



*Conférence Permanente
du Développement
Territorial*

RECHERCHE R1 : PERSPECTIVES LIEES A LA POLITIQUE DES INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES



RAPPORT SCIENTIFIQUE



Université de
Liège - Lepur



Université Libre de
Bruxelles - IGEAT



Université catholique
de Louvain - CREAT

Responsable scientifique

Pr. Jean-Marie HALLEUX (Lepur-ULiège)

Chercheurs

Réginald FETTWEIS (Lepur-ULiège)

Jean-Marc LAMBOTTE (Lepur-ULiège)

Hubert MALDAGUE (Lepur-ULiège)

Eymeric PAULY (Lepur-ULiège)

Pour citer ce rapport : Fettweis, R., Halleux J.M., Lambotte, J.M., Maldague, H., Pauly, E. (2025). *Perspectives liées à la politique des infrastructures d'accueil pour les activités économiques*. CPDT subvention 2025. Rapport scientifique final. 20 p.

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	5
1.1	CONTEXTE	5
1.2	OBJECTIFS DE LA RECHERCHE	6
1.3	CALENDRIER	6
1.4	STRUCTURE DU RAPPORT	7
2.	SYNTHESE DES RESULTATS	8
2.1	CARACTERISTIQUES DE LA POLITIQUE ACTUELLE (ANNEXE 1).....	8
2.2	SCENARIOS MACRO-ECONOMIQUES LIES A LA REINDUSTRIALISATION (ANNEXE 2A & 2B)	9
2.3	SPATIALISATION DE LA STRATEGIE REGIONALE (ANNEXE 3A & 3B)	10
2.4	ROLE DES ACTEURS (ANNEXE 4).....	12
2.5	TRAJECTOIRE DE FIN D'ARTIFICIALISATION NETTE (ANNEXE 5).....	15
2.6	SYSTEME D'INFORMATION (ANNEXE 6A & 6B)	16
3.	RECOMMANDATIONS.....	17
3.1	LISTE DES RECOMMANDATIONS.....	17
3.2	CONSULTATION PAR UN PANEL D'ACTEURS	19

1. INTRODUCTION

1.1 CONTEXTE

Dans la perspective d'un développement plus durable, l'Union européenne invite ses États membres à tendre vers le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) d'ici à 2050. Cet objectif concerne l'ensemble des fonctions qui contribuent à l'urbanisation, y compris l'activité économique.

En complément, à travers la « Stratégie de l'UE pour la protection des sols à l'horizon 2030 », la Commission européenne demande à ses États membres d'intégrer la séquence ERC (Éviter-Réduire-Compenser) et de supprimer progressivement les incitations financières contribuant à artificialiser les terres et imperméabiliser les sols.

En Wallonie, la réforme du Code du développement territorial (CoDT) met en avant la nécessité de respecter le concept d'optimisation spatiale. Le Schéma de développement du territoire (SDT) formalise quant à lui la mise en œuvre de ce concept et fixe notamment le principe suivant : à l'échelle régionale, 30 % des nouveaux terrains à vocation économique seront aménagés sur des terres déjà artificialisées à l'horizon 2030. Ce taux est porté à 100 % à l'horizon 2050, sauf en cas de désartificialisation.

En parallèle, des appels émanant de différents niveaux de pouvoirs insistent sur la nécessité de réindustrialiser l'Europe, après des décennies marquées par une désindustrialisation structurelle. Dans sa Déclaration de Politique Régionale (DPR), le Gouvernement wallon a fixé l'objectif pour la législature 2024-2029 de « déployer 1500 hectares afin de favoriser la réindustrialisation et la création d'emplois industriels sur notre territoire ». La conséquence directe de cette volonté est une potentielle demande accrue en terrains dédiés.

En mars 2023, la Cour des comptes a publié son rapport d'audit sur la politique wallonne relative aux parcs d'activités économiques (PAE), formulant une série de remarques sur le caractère non stratégique et durable de cette politique. À l'issue de ce rapport, la Cour des comptes émet 12 recommandations (Figure 1).

Via la présente recherche, la Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT) est sollicitée pour fournir une série d'informations à la Région wallonne, afin qu'elle se dote d'une **stratégie renouvelée en matière d'infrastructures d'accueil pour les activités économiques**, à même de contribuer au développement économique tout en respectant les principes de l'optimisation spatiale et de la limitation de l'artificialisation.

Recommandations	
1	Mettre en œuvre les outils et méthodes pour doter l'administration de la connaissance nécessaire au suivi et au pilotage de la politique des parcs d'activités économiques.
2	Adopter une méthode d'évaluation périodique des besoins qui soutient la mise en œuvre des orientations prises par le gouvernement en matière de développement économique.
3	Élaborer une stratégie régionale de développement des parcs d'activités économiques et veiller à ce que les programmations pluriannuelles des opérateurs s'inscrivent dans cette stratégie.
4	Évaluer l'opportunité de développer la capacité d'accueil des entreprises de grande taille sur le territoire wallon.
5	Identifier les pistes qui permettent de réduire le délai de mise à disposition de nouveaux terrains.
6	Améliorer la visibilité de l'offre de biens immobiliers à destination économique (terrains, bâtiments) pour les candidats investisseurs.
7	Porter une attention au maintien et/ou à l'amélioration de l'attractivité des parcs d'activités économiques
8	<p>Concevoir et mettre en œuvre une stratégie de maîtrise de l'artificialisation réaliste qui ne mette pas en péril le développement économique régional.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Évaluer la possibilité de répondre aux besoins en terrains par la reconversion de sites à réaménager en tenant compte des délais et du coût de mise en œuvre. • Mobiliser les opérateurs pour donner la priorité aux projets de réhabilitation et lever, autant que possible, les freins au montage et à la réalisation de ceux-ci. • Identifier les situations et les conditions permettant de recourir à des alternatives à la réhabilitation de sites déjà artificialisés.
9	Doter les opérateurs d'outils juridiques qui facilitent la récupération foncière de biens immobiliers inoccupés.
10	Mettre en place une gestion collective dans les parcs d'activités économiques et soutenir l'émergence d'initiatives de mutualisation d'infrastructures et de services.
11	<p>Réviser les modalités de subventionnement des parcs d'activités économiques, et le cas échéant des intercommunales, en veillant à la transparence et à l'utilisation rationnelle des deniers publics.</p> <p>Respecter les normes applicables à l'octroi et au contrôle des subventions.</p>
12	Doter l'administration d'un outil informatique de gestion des subventions, et à défaut, améliorer la base de données existante.

