.

1.2 OBJECTIFS ET CONTEXTE DE LA MISSION

La présente étude porte sur le « développement harmonieux des petites entreprises à caractère industriel, supports à la ville, à Bruxelles ». Elle comporte trois volets :

- ‰ une approche quantitative de ces entreprises,
- ‰ une étude des besoins,
- ‰ un examen prospectif des solutions apportées.

De manière générale, cette réflexion s'inscrit dans une dynamique volontariste de soutien à l'activité économique en milieu urbain.

En effet, le déclin de l'industrie en milieu urbain est un processus observé depuis les années cinquante et qui a des conséquences économiques, sociales et environnementales. Il résulte de trois dynamiques ¹:

- ‰ une désindustrialisation des tissus agglomérés suite à la réduction et aux transferts d'activités,
- ‰ une exurbanisation des industries au profit de la périphérie,
- ‰ un accroissement de la segmentation fonctionnelle des espaces.

L'exurbanisation des activités, c'est-à-dire dans le contexte bruxellois, le départ pour les régions voisines, s'explique par plusieurs facteurs, aujourd'hui bien connus :

- ‰ l'inadéquation du parc immobilier,

¹ B ; Mérenne – Schoumaker, la localisation des industries, 2002.

- %o les contraintes et difficultés de mobilité,
- %o la pression du marché foncier,
- %o les difficultés de voisinage,
- %o la mauvaise image de l'environnement urbain.

Ainsi, les activités économiques de production sont devenues la fonction faible des marchés fonciers et immobiliers urbains par rapport à l'habitat, au commerce et au bureau.

Ce constat s'observe également en Région bruxelloise. Ainsi, d'un point de vue planologique, la surface dédiée à l'industrie est passée de 7.199.660 m² en 1979 à 6.135.370 m² au PRAS de 2001², soit une perte de 15 %. De même une étude de la SDRB révèle que sur l'ensemble des 19 communes, ce sont 8.601 m² d'ateliers et de dépôts qui disparaissent en moyenne chaque mois, soit 172.026 m² par an³.

² Ph. Antoine, Les enjeux socio-économiques du Plan régional d'affectation du sol « démographique » - Actes du Colloque de 2011.

³ SDRB, Enquête sur la reconversion des ateliers et dépôts de Bruxelles-Capitale, période couverte: 2006 - 2008

2 ETUDE QUANTITATIVE DES « ENTREPRISES A CARACTÈRE INDUSTRIEL, SUPPORTS À LA VILLE »

L'objectif de ce chapitre est de préciser l'importance du secteur des entreprises à caractère industriel, supports à la ville, et d'en tracer l'évolution récente

2.1 PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES

Les secteurs d'activité considérés comme appartenant au domaine des « entreprises à caractère industriel, supports à la ville » (que nous appellerons « ESV ») n'ayant pas été clairement définis au niveau du cahier spécial des charges, au départ de notre proposition, le premier Comité d'accompagnement de la présente étude du 8 novembre 2011 a arrêté la liste des secteurs sur base du code NACE⁴ deux chiffres. Ceux-ci sont repris dans le tableau ci-après. Par ailleurs, il fut également décidé de ne prendre en considération que les personnes morales.

La nomenclature des codes NACE ayant été entièrement revue en 2008, tant au niveau de la définition (chaque entreprise s'étant vue adressée un nouveau code), que des catégories, les évolutions sectorielles ne sont possibles que, soit avant, soit après, 2008.

2.2 IMPORTANCE ET ÉVOLUTION DU SECTEUR DES ESV

Tableau 1. Importance du secteur des entreprises supports à la ville (ESV)

Code NACE	Définition	Nbre emplois salariés 2010		Nbre établissements 2010		Taille moyenne établissements	Evolution emplois 2008 2010		Evolution établissements 2008 2010			
		EnVA	En%	EnVA	En%		En%	EnVA	En%	EnVA		
10	Industries alimentaires	3.303	5,2	339	7,6	10	3	106	rr	11	8	
11	Fabrication de boissons	264	0,4	3	0,1	88	22	47		50	1	
12	Fabrication de produits à base de tabac	123	0,2	1	0,0	123	21	32		0	0	
13	Fabrication de textiles	143	0,2	22	0,5	7	29	32		4	11	
14	Industrie de l'habillement	797	1,3	83	1,9	10	7	59	r	11	10	
15	Industrie du cuir et de la chaussure	100	0,2	13	0,3	8	7	7	r	0	r	0
16	Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, sauf des meubles; fabrication d'articles en vannerie et sparterie	252	0,4	28	0,6	9	9	20		7	2	
17	Industrie du papier et du carton	432	0,7	17	0,4	25	3	15	r	6	11	
18	Imprimerie et reproduction d'enregistrements	1.283	2,0	153	3,4	8	21	33	r	19	87	
25	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	1.483	2,3	122	2,7	12	15	25	r	8	11	
26	Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	303	0,5	10	0,2	30	65	57	r	0	0	
27	Fabrication d'équipements électriques	999	1,6	27	0,6	37	8	86	r	10	8	
28	Fabrication de machines et d'équipements	1.864	2,9	46	1,0	41	18	40	r	19	11	
29	Construction et assemblage de véhicules automobiles, de remorques et de semi-remorques	2.398	3,8	17	0,4	141	1	31	r	21	3	

