

**RÉGION WALLONNE**  
**Conférence Permanente du Développement Territorial**

---

**RAPPORT FINAL**  
**SUBVENTION 2007-2008**  
**SEPTEMBRE 2008**

**EXPERTISE SPÉCIFIQUE 5 – MARCHÉS IMMOBILIERS**



---

**Université Libre de  
Bruxelles**  
**GUIDE**

**Université Catholique  
de Louvain**  
**CREAT**

**Université  
de Liège**  
**LEPUR  
(ULg-FUSAGx)**



## EXPERTISES « SPÉCIFIQUES »

### 1. EXPERTISE 5 : MARCHÉS IMMOBILIERS D'ENTREPRISES EN RÉGIONS FLAMANDE ET BRUXELLOISE

#### 1.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MISSION

A l'origine, cette expertise devait s'attacher à :

- décrire les politiques régionales flamande et bruxelloise d'aménagement du territoire à vocation économique,
- quantifier de manière précise le potentiel foncier et les disponibilités de chacune des régions,
- fournir des informations sur les politiques tarifaires,
- analyser la situation spécifique des zones portuaires,
- comparer ces informations avec les données similaires en Région wallonne.

#### 1.2 TÂCHES MENÉES

Depuis octobre 2007, les différentes tâches suivantes ont été menées ou mises en route :

- Analyse du contenu du Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) ;
- Examen de la concrétisation des objectifs chiffrés du RSV ;
- Collecte de données sur le potentiel foncier inscrit aux plans de secteurs flamand et bruxellois ;
- Collecte de données sur la disponibilité réelle de zones d'activités économiques par commune en Flandre ;
- Collecte de données sur la disponibilité réelle de zones d'activités économiques en Région bruxelloise à travers les zones gérées par la « Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale » (soit 1/3 du total des zones inscrites aux plans de secteurs) ;
- Collecte d'informations sur les prix en Flandre et à Bruxelles ;
- Début des traitements statistiques sur les données reçues.

#### 1.3 PRINCIPAUX RÉSULTATS/ENSEIGNEMENTS DE LA RECHERCHE

Malgré les efforts consentis, il n'a pas été possible d'obtenir des informations suffisamment précises permettant de répondre de manière complète à la demande initiale du Gouvernement. Dès lors, en accord avec le fonctionnaire-gestionnaire rencontré en juin 2008, il a été décidé de revoir les objectifs de l'expertise. La note, dont la rédaction a été retardée par la nécessité de travailler sur le thème 1A, sera fournie d'ici décembre 2008.

---

Le travail se limitera à l'analyse de la politique régionale flamande en matière de zones d'activités économiques. Une description détaillée de la méthode et du contenu du schéma de structure flamand - le *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen* – sera produite. Sur base des chiffres obtenus en février, la note comprendra ensuite une analyse des disponibilités effectives en 2008, et ce en termes de types de terrain (hors zones portuaires), de superficies, de localisations et d'équipement.