Figure 1 : Recommandations de la Cour des comptes (2023)

1.2 OBJECTIFS DE LA RECHERCHE

La recherche vise à répondre à une série de questionnements détaillés ci-dessous. Apporter des éléments de réponses à ces questionnements a permis de formuler des réflexions et des recommandations qui éclaireront les autorités régionales dans leur élaboration de la stratégie régionale.

- Q1. Quelles sont les principales caractéristiques de la politique actuelle ?
- Q2. Quels scénarios macro-économiques en matière de réindustrialisation ?
- Q3. Quelle spatialisation pour la stratégie régionale ?
- Q4. Quels acteurs pour la stratégie régionale ?
- Q5. Quelle trajectoire de fin d'artificialisation nette pour la stratégie régionale ?
- Q6. Quel système d'information associer à cette stratégie ?

1.3 CALENDRIER

Les six questionnements ont été explorés progressivement tout au long de l'année 2025 (Tableau 1). Les questionnements Q1, Q2 et Q6 ont été abordés dès le début de l'année. Les investigations ont été finalisées en vue du rapport intermédiaire de juin. Les questionnements Q2, Q3, Q4 et Q5 ont été traités à partir de mars et ont été clôturés pour le comité d'accompagnement d'octobre. La fin d'année a été consacrée à l'évaluation des recommandations ainsi qu'à la préparation de la valorisation des résultats de la recherche sous la forme de notes de recherche.

Tableau 1 : Calendrier de la recherche 2025

2025	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Q1. Politique actuelle												
Q2. Scénarios macro-économiques												
Q3. Spatialisation												
Q4. Rôle des acteurs												
Q5. Trajectoire d'artificialisation												
Q6. Système d'information												
Évaluation des recommandations												
Valorisation des résultats												
Rapports												
Comités d'accompagnement												

1.4 STRUCTURE DU RAPPORT

Le rapport scientifique se structure comme suit :

- le présent document constitue le cœur dudit rapport. Il synthétise les apports issus des différents questionnements investigués ;
- parallèlement, dix annexes développent de manière détaillée les résultats spécifiques aux différentes questionnements (Tableau 2).

Tableau 2 : Liste des annexes

Annexe 1	Quelles sont les principales caractéristiques de la politique actuelle ?
Annexe 2	A. Quels scénarios macro-économiques en matière de réindustrialisation ?
	B. Revue de la littérature sur les enjeux liés à la réindustrialisation
Annexe 3	A. Quelle spatialisation pour la stratégie régionale ?

	B. Approche territoriale de l'économie wallonne (revue de la littérature)
Annexe 4	Quels acteurs pour la stratégie régionale ?
Annexe 5	Quelle trajectoire de fin d'artificialisation nette pour la stratégie régionale ?
Annexe 6	A. Quel système d'information pour la stratégie régionale ?
	B. Benchmark des systèmes d'information dans les pays voisins
Annexe 7	Évaluation des recommandations

2. SYNTHESE DES RESULTATS

2.1 CARACTERISTIQUES DE LA POLITIQUE ACTUELLE (ANNEXE 1)

Le premier questionnement synthétise, sur la base d'une revue de la littérature, un état des lieux sur la politique régionale en matière d'infrastructures d'accueil pour les activités économiques. Il vise à fournir un diagnostic à l'ensemble des parties prenantes afin de nourrir les réflexions sur la future stratégie régionale. Cette synthèse intègre les matériaux engrangés lors de la première année de la recherche ainsi qu'une mise en perspective des conclusions de l'évaluation réalisée par la Cour des comptes en 2023.

La politique wallonne repose sur un cadre législatif structuré, qui encadre l'action publique. Cette organisation, appuyée par le décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques, permet de déployer une politique de développement économique fondée sur la création et l'équipement de parcs d'activités économiques, avec une forte intervention publique, tant en planification qu'en financement.

Cependant, s'agissant de l'évaluation de la politique d'accueil de l'activité économique, force est de constater les contradictions croissantes entre les enjeux relatifs à l'efficacité économique d'une part (offrir des terrains aux entreprises) et spatiale d'autre part (limiter la consommation en terrains).

Sur le plan spatial, les analyses convergent vers un diagnostic critique de la politique wallonne. Deux enjeux majeurs ressortent : d'une part, une gestion foncière peu économe, marquée par de faibles densités d'emplois dans les PAE et une tendance à l'étalement urbain ; d'autre part, une inadéquation fréquente entre type d'activité et localisation, qui conduit à éloigner certaines entreprises des centralités alors qu'elles y trouveraient une meilleure accessibilité et un environnement fonctionnel plus cohérent.

Du point de vue économique, la politique wallonne repose sur le postulat selon lequel la disponibilité en terrains abordables constitue un levier majeur d'attractivité et de développement économique. Or, cette hypothèse est largement nuancée par la littérature scientifique. De nombreux travaux montrent que les facteurs immatériels, comme la qualité de la main-d'œuvre, l'innovation ou les réseaux d'entreprises, jouent un rôle bien plus décisif. De plus, la focalisation de la politique sur le foncier, au détriment d'une politique immobilière, crée un décalage croissant entre l'offre publique et la demande des entreprises. Celles-ci recherchent de plus en plus des bâtiments existants ou modulables, plutôt que des terrains à bâtrir.

La Région wallonne consacre chaque année plusieurs dizaines de millions d'euros à l'équipement des PAE, via des financements directs, européens ou alternatifs. Dans un contexte de ressources contraintes, cette mobilisation de fonds publics pose la question de leur efficience. Le financement élevé des coûts de viabilisation, parfois jusqu'à 85 %, et des coûts d'acquisition, soulève également la question des effets d'aubaine, en particulier lorsqu'il n'est pas assorti d'une stratégie ciblée sur les besoins prioritaires ou d'une conditionnalité stricte. La concurrence croissante d'acteurs privés appelle à repenser en profondeur la logique économique de cette politique.

L'analyse met également en lumière un décalage entre les ambitions affichées, notamment en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, et les pratiques actuelles. L'absence de mesures contraignantes pour favoriser la reconversion des friches, conjuguée à la complexité des procédures administratives, freine la transition vers un développement durable et attractif du territoire. La trajectoire actuelle, fondée en grande partie sur la consommation de foncier vierge, apparait donc en contradiction avec les engagements pris par la Wallonie.

