



*Conférence Permanente
du Développement
Territorial*

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



ANNEXE 3B

REVUE DE LA LITTERATURE : APPROCHE TERRITORIALE DE L'ECONOMIE WALLONNE



Université de
Liège - Lepur



Université Libre de
Bruxelles - IGEAT



Université catholique
de Louvain - CREAT

Responsable scientifique

Pr. Jean-Marie HALLEUX (Lepur-ULiège)

Chercheur

Hubert MALDAGUE (Lepur-ULiège)

TABLE DES MATIÈRES

1.	Introduction	3
2.	Développement et stratégies de localisation des entreprises.....	4
3.	Adéquation des marchés fonciers et immobiliers.....	7
4.	Rôle des infrastructures d'accueil dans le développement territorial.....	11
4.1	La périurbanisation de l'activité économique	11
4.2	La question de la contribution au développement économique.....	13
4.3	Foncier économique, niveaux de développement et contexte spatial.....	16
5.	Approche territoriale du développement économique	18
5.1	Rôle des économies d'agglomération.....	18
5.2	Économie et régions urbaines : des relations à contextualiser	20
5.3	Les « lieux » probables du redéploiement économique (industriel)	23
5.4	Digitalisation et « fonctionnalisation » de l'économie (industrielle)	26
6.	Ressources territoriales : application à la Wallonie	28
6.1	Les facteurs « matériels »	29
6.2	Les facteurs « immatériels »	51
6.3	Le cas particulier et transversal de la gouvernance	60
7.	État et dynamiques territoriales de l'économie wallonne	65
7.1	Quelques chiffres et faits généraux	65
7.2	Premiers aperçus spatiaux.....	67
7.3	Disparités territoriales en matière de développement économique	69
8.	Conclusion.....	74
8.1	Des facteurs (ressources) matériels et immatériels pour le développement.....	74
8.2	Le développement sous l'angle conditionnant des disparités territoriales.....	75
8.3	Des enseignements pour le redéploiement économique wallon	76
9.	Références	79
9.1	Références scientifiques	79
9.2	Références journalistiques.....	86

1. INTRODUCTION

Sur demande du Gouvernement wallon et à la suite du rapport d'audit de la Cour des comptes portant sur la politique wallonne relative aux parcs d'activités économiques, la Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT) a été chargée de mener une recherche visant à définir des balises destinées à éclairer les autorités régionales dans l'élaboration d'une stratégie renouvelée en matière d'infrastructures d'accueil pour les activités économiques. Cette stratégie doit à la fois soutenir le développement économique régional et s'inscrire dans les objectifs d'optimisation spatiale et de limitation de l'artificialisation des sols.

Les résultats de la recherche CPDT s'articulent autour de six questionnements :

- 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 ?

Une synthèse de l'ensemble des résultats figure dans le rapport scientifique de la recherche. Les résultats détaillés relatifs aux questionnements sont, quant à eux, présentés dans des annexes dédiées.

La présente annexe vise à fournir une réflexion sur les déterminants, notamment matériels (espaces, localisation, synergies, infrastructures, impétrants ou ressources), qui, en termes de développement économique, devraient être pris en compte afin de consolider la stratégie en question. Pour y arriver, elle propose une revue de la littérature plurielle. Une partie de cette revue est relative au paysage économique wallon, analysé sous l'angle des disparités territoriales de la Wallonie et de la disponibilité des ressources (ou déterminants) matérielles et immatérielles utiles pour le développement économique (Halleux et al., 2019). Elle vient nourrir les réflexions concernant l'adéquation du développement économique avec les principes de l'optimisation spatiale et invite à considérer de manière plus approfondie le système économie – territoire dans la stratégie renouvelée d'accueil de l'activité économique en Wallonie.

La revue de la littérature présentée dans cette annexe a été produite lors de la première année de recherche et constituait une partie de la thématique 1A du rapport scientifique de 2024. Elle a été amendée en 2025. La revue de la littérature constitue l'un des deux axes méthodologiques investiguant la dimension territoriale des enjeux de réindustrialisation et de redéploiement économique (Q3). Le second axe repose sur des entretiens (cf. Annexe 3A). Ils sont complémentaires à la présente revue de littérature.