⁴ Nomenclature européenne des activités économiques

30	Fabrication d'autres matériels de transport	631	1,0	2	0,0	316	10	67	50	2
31	Fabrication de meubles	184	0,3	55	1,2	3	22	52	2	1
32	Autres industries manufacturières	337	0,5	75	1,7	4	49	327	11	0
33	Réparation et installation de machines et d'équipements	1.903	3,0	25	0,6	76	100	951	79	11
41	Construction de bâtiments; promotion immobilière	5.028	7,9	338	7,6	15	11	640	1	2
42	Génie civil	2.419	3,8	27	0,6	90	57	877	0	0
43	Travaux de construction spécialisés	9.577	15,1	1.285	29,0	7	19	2.231	2	26
49	Transports terrestres et transport par conduites	19.189	30,2	699	15,8	27	3	534	12	76
52	Entreposage et services auxiliaires des transports	2.675	4,2	137	3,1	20	5	128	5	7
58	Édition	2.256	3,6	155	3,5	15	14	360	0	16
59	Production de films cinématographiques de vidéo et de programmes de télévision; enregistrements sonores et édition musicale	1.804	2,8	230	5,2	8	2	36	1	3
90	Activités créatives, artistiques et de spectacle	3.420	5,4	462	10,4	7	0	6	3	13
95	Réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques	271	0,4	67	1,5	4	49	257	2	1
Total secteur ESV		63.438	100,0	4.438	100,0	14	6	4.270	1	48

Source : ONSS

Le secteur des ESV totalise, pour la Région de Bruxelles – Capitale, 63.438 emplois et 4.438 établissements, soit, respectivement 10,1 % et 12,9 % du total bruxellois. La taille moyenne des établissements est de 14 personnes, contre 18 pour l'ensemble des entreprises de la Région.

Avec 30 %, le secteur des transports terrestres et transport par conduites s'avère le plus important malgré une taille d'établissements en moyenne de 30 unités, ce qui reste plutôt modeste. Ce secteur est cependant « dopé » par la présence de la STIB et de la SNCB holding, soit environ un total de 14.500 emplois. Ensuite, viennent les différentes branches de la construction, réparties en trois catégories et qui totalisent 27 % de l'emploi total, et 37 % des établissements, ce qui se traduit par une taille moyenne de 10 unités seulement. Autre secteur très présent, celui des activités créatives, artistiques et de spectacle avec plus de 5 % de l'emploi.

Du point de vue de l'évolution, entre 2008 et 2010, le secteur des ESV a perdu 4.270 emplois, soit moins 6 %. Or, sur la même période, l'emploi bruxellois a progressé d'1 %. Ce constat se confirme lors de l'examen de la période 2002 – 2008 puisque le secteur étudié a perdu 6 % de son emploi alors l'ensemble de l'emploi régional a crû de 3 %. Avec une perte de 48 unités, le nombre d'établissements est resté quasi stable. Trois secteurs affichent une perte particulièrement importante sur un an : la fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques, - 65% (- 574 emplois), les autres industries manufacturières, - 49 % (- 327 emplois), et la réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques, - 49 % (- 257 emplois). Toutefois, en valeur absolue, c'est le secteur des travaux de construction spécialisés qui a perdu le plus d'emplois avec - 2.231 unités. Entre 2002 et 2008, de manière générale, ce sont les secteurs relatifs à la fabrication de biens qui ont enregistré le plus fort déclin. Cependant certains secteurs affichent une croissance importante : la « réparation et installation de machines et d'équipements », + 100 % et 951 emplois, et le « génie civil » : + 57 % et 877 emplois.

Le tableau ci-après établit la comparaison entre le poids du secteur des ESV en Région de Bruxelles-Capitale et au niveau national. Le premier indice de spécialisation compare le poids de chaque secteur par rapport à l'emploi total en Région de Bruxelles-Capitale et au niveau national. La valeur 1 correspond à une absence de « spécialisation », c'est-à-dire à un poids équivalent. Ainsi, la dernière ligne, avec une valeur de 0,5, nous indique que le poids du total des ESV est deux fois supérieur au niveau national. En effet, le total des secteurs retenus représente 21 % de l'emploi total salarié belge, soit deux fois plus qu'au niveau de la Région de Bruxelles-Capitale. Par rapport à l'emploi national, la Région de Bruxelles-Capitale apparaît spécialisée, c'est-à-dire une part relative du secteur supérieure à celle observée à l'échelle nationale, dans les secteurs de la « production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de télévision; enregistrement sonore et édition musicale » et des « activités créatives, artistiques et de spectacle », ce qui n'est guère étonnant vu la présence, notamment, des sociétés de radio et télévision nationales.