2.2 SCENARIOS MACRO-ECONOMIQUES LIÉS À LA REINDUSTRIALISATION (ANNEXE 2A & 2B)

Le deuxième questionnement est relatif aux perspectives macro-économiques liées à la réindustrialisation en Wallonie. Ce questionnement permet d'envisager des scénarios prospectifs à l'horizon 2035, guidant ainsi l'identification des infrastructures nécessaires, notamment en surfaces de terrains dédiés.

Les incertitudes qui pèsent sur l'avenir de l'industrie et de l'économie européenne rendent l'exercice prospectif particulièrement délicat. Le recours à la méthode des *focus groups*, qui permet de mobiliser l'intelligence collective, est apparu, dès lors, comme particulièrement pertinent.

Ces *focus groups*, organisés en avril 2025, ont permis de confronter les hypothèses de travail à l'expertise d'acteurs issus de milieux variés. Les échanges, riches et souvent convergents avec la revue de la littérature réalisée en 2024 (cf. Annexe 2B), permettent de dégager plusieurs enseignements clés.

Les participants ont globalement reconnu la nécessité d'une ambition industrielle renforcée pour la Wallonie. Si le scénario « stabilisation » (maintien de la part de la valeur ajoutée de l'industrie manufacturière dans le PIB wallon à environ 12 %) est perçu comme le plus réaliste à l'horizon 2035, plusieurs intervenants ont plaidé pour recommander au Gouvernement wallon une ambition élevée en matière de réindustrialisation (scénario réindustrialisation « Flandre », avec plus trois points de pourcent de la valeur ajoutée de l'industrie manufacturière dans le PIB wallon), au nom de la souveraineté économique et de l'effet d'entraînement sur les autres activités économiques. Néanmoins, cette ambition s'inscrit dans un contexte fortement incertain : contraintes géopolitiques, évolutions technologiques rapides, dépendance énergétique, et limites structurelles des ressources territoriales dont dispose la Région.

La méthode visant à estimer les besoins supplémentaires en foncier économique, au-delà des besoins existants, afin d'absorber la croissance liée à la réindustrialisation, a donné lieu à des débats quant à son bien-fondé et plusieurs limites méthodologiques ont été identifiées. Les paramètres macro-économiques sont caractérisés par une certaine instabilité qui se répercute, au gré des calculs, sur les estimations finales. La petite taille de l'économie wallonne et sa composition entraîne de fortes fluctuations dans l'estimation des besoins en foncier. La nature des branches qui réindustrialiseraient la Wallonie nécessiteraient, à intensité de réindustrialisation équivalente, des besoins fonciers bien différents selon les orientations sectorielles prises. Nonobstant ces limites, les estimations aboutissent aux perspectives suivantes d'ici 2035 :

- selon la variante méthodologique « en fonction de la croissance de l'emploi », une fourchette de 1 000 à 2 000 hectares de fonciers supplémentaires pour la seule industrie manufacturière pour le scénario « Flandre » et des besoins supplémentaires pratiquement insignifiants pour le scénario « Stabilisation ». Ces besoins viennent s'associer à une artificialisation nette pour les terrains à usage industriel et artisanal d'environ 115 hectares par an ;
- selon la variante méthodologique « sans prise en compte de la croissance de l'emploi » utilisant un périmètre plus large de l'industrie, les fourchettes diffèrent. Outre la variation des paramètres, l'inadéquation entre valeur ajoutée et terrain, la non-déflation des valeurs ajoutées ou encore la prise en compte ou non de l'évolution de la composition du tissu industriel wallon expliquent les importants écarts observés.

Ces chiffres doivent être interprétés comme des ordres de grandeur utiles à la réflexion, plus que comme des prévisions rigides. Dans tous les cas, les besoins en foncier projetés soulèvent plusieurs enjeux majeurs. D'une part, la disponibilité de terrains adaptés peut être problématique (peu de réserves foncières rapidement mobilisables, morcelage important...), notamment dans les territoires à fort potentiel économique. D'autre part, les délais de mise en œuvre des procédures d'aménagement rendent incertaine la capacité à répondre à ces besoins dans les temps impartis. La compétition entre usages du sol, dans un contexte de sobriété foncière, limite la possibilité d'étendre massivement les surfaces mobilisables, notamment sur terrains vierges, sauf à engager des arbitrages complexes.

Au-delà de la seule quantité de foncier disponible, les discussions ont également fait émerger une évolution du regard porté sur le foncier : c'est la qualité qui prime (bonne location tant à l'échelle macro que micro, bon niveau d'équipement...). Les infrastructures d'accueil doivent ainsi être comprises dans un sens élargi, incluant notamment les réseaux énergétiques (électricité, gaz, hydrogène), la logistique et l'accessibilité multimodale, la main d'œuvre (formation, ingénierie, maintenance, etc.), les réseaux numériques. Le redéploiement économique de la Wallonie ne pourra réussir sans une approche systémique de l'infrastructure, dépassant la seule logique du foncier disponible. C'est une combinaison articulée de ressources physiques, énergétiques, humaines, logistiques et institutionnelles qui permettra de répondre aux scénarios les plus ambitieux de réindustrialisation.

2.3 SPATIALISATION DE LA STRATEGIE REGIONALE (ANNEXE 3A & 3B)

Le troisième questionnement porte sur la spatialisation de la stratégie régionale. Les résultats issus des rencontres avec les témoins privilégiés et de la littérature confirment la nécessité d'une spatialisation différenciée de la stratégie régionale en matière d'infrastructures d'accueil pour les activités économiques. Cette différenciation devrait tenir compte de la répartition inégale des ressources territoriales (tant matérielles qu'immatérielles) en Wallonie. Celles-ci conditionnent en effet les dynamiques économiques actuelles et conditionneront le (re)déploiement économique productif. Cette disparité en termes de ressources territoriales se traduit par un dégradé nord-sud diffus du potentiel de l'économie productive, avec toutefois quelques configurations locales particulières.

Un autre élément à considérer est la diversité des trajectoires de développement observées ou envisagées au sein des différents bassins wallons. Une série de filières « de pointe », à haute intensité de connaissance et technologique et/ou proches des consommateurs se concentrent/se concentreront plutôt dans des territoires à caractère métropolitain, y bénéficiant notamment d'économies d'agglomération et d'un capital humain hautement qualifié. Ce type de territoires concerne plutôt le nord de la Wallonie. D'autres filières en revanche, notamment plus « basiques », au plus proche des premières phases de transformation de la matière ou plus extensives, peuvent aussi trouver leur place dans des configurations territoriales moins métropolitaines mais disposant de certaines ressources déterminantes. Le sillon industriel wallon se positionne ainsi dans une configuration territoriale intermédiaire.

Les bassins situés au sud du sillon sont quant à eux caractérisés par un potentiel moins élevé en termes d'économie productive, sans pour autant en faire un « espace vide ». S'y rencontrent notamment des activités de l'économie présente, d'exploitation et de transformation des ressources naturelles ainsi que des activités productives tournées plutôt vers des marchés locaux et quelques configurations locales particulières.

Cette approche différenciée suppose de mettre en adéquation les types d'infrastructures d'accueil avec les dynamiques économiques actuelles et pressenties, tout en tenant compte des besoins variés des entreprises en fonction de leur taille, de leur stade de développement et de la nature des activités ainsi que de leurs stratégies de localisation.

Les constats exprimés, tant du point de vue du foncier que de l'immobilier, révèlent en effet une grande diversité au niveau des attentes des entreprises en termes d'offre en infrastructures d'accueil et la nécessité d'anticipation stratégique. Si de plus grands investissements wallons mais aussi étrangers posent la question d'une disponibilité en (grands) terrains très bien localisés dans les territoires à plus fort potentiel (plutôt la partie nord de la Wallonie), le redéploiement économique et la réindustrialisation sont surtout le fait de l'activité de nombreuses plus petites structures existantes ou à venir. Ces dernières, à plus fort ancrage territorial, sont généralement à la recherche de plus petites superficies foncières mais aussi d'immobilier, en location ou en acquisition (notamment en seconde main). De plus, les entreprises en phase de démarrage et les *startups* privilégieront plutôt la location d'un espace immobilier, avant d'envisager un achat (foncier ou immobilier) lorsque leur développement sera stabilisé.

Par ailleurs, à plus fine échelle, il serait nécessaire d'adapter les infrastructures d'accueil futures (mais également actuelles dans une certaine mesure) en termes de localisation, de desserte et d'équipements. Des tendances peuvent ainsi être dégagées :

- Les activités « lourdes » et/ou nuisantes et/ou génératrices de charroi et/ou dangereuses nécessitent du foncier à l'écart des tissus résidentiels. Ce foncier nécessite bien souvent une desserte capacitaire en énergie (voire en captation du CO₂) et en transport multimodal orienté fret. La rentabilisation de ces différentes opérations nécessiterait un groupement d'industries. Les espaces fonciers d'un seul tenant de moyenne voire de grande taille seraient à privilégier. Ces solutions se rapprochent plutôt du profil du parc industriel et/ou du parc logistique.
- Une industrie plus « *high-tech* » s'insérera davantage dans les tissus urbanisés ou à proximité de ceux-ci, dans des localisations dotées d'une bonne l'accessibilité multimodale aux personnes. Le profil des infrastructures d'accueil visé ici est plutôt celui des parcs scientifiques et/ou technologiques.
- Les activités d'artisanat, de petite industrie peu nuisante ou encore les services sont à localiser prioritairement dans des infrastructures d'accueil en milieu urbanisé, adaptées pour les indépendants ainsi que les petites et moyennes structures (petit foncier, immobilier...).

La gouvernance actuelle des infrastructures d'accueil est questionnée quant à sa capacité à répondre aux défis économiques et territoriaux. Le déploiement d'infrastructures d'accueil d'enjeu régional (comportant également des infrastructures existantes) pourrait constituer une partie de la solution. Compte tenu de leur importance stratégique, leur localisation doit être optimale en fonction des grands domaines d'activités pressentis et des besoins de ces derniers.

Ces infrastructures, qui ne se résument pas uniquement à du « grand terrain », permettraient notamment de :

- préserver des terrains et ZAE stratégiques ;
- faciliter la mise à disposition du foncier (et de l'immobilier) dans les territoires en tension (en terrain vierge ou en friches) ;
- répondre à des demandes de localisation, de desserte et d'équipement émanant des agents économiques ;
- supporter le risque financier dans l'attente de la concrétisation de projets économiques ;
- faciliter entre autres l'accueil d'activités en lien avec les politiques économiques wallonnes et européennes, mais aussi d'activités lourdes et/ou nuisantes, en ce compris du point de vue administratif (*permitting*)....

Ainsi, un changement de paradigme est proposé. Plutôt que de vouloir localiser une activité particulière à un endroit particulier, les infrastructures d'accueil devraient plutôt soutenir les écosystèmes économiques, faciliter la concrétisation du potentiel de développement et aider les agents économiques à faire face à une série d'enjeux qu'ils rencontrent.

2.4 ROLE DES ACTEURS (ANNEXE 4)

Le quatrième questionnement est consacré au rôle des acteurs à impliquer dans la mise en œuvre de la stratégie régionale. Des entretiens ont été réalisés avec différents experts, à la fois des représentants d'opérateurs publics ou parapublics et des représentants d'opérateurs privés liés à la promotion immobilière à vocation économique ou à la consultance immobilière.

Les entretiens menés ont permis d'apporter divers éléments de réponse à la question suivante : les opérateurs publics et privés qui aménagent les infrastructures d'accueil pour les entreprises sont-ils substituables ou doit-on privilégier leur complémentarité ? Pour ce faire, plusieurs enseignements sont dégagés quant aux spécificités des projets de parcs d'activités initiés par les opérateurs privés en comparaison des projets portés par les opérateurs publics.

À ce sujet, il faut rappeler la distinction entre trois types d'opérations : le proto-aménagement (déconstructions et assainissement en cas de friche), la promotion foncière (on viabilise les terrains) et la promotion immobilière (on construit l'immobilier d'entreprise sur terrain préalablement équipé).

Les acteurs privés qui aménagent des parcs d'activités ne mènent ce type de projet qu'à condition que la promotion foncière soit suivie de la promotion immobilière (pas de vente libre de constructeur). Les projets de type *business park* se caractérisent en outre par une recherche poussée d'optimisation spatiale, à travers une forte mitoyenneté des bâtiments produits et une organisation fonctionnelle maximisée (voies orthogonales et d'une largeur modérée, faible rayon de braquage, espaces de stationnement limités, rôles multiples des espaces verts, etc.). Grâce au fort coefficient d'emprise au sol qui en résulte, ce modèle s'avère particulièrement économe en ressources foncières et permet de pratiquer des prix assez limités.