Le second indice compare la structure bruxelloise par rapport à la nationale pour le seul secteur des ESV. Et, outre les secteurs évoqués précédemment, la Région de Bruxelles-Capitale apparaît spécialisée dans les domaines des « transports terrestres et transport par conduites » et de l'« industrie de l'habillement ».

Tableau 2. Comparaison de l'importance du secteur ESV en RBC et en Belgique

Code NACE	Définition	Indice de spécialisation ./. emploi total	Indice de spécialisation ./. emploi ESV	Evo.emploi 2008 2010 ESVBel.en %	Evo.emploi 2008 2010 ESVRBCen %
10	Industries alimentaires	0,3	0,5	1	3
11	Fabrication de boissons	0,2	0,4	2	22
12	Fabrication de produits à base de tabac	0,5	0,9	7	21
13	Fabrication de textiles	0,0	0,1	14	29
14	Industrie de l'habillement	0,9	1,9	13	7
15	Industrie du cuir et de la chaussure	0,6	1,2	20	7
16	Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles, fabrication d'articles en vannerie et sparterie	0,2	0,3	4	9
17	Industrie du papier et du carton	0,2	0,4	6	3
18	Imprimerie et reproduction d'enregistrements	0,5	1,1	10	21
25	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	0,2	0,3	7	15
26	Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	0,1	0,3	25	65
27	Fabrication d'équipements électriques	0,4	0,8	8	8
28	Fabrication de machines et d'équipements n.c.a.	0,3	0,6	9	18
29	Construction et assemblage de véhicules automobiles, de remorques et de semi remorques	0,4	0,8	16	1
30	Fabrication d'autres matériels de transport	0,6	1,2	8	10
31	Fabrication de meubles	0,1	0,2	7	22
32	Autres industries manufacturières	0,3	0,6	7	49
33	Réparation et installation de machines et d'équipements	0,7	1,4	26	100
41	Construction de bâtiments; promotion immobilière	0,5	1,0	4	11
42	Génie civil	0,5	0,9	9	57
43	Travaux de constructions spécialisés	0,5	1,0	0	19
49	Transport terrestres et transport par conduites	1,0	2,0	2	3
52	Entreposage et services auxiliaires des transports	0,3	0,6	8	5
58	Édition	1,4	2,8	10	14
59	Production de films cinématographiques de vidéo et de programmes de télévision; enregistrement sonore et édition musicale	2,2	4,4	4	2
90	Activités créatives, artistiques et de spectacle	1,6	3,2	6	0
95	Réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques	0,5	1,1	8	49
		0,5	1,0	4	6

Source : ONSS

La cinquième colonne du tableau reprend l'évolution 2008 – 2010 de l'emploi du secteur des ESV à l'échelle nationale et, pour faciliter la comparaison, nous avons repris la même donnée pour la seule Région de Bruxelles-Capitale. De manière générale, on constate que, pour le secteur étudié, le pays a connu un déclin moindre que celui observé à l'échelle bruxelloise, l'emploi étant resté quasi stable. Et, durant la période 2002 – 2008, il a connu une légère augmentation.

3 ETUDE QUALITATIVE – RÉSULTATS DE L'ENQUETE ENTREPRISES

L'objectif de ce chapitre est, à travers une enquête, de préciser le profil des entreprises à caractère industriel, supports à la ville et leur contexte d'insertion dans l'environnement urbain et de connaître l'évaluation et les attentes des chefs d'entreprise.

3.1 COMPOSITION DE L'ÉCHANTILLON

L'étude qualitative fut menée via un questionnaire, validé par le Comité d'accompagnement, repris en annexe, tout comme le rapport d'enquête.

Au préalable, nous avons procédé au regroupement des codes NACE retenus en 9 branches d'activité reprises dans le tableau ci-après.