Ce modèle implique la production de bâtiments mitoyens standardisés. Si cela convient à une très large partie des TPE et PME, les industries ayant des besoins immobiliers spécifiques ne passent / passeront guère par cette filière.

Par ailleurs, aucun promoteur privé rencontré ne se lancerait dans une révision du plan de secteur. Ils ont une aversion aux risques face à ce type d'opération.

Une autre spécificité des opérateurs privés réside dans leur capacité à mobiliser des disponibilités foncières de petite taille (1,5 ha minimum). Dans les ZAE non couvertes par un PRE, de telles superficies ne vont pas intéresser les IDE, celles-ci ciblant généralement des projets d'au moins 5, voire 10 hectares. Il convient de noter qu'il est rare que les projets des opérateurs privés concernent des superficies de plus de dix hectares.

Bien que principalement actifs dans le nord du territoire wallon, ces opérateurs se disent prêts à intervenir dans le sud de la Wallonie, à condition de bénéficier d'une localisation proche d'un pôle urbain disposant d'un bonne dynamique économique (c'est-à-dire d'une relative concentration de PME susceptibles d'être à la recherche d'un nouveau lieu d'implantation) et d'une bonne accessibilité routière. En revanche, les régions plus rurales excentrées des pôles d'emploi et des grands axes routiers n'intéressent pas les développeurs privés.

Il ressort dès lors que les opérateurs privés peuvent agir de manière complémentaire aux opérateurs publics plutôt qu'en concurrence à ceux-ci. Dans cette perspective, il est opportun de clarifier la répartition des rôles. Il peut ainsi être lister divers contextes ou projets pour lesquels les opérateurs privés auront tendance à ne pas investir et où les opérateurs publics tels que les IDE devront continuer à agir :

- en cas de création de PAE d'intérêt régional / de grande taille, y compris sur terrain vierge, surtout pour les PAE dédiés à l'industrie et aux activités susceptibles de générer des nuisances ;
- dans les parties du territoire wallon où le stock en friches et ZAE non mises en œuvre est très limité et où une révision du plan de secteur est nécessaire ;
- dans les territoires moins porteurs où le privé n'intervient et n'interviendra pas (à l'écart du réseau autoroutier au sud du Sillon Sambre-et-Meuse).

Le fait que les opérateurs publics et privés qui aménagent des infrastructures d'accueil pour des activités économiques soient davantage complémentaires que concurrents s'illustre aussi par diverses collaborations qui existent déjà entre eux.

Sur la base de ces enseignements, diverses suggestions peuvent être émises quant à l'évolution future possible du rôle des acteurs publics qui aménagent des PAE. Il faut notamment s'interroger sur la manière de faire graduellement évoluer le métier des ADT et autres acteurs publics qui aménagent des PAE en :

- réduisant progressivement et de façon nuancée le taux des subsides accordés pour l'équipement de PAE sur terrain vierge d'ici 2050 ;
- les soutenant dans la réalisation de trois types d'actions complémentaire susceptibles de répondre aux besoins de nombreuses entreprises tout en évitant de consommer du foncier vierge :
- l'aménagement de PAE sur d'anciennes friches après assainissement (en partenariat ou non avec le secteur privé) dans les sous-régions qui ont du potentiel à cet égard ;
- l'activation du marché immobilier de seconde main à vocation économique ;
- le réaménagement (revamping) et la densification des parcs d'activités existants.

L'évolution progressive des mécanismes de subvention ainsi proposée devrait idéalement tenir compte des multiples réalités du territoire wallon.

Différentes raisons sont à mentionner afin de justifier une baisse progressive du taux de subsides accordés aux ADT et aux autres organismes publics afin d'équiper des parcs d'activités économiques sur terrain vierge. Parmi celles-ci, nous insistons sur le fait qu'aller dans ce sens s'inscrit dans la volonté de la Commission européenne dans sa Stratégie sol de novembre 2021 appelant les États membres à donner la priorité à la réutilisation et au recyclage urbain en supprimant progressivement les aides financières destinées à convertir des terres agricoles ou espaces naturels en environnement bâti.

Nous suggérons donc de réduire progressivement le taux de ces subsides étape par étape d'ici 2050 pour permettre aux opérateurs publics (et privés) de s'adapter à la nouvelle réalité, en fixant par exemple ces étapes aux échéances 2030, puis 2035, 2040 et 2045, de façon à tendre vers quasi zéro subside pour l'équipement de PAE sur terrain vierge d'ici 2050.

Nous suggérons néanmoins que cette réduction du taux de subsides liée à l'équipement de PAE sur terrain vierge soit modulée spatialement, tenant compte notamment des niveaux de prix qu'il est possible de pratiquer lors de la cession des terrains une fois équipés, en fonction :

- de la concurrence exercée sur ce marché du foncier économique dans les territoires voisins ;
- de l'attractivité et de l'accessibilité routière des différents PAE à l'intérieur des différents territoires sous-régionaux.

De même, par rapport au type d'opération visant à aménager un PAE, il serait aussi pertinent d'envisager une modulation du taux de subside. Il s'agirait dès lors de poursuivre au moins durant une ou deux décennies la subsidiation significative de certains types d'opérations : celles destinées spécifiquement à l'accueil de l'industrie et d'autres activités peu intensives. Cela pourrait par exemple signifier que les prochains PAE d'intérêt régional dévolus à ce type d'activités puissent garder (temporairement) un niveau de subsidiation assez élevé pour ce qui concerne leur équipement.

Ainsi, il est suggéré que les économies réalisées via la réduction des taux de subsides liées à l'équipement des PAE sur terrain vierge ne servent pas uniquement à assainir les finances régionales. Nous recommandons qu'une partie des économies ainsi réalisées soit destinée à favoriser :

- le réaménagement / revamping et la densification des anciens parcs d'activités ;
- la gestion par les huit IDE d'un inventaire permanent en ligne de l'offre immobilière à vocation économique en vue de dynamiser le marché de seconde main.

Au niveau des terrains gérés par les ADT, plusieurs parcs d'activités ont désormais dépassé les quarante, voire les cinquante ans d'âge. C'est donc aussi le cas en leur sein de la plupart de leurs voiries, qui désormais nécessitent de plus en plus souvent une remise en état structurelle. En la matière, le travail a conduit à formuler quelques suggestions en vue de favoriser ce réaménagement / revamping, qui doit se faire concomitamment à leur densification.

Face à la charge de remise en état de leurs voiries communales, les pouvoirs locaux donnent souvent la priorité aux routes qui relient les villages ou principaux quartiers et qui desservent les quartiers d'habitat. Il faut dire aussi que le coût moyen par linéaire qu'impose la réfection d'une voirie en PAE est supérieur à celui lié à la réfection d'une voirie ordinaire dans un lotissement (voiries plus larges supportant proportionnellement davantage un trafic de poids lourds).

Ce travail de remise en état des voiries internes aux PAE est une tâche qui en théorie incombe aux communes. Or, pour certaines, la remise en état des voiries dégradées au sein de PAE représente une lourde charge financière, en particulier lorsque les parcs d'activités couvrent une grande part de leur territoire et qu'elles sont relativement peu peuplées et caractérisées par de faibles niveaux de revenus par habitant. Dans le cadre de la réallocation partielle des subsides accordées jusqu'ici aux opérateurs publics dans le cadre du décret sur l'équipement des PAE de février 2017 lorsqu'ils aménagent des PAE sur terrain vierge, il est proposé de pérenniser le principe de la subsidiation des opérations de revamping ou de remise en état des voiries internes aux PAE. À ce sujet, nous suggérons de ne pas prévoir un niveau de subside uniforme sur le territoire wallon, mais de tenir compte du profil des communes concernées.

Lorsque l'on s'intéresse à ce genre de politique de réaménagement des anciens parcs d'activités mise en place dans d'autres territoires voisins (Flandre, Pays-Bas, Luxembourg ou France), on s'aperçoit que ce celle-ci ne se limite pas à une simple remise en état des voiries et impétrants mais intègre aussi de retravailler sur les espaces privatifs à l'intérieur des PAE afin de densifier ceux-ci.

Le travail a permis de fournir diverses références afin de creuser davantage cette question qui est appelée à prendre une place de plus en plus grande dans la politique liée aux parcs d'activités économique, tant en Wallonie que dans l'ensemble des territoires voisins. Le travail fournit également quelques recommandations en vue de faciliter les opérations de densification et de restructuration du parcellaire au sein des parcs d'activités anciens en Wallonie.

2.5 TRAJECTOIRE DE FIN D'ARTIFICIALISATION NETTE (ANNEXE 5)

Le cinquième questionnement porte sur la trajectoire de réduction de l'artificialisation. Cette ambition s'inscrit dans un contexte où la Wallonie connaît encore une dynamique d'artificialisation soutenue, marquée par la poursuite de l'étalement urbain et une tension croissante sur le foncier destiné aux activités économiques.

Dans ce cadre, les analyses menées montrent que plusieurs leviers peuvent être activés de manière complémentaire pour infléchir cette dynamique. Mentionnons d'abord, les friches au potentiel économique « lourd », identifiées et caractérisées dans le cadre de la Mission SAR du Centre de ressources de la CPDT. Elles constituent un gisement réel mais hétérogène, dont la mobilisation potentiel dépendra de leur niveau de contrainte à l'urbanisation. Elles peuvent contribuer à la trajectoire régionale à condition que leur mise en œuvre soit hiérarchisée, accompagnée et inscrite dans une planification cohérente.

La densification des parcs d'activités existants représente un second levier. Les marges identifiées dans les parcelles partiellement bâties, bien qu'inégales selon les bassins, témoignent d'un potentiel significatif, même si difficile à mettre en œuvre pour accueillir de nouvelles activités sans recourir à de nouvelles artificialisations. Les exemples étrangers analysés montrent que cette logique nécessite une maîtrise foncière renforcée, ainsi qu'une mutualisation accrue des infrastructures et services.

Par ailleurs, la trajectoire de réduction de l'artificialisation ne peut être dissociée des besoins fonciers additionnels liés à la réindustrialisation, mis en évidence dans les scénarios macro-économiques analysés dans le cadre de la recherche. Le retour de certaines activités productives, la relocation de chaînes de valeur ou l'essor de secteurs émergents impliquent une demande accrue en foncier à vocation économique.

La capacité de la Wallonie à répondre à ces besoins, tout en respectant les objectifs du SDT, dépendra de la capacité des opérateurs publics et privés à remobiliser les potentiels fonciers identifiés, à maîtriser les coûts de reconversion et à anticiper les besoins de réindustrialisation. Pour autant, atteindre les objectifs du SDT nécessitera également des compensations d'artificialisation. Aucune base de données robuste n'existe aujourd'hui pour quantifier ce potentiel, ce qui limite la possibilité d'établir de future possible.

Si, à l'horizon 2030, l'objectif du SDT semble atteignable à l'échelle régionale, l'analyse révèle que certains bassins, en particulier le Brabant wallon, et dans une moindre mesure, les bassins Liège 2 et Luxembourg, devront être au centre des efforts, tant les écarts entre besoins projetés et potentiel mobilisable peuvent y devenir structurellement difficiles à résorber, en particulier à l'horizon 2050. À l'inverse, plusieurs bassins présentent des marges de manœuvre plus « confortables », qui pourraient contribuer à la trajectoire régionale, à condition que ces disponibilités puissent être effectivement mobilisées dans les temporalités requises.

En définitive, la réussite de la trajectoire régionale passera par la mise en œuvre intégrée de ces stocks fonciers (friches et densification des PAE), par un renforcement des capacités opérationnelles des acteurs publics, et par une articulation étroite entre planification stratégique, gouvernance foncière et politiques économiques. La réduction de l'artificialisation représente ainsi une opportunité pour repenser le développement économique wallon autour de principes de sobriété, d'efficacité foncière et de résilience territoriale.

2.6 SYSTEME D'INFORMATION (ANNEXE 6A & 6B)

Le sixième questionnement concerne le système d'information relatif aux infrastructures d'accueil à associer à la stratégie régionale, sur la base d'une revue de la littérature et d'entretiens menés auprès de témoins privilégiés. Il identifier les données pouvant être collectées, ainsi que les méthodologies et fréquences de leur collecte et actualisation, afin d'assurer une mise en œuvre et un suivi efficace de la stratégie. L'analyse sur le système d'information dépasse la question classique des périmètres de reconnaissance économique pour adopter une vision globale des activités économiques incluant notamment la problématique de l'immobilier de seconde main.

Les réflexions relatives au système d'information mettent en évidence que la Wallonie a intérêt à se doter d'un véritable système d'information structuré, complet et opérationnel. Ce système doit être conçu comme un levier essentiel d'aide à la décision en vue d'atteindre les objectifs de la stratégie régionale, en particulier en matière d'optimisation spatiale, de réduction de l'artificialisation des sols, et de réindustrialisation du territoire.