Tableau 3. Tableau liste des secteurs retenus et nomenclature simplifiée

Code NACE	Définition	Codesimplifié
10	Industriesalimentaires	Industrierealimentaireet du tabac
11	Fabricationde boissons	Industrierealimentaireet du tabac
12	Fabricationde produitsà basede tabac	Industrierealimentaireet du tabac
13	Fabricationde textiles	Industriedu textile et du cuir
14	Industriede l'habillement	Industriedu textile et du cuir
15	Industriedu cuir et de la chaussure	Industriedu textile et du cuir
16	Travaildu boiset fabricationd'articlesen boiset en liège,à l'exceptiondes meubles,fabricationd'articlesen vannerieet sparterie	Industriedu papier,bois et assimilés
17	Industriedu papieret du carton	Industriedu papier,bois et assimilés
18	Imprimerieet reproductiond'enregistrements	Imprimerieet édition
25	Fabricationde produitsmétalliques,à l'exceptiondesmachineset des équipements	Fabricationde biensset machines
26	Fabricationde produitsinformatiques,électroniqueset optiques	Fabricationde biensset machines
27	Fabricationd'équipementsélectriques	Fabricationde biensset machines
28	Fabricationde machineset d'équipementsn.c.a.	Fabricationde biensset machines
29	Constructionet assemblagede véhiculesautomobiles,de remorqueset de semiremorques	Fabricationde biensset machines
30	Fabricationd'autresmatérielsde transport	Fabricationde biensset machines
31	Fabricationde meubles	Industriedu papier,bois et assimilés
32	Autresindustriesmanufacturières	Fabricationde biensset machines
33	Réparationet installationde machineset d'équipements	Réparationet installationde biens
41	Constructionde bâtiments;promotion immobilière	Immobilier
42	Géniecivil	Construction
43	Travauxde constructionspécialisés	Construction
49	Transportterrestreset transport par conduites	Transportet auxiliaires
52	Entreposageet servicesauxiliairesdestransports	Transportet auxiliaires
58	Édition	Imprimerieet édition
59	Productionde films cinématographiquesde vidéoet de programmesde télévision;enregistrementsonoreet édition musicale	Activitéscréatives
90	Activitéscréatives,artistiqueset de spectacle	Activitéscréatives
95	Réparationd'ordinateurset de bienspersonnelset domestiques	Réparationet installationde biens
	Total	

Sources : ONSS 2009

Au départ des codes NACE retenus, une base de données a été constituée par BECI (Brussels Entreprises Commerce and Industry). Celle-ci totalise 9.579 entreprises.

Tableau 4. Composition du fichier BECI

NACE 2	Nbre entreprises	NACE 2	Nbre entreprises
10	165	29	29
11	16	30	15
12	2	31	149
13	81	32	279
14	202	33	49
15	28	41	636
16	94	42	187
17	39	43	4050
18	550	49	541
25	230	52	226
26	115	58	437
27	93	90	1001
28	100	95	265
Total général			9579

Au total, 1.581 adresses ont été exploitées mais seules 665 (42 %) se sont révélées exploitables. 361 enquêtes furent finalisées. Toutefois, deux entreprises ont été retirées car, vu l'importance de l'emploi occupé (3.600 et 4.000), elles ne correspondaient pas au profil étudié et bisaient les résultats. Le traitement des réponses porte ainsi sur 359 enquêtes.

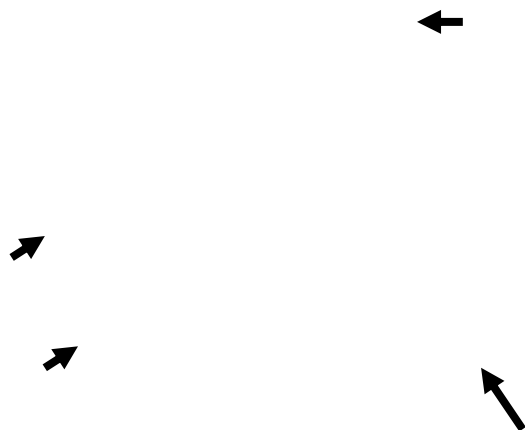
Les résultats sont systématiquement présentés par thématique avec les principaux constats regroupés.

3.2 CARACTÉRISTIQUES DE L'ÉCHANTILLON

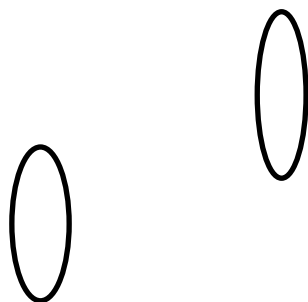
Tableau 5. Composition de l'échantillon par secteur d'activité (en V.A.)

Activités créatives	39
Construction	176
Fabrication de biens et machines	37
Imprimerie et édition	39
Industrie du textile et du cuir	11
Industrie alimentaire et du tabac	12
Industrie du papier, bois et assimilés	5
Réparation et installation de biens	12
Transport et auxiliaires	28
Total général	359

Graphique 1. Composition de l'échantillon par secteur d'activité (en %)



Graphique 2. Date de création des entreprises (en %)



Par ailleurs, 6 % des entreprises existaient avant leur installation en Région bruxelloise



Région de Bruxelles - Capitale
Conseil Economique et Social

Etude PCUD

**Sur le développement harmonieux des petites
entreprises à caractère industriel, supports à la ville,
à Bruxelles**

BRUNO BIANCHET SCRI et MARTINE CONSTANT & PARTNERS