Le système d'information devrait assurer sept finalités principales, allant du suivi de l'état d'occupation des zones d'activités à l'amélioration de l'adéquation entre l'offre et la demande foncière et immobilière, en passant par le pilotage stratégique des projets d'aménagement et la production d'indicateurs d'évaluation.

Quatre types de données sont distingués.

- Celles portant sur l'état d'occupation des ZAE (tenant notamment compte des différents types d'infrastructures d'accueil en fonction de leur gestionnaire) et sur l'évolution dans le temps du remplissage de ces infrastructures d'accueil des entreprises.
- Celles portant sur l'inventaire des entreprises présentes au sein de ces ZAE (avec géolocalisation à la parcelle) ; à chacune ou chacun d'eux serait associé le secteur d'activité ainsi que le volume d'emploi lorsque l'entreprise emploie des salariés.
- Celles portant sur l'état d'avancement des projets de parcs d'activités (qu'ils soient portés par un opérateur public ou par un opérateur privé et qu'ils concernent un site en terrain vierge ou en terrain déjà artificialisé) en vue d'identifier les freins ou blocages à l'avancement de ces projets ; une telle base de données devant permettre d'objectiver

la durée de l'ensemble des opérations nécessaires au restockage et d'aider à trouver des solutions qui pourraient être individuelles (au cas par cas) ou collective (en modifiant certaines dispositions légales) aux problèmes identifiés.

- Celles destinées à assurer le suivi de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols en Wallonie. Cette quatrième et dernière famille de données sont relatives :
 - à l'objectif spécifique inscrit au SDT visant ceci : 30 % des nouveaux terrains à vocation économique sont à aménager sur des terres déjà artificialisées à l'horizon 2030 et ce taux est porté à 100 % à l'horizon 2050, sauf en cas de désartificialisation (SA3éco.P3 du SDT) ;
 - à l'évolution de l'offre immobilière disponible sur le marché immobilier de seconde main (celui-ci étant appelé à jouer de plus en plus le rôle principal afin de répondre à la demande des entreprises, il deviendra sans cesse plus nécessaire de disposer de données adéquates à ce sujet, comme s'en sont dotés plusieurs régions voisines) ;
 - au rythme des mutations de la nature cadastrale entre les terrains urbanisés et ayant une vocation économique et les autres utilisations du sol d'après le cadastre, quelle que soit l'affectation au plan de secteur (qu'il s'agisse d'une progression ou d'un recul des terrains dédiés à l'activité économique).

La mise à disposition des données devrait idéalement se faire au travers d'un outil de cartographie en ligne, comme il en existe en Flandre et dans la Province du Limbourg néerlandais. Par ailleurs, comme dans plusieurs territoires voisins, il serait bon que les données contenues dans le système d'information puissent faire l'objet d'un rapportage périodique et d'analyses statistiques débouchant sur la production de différents indicateurs. Le résultat de ce travail pourrait faire l'objet d'une publication qui ferait ainsi le point sur l'évolution de l'état de l'occupation de l'ensemble des PAE et autres ZAE. Celle-ci devrait idéalement avoir un rythme de sortie triennal. Ce faisant, cette publication pourrait constituer une partie du rapport visé par l'article D.1.2 §1 du CoDT. Pour rappel, cet article du CoDT prévoit en effet que le Gouvernement dépose tous les trois ans sur le bureau du Parlement un monitoring de l'étalement urbain, de l'artificialisation et des disponibilités foncières, au regard des objectifs et orientations du Schéma de développement du territoire.

Mettre en place le système d'information suppose de faire collaborer de nombreux acteurs, nécessitant de clarifier le rôle de chacun. Afin d'aider les acteurs à remplir adéquatement et de façon homogène les diverses bases de données à compléter, il paraît vital d'accompagner l'encodage des données d'une fiche explicative qui précise une série d'instructions et de définitions communes des notions. Il s'agirait également, au travers de telle fiches explicatives, de préciser aux divers acteurs sollicités pour le remplissage des données à quelles fins celles-ci doivent servir en tant qu'élément d'un outil d'aide à la décision dans le cadre de la politique des infrastructures d'accueil pour les entreprises.

3. RECOMMANDATIONS

3.1 LISTE DES RECOMMANDATIONS

Dix-neuf recommandations (Tableau 3) ont été élaborées par l'équipe de recherche sur la base des analyses et échanges menés dans le cadre des différents questionnements de la recherche. Chacune est accompagnée d'informations relatives aux acteurs concernés, à l'horizon temporel de mise en œuvre, ainsi que d'éléments de contextualisation et, le cas échéant, de précisions quant aux modalités d'application. Ces recommandations ne constituent pas une position institutionnelle officielle. Leur élaboration et évaluation s'est déroulée en parallèle des travaux conduits par le Gouvernement wallon dans le cadre du renouvellement de la stratégie régionale des infrastructures d'accueil des activités économiques.

Tableau 3 : Liste des recommandations

- 1 Considérer les infrastructures d'accueil dans un sens élargi, incluant, outre le foncier, l'immobilier et les équipements
- 2 Renforcer la prise en compte des facteurs immatériels contribuant au développement économique lorsqu'il s'agit de localiser les infrastructures d'accueil
- 3 Adapter l'offre d'infrastructures d'accueil à la diversité des dynamiques économiques wallonnes et aux besoins des entreprises
- 4 Renforcer la dimension aménagiste des infrastructures d'accueil
- 5 Développer des infrastructures d'accueil d'enjeu régional
- 6 Orienter les interventions publiques vers la requalification, la densification et la gestion de l'existant
- 7 Réviser progressivement le mécanisme de subvention des opérations sur terrain vierge réalisées par les opérateurs publics
- 8 Restreindre progressivement les interventions publiques sur terrains vierges aux cas réellement justifiés et assortis d'une compensation par désartificialisation
- 9 Stimuler et encadrer les interventions des opérateurs privés
- 10 Renforcer la gouvernance territoriale des infrastructures d'accueil et adapter les critères de gestion à l'évolution des modèles économiques
- 11 Intégrer et suivre l'ensemble des dynamiques d'utilisation du sol à vocation économique dans la trajectoire de fin d'artificialisation nette
- 12 Différencier et valoriser les friches selon leur potentiel de reconversion et leur rôle dans la trajectoire de désartificialisation
- 13 Densifier les parcs d'activités économiques existants via des outils curatifs et la fiscalité
- 14 Mettre en place et gérer sur le long terme un inventaire permanent des disponibilités immobilières sur le marché de seconde main
- 15 Revoir les mécanismes de mise à disposition d'une partie des infrastructures d'accueil actuelles et à venir (location, démembrement du droit de propriété, bail emphytéotique, options... plutôt que vente)
- 16 Adopter une ambition industrielle renforcée et anticiper les besoins fonciers associés
- 17 Doter la Région wallonne d'un véritable système d'information
- 18 Disposer de données spécifiques à chaque type de zone ou de parc d'activités, aux entreprises implantées, à l'état d'avancement des projets, à l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols et à l'offre immobilière disponible sur le marché de seconde main
- 19 Assurer un rapportage périodique des données du système d'information afin de suivre la politique des infrastructures d'accueil

3.2 CONSULTATION PAR UN PANEL D'ACTEURS

La consultation témoigne d'un niveau d'adhésion significatif à l'égard des recommandations formulées dans le cadre de la recherche. Sur l'ensemble des réponses, près des trois quarts des participants se déclarent « d'accord » ou « plutôt d'accord », ce qui reflète une appréciation globalement positive des propositions formulées.

La distinction entre accord explicite (« d'accord ») (39 %) et accord nuancé (« plutôt d'accord ») (33 %) met en évidence un soutien partagé, tout en révélant une certaine prudence chez une partie des répondants, notamment face à des recommandations perçues comme exigeant des adaptations opérationnelles concrètes. À l'inverse, les avis défavorables demeurent minoritaires, ne représentant que 14 % des réponses, dont seulement 2 % de désaccord marqué (« pas d'accord »). La proportion de réponses « pas compétent » (14 %) constitue également un indicateur éclairant. Elle atteste de la spécificité de certaines recommandations et de l'hétérogénéité des champs d'expertise représentés dans le panel.

Cette adhésion n'est cependant pas homogène sur l'ensemble des recommandations. Les recommandations les plus « sensibles » au regard du panel de répondant ne recueillent pas une majorité d'avis favorable (« d'accord » ou « plutôt d'accord »).

La recommandation n°7 « réviser progressivement le mécanisme de subvention des opérations sur terrain vierge réalisées par les opérateurs publics » en fait partie. Les organismes évoquent que « *dans certains territoires (Province de Namur, Wallonie picarde, Brabant wallon...), les friches valorisables sont rares, mal réparties et insuffisantes pour répondre aux besoins économiques, ce qui impose de maintenir des terrains disponibles à des conditions attractives, contrairement aux activités à haute valeur ajoutée dont la localisation est moins sensible aux coûts. Réduire les subsides sur les terrains vierges fragiliserait fortement des projets déjà engagés et pourrait provoquer des reports d'investissements vers des pays ou régions plus rapides et moins contraignants. Par ailleurs, si la subvention renforcée des friches, du revamping et des IAR est cohérente avec la transition écologique, elle ne suffirait pas à compenser l'absence de foncier neuf, indispensable dans plusieurs territoires pour maintenir leur attractivité économique. Les répondants ayant réagi négativement avancent ainsi que des mesures transitoires, des outils juridiques plus efficaces pour récupérer les biens inoccupés, et un maintien des subventions, y compris pour les coûts de réseaux, les charges cachées (gestion des PAE, etc...) et, au besoin, pour certains terrains vierges stratégiques, semblent nécessaires pour garantir la viabilité des opérations et éviter un ralentissement du développement économique wallon* ».

La recommandation n°9 « stimuler et encadrer les interventions des opérateurs privés » fait également partie des recommandations ne recueillant pas une majorité d'avis favorables. Les répondants ayant réagi négativement avancent notamment que les opérateurs privés, avec qui travaillent parfois des opérateurs publics, ne sont pas soumis aux mêmes contraintes, tendent à privilégier des opérations sans frein majeur et visent notamment les entreprises ayant des besoins standardisés. Ces opérations ne rencontrent généralement pas les demandes de certaines activités ayant des besoins spécifiques (construction, transport/logistique, industrie « lourde » ...). Ainsi, pour certaines opérations complexes (modification du plan de secteur, réhabilitation lourde de friches, équipement en infrastructures et desserte spécifiques...), le soutien de la puissance publique demeurera vraisemblablement nécessaire.

Plus généralement, ces répondants avancent que les agences de développement territorial conservent un rôle à jouer dans le cadre de la stratégie renouvelée de l'accueil des activités économiques, impliquant des moyens financiers et réglementaires suffisants.

Au-delà des résultats quantitatifs, les commentaires libres laissés par les participants jouent un rôle déterminant dans la compréhension des nuances qui traversent la consultation. Ils permettent d'identifier les recommandations nécessitant une clarification supplémentaire, celles pour lesquelles des conditions particulières de mise en œuvre sont évoquées, ainsi que les points jugés prioritaires ou sensibles par les acteurs. Ces éléments qualitatifs enrichissent la lecture globale et offrent des indications précieuses sur les attentes et préoccupations qui structurent les pratiques de terrain.

Il convient toutefois de souligner certaines limites liées à la composition du panel. La forte représentation des acteurs parapublics de type « opérateurs » confère à l'exercice un ancrage opérationnel solide, mais elle tend également à orienter la consultation vers la perspective de ceux qui gèrent ou développent directement les infrastructures d'accueil. À l'inverse, la présence plus faible des opérateurs privés ou d'autres catégories d'acteurs économiques limite la possibilité d'identifier des positions plus hétérogènes ou divergentes.

Cette asymétrie doit être prise en compte dans l'interprétation des résultats : elle ne remet pas en cause les tendances observées, mais elle invite à considérer que certains points de vue potentiellement différenciés ou critiques restent peu documentés. Pour l'illustrer, parmi les répondants, les désaccords sont plus marqués pour les intercommunales. Sur l'ensemble des réponses en désaccord plus de la moitié proviennent des intercommunales.

En somme, les résultats de cette consultation confirment que les recommandations formulées dans le cadre de la recherche bénéficient d'un accueil largement favorable de la part des acteurs consultés. Ils apportent un éclairage clair sur la perception de ces propositions et contribuent à affiner leur portée et leur formulation. Cette analyse constitue avant tout un apport objectif et documenté, susceptible de nourrir la réflexion et d'éclairer les ajustements futurs relatifs à la future stratégie régionale en matière d'infrastructures d'accueil pour les activités économiques.