2. DÉVELOPPEMENT ET STRATÉGIES DE LOCALISATION DES ENTREPRISES

En Wallonie, il est nécessaire de constater que la potentialité de réindustrialisation et de redéploiement économique par les acteurs déjà présents sur le territoire¹ se heurte à la question de la taille des entreprises wallonnes ainsi qu'à leur fragilité (L'Echo, 2021b ; Get Up Wallonia, 2021). Le tissu productif wallon est composé à une écrasante majorité de P(M)E², auxquelles viennent s'adjoindre quelques grandes entreprises et multinationales. La littérature ainsi que différentes instances ont identifié à plusieurs reprises le faible nombre de moyennes entreprises comme l'un des freins au développement économique régional (Halleux et al., 2019). Le rapport du Conseil stratégique de *Get Up Wallonia* au Gouvernement wallon (2021) évoque également un faible nombre d'entreprises structurantes sur le territoire.

Ces très petites et petites entreprises semblent peu enclines à grandir fortement. Pour certaines structures, cela est dû à une stratégie affirmée. Les petites structures sont davantage flexibles en raison de cette taille limitée mais aussi de leur structure capitalistique et organisationnelle (Mérenne-Schoumaker, 2011). De plus, les petites entreprises n'ont pas toujours les ressources financières et humaines suffisantes pour croître en taille. Le recrutement peut être compliqué et l'accès aux marchés financiers peu aisé.

L'aménagement du territoire se retrouve concerné à son niveau par la question de l'adéquation entre, d'une part, l'offre en espace dédié (foncier et immobilier) et, d'autre part, les attentes et besoins variés des entreprises (Louis et al., 2019). Au contraire des grands groupes pour lesquels la question de l'infrastructure d'accueil en tant que telle n'est qu'une variable parmi d'autres considérations, la question de trouver une infrastructure adéquate prend de l'ampleur dans le bouquet de questionnements liés à un déménagement ou à un agrandissement dans le chef des plus petites structures. Elles sont de plus davantage sensibles au prix de cette infrastructure d'accueil que les grandes entreprises et/ou les entreprises en forte croissance (Vandermeer, 2016 ; Verhetsel et al., 2015 ; Duarte et al., 2024).

Ce souhait de trouver une infrastructure adéquate est cependant tempéré par la contrainte temporelle. La disponibilité immédiate d'un site existant, permettant d'éviter de lourdes démarches de recherche, d'acquisition et de construction, est un critère d'importance qui revient régulièrement dans les choix de nouvelles implantations, notamment pour les petites structures.

Comment et pourquoi une entreprise déménage-t-elle ?

Une entreprise peut chercher une nouvelle localisation pour plusieurs raisons, parmi lesquelles (Mérenne-Schoumaker, 2011) :

- 1) Des changements au niveau des inputs (pénurie de main d'œuvre, augmentation des coûts, diminution de la productivité, détérioration des conditions de travail... raréfaction des matières premières et/ou accroissement de leur coût...)
- 2) Des changements au niveau des outputs (accroissement des coûts de distribution, changement de la demande)

¹ L'annexe relative à la réindustrialisation détaille plus longuement la contribution majoritaire d'entreprises déjà existantes à cette réindustrialisation.

² Nous mettons à dessein le M de Moyenne entre parenthèse en raison de leur faible présence. Dans le périmètre des PME, force est de constater qu'en Wallonie, ce sont surtout les petites entreprises qui dominent très largement. En effet, 89 % des entreprises wallonnes emploient moins de 10 personnes (Get Up Wallonia, 2021).

- 3) Problèmes de sites et de locaux (augmentation des coûts, fin de bail, manque d'espace pour l'extension, vieillissement des locaux, détérioration des conditions de transport)
- 4) Intervention des pouvoirs publics (accroissement des taxes, détérioration des relations communautaires, restriction dans l'usage des sols, expropriation).

Parmi ces causes, certaines dépassent l'échelle de la Wallonie, tandis que d'autres se jouent aux échelles inférieures, parfois locales.

Divers éléments peuvent contrôler les possibilités de déménagement et l'échelle de celui-ci, parmi lesquels :

- 1) La nature de l'activité. Toute chose étant égale par ailleurs, les activités tertiaires auront généralement plus de facilités à déménager qu'une activité secondaire. Toutefois, cette segmentation est de plus en plus malaisée, ce qui complique la clé de lecture relative à ce point. Par exemple, des entreprises actives dans les TIC, que l'on peut raccrocher à l'industrie numérique et digitale, sont particulièrement mobiles. Le secteur de la logistique est également marqué par une certaine volatilité en termes de localisation (Verhetsel et al., 2015). A l'inverse, l'industrie chimique est marquée par une plus forte inertie.
- 2) La rétention exercée par les ressources territoriales présentes sur place et qui sont moins disponibles ailleurs (au-delà de la question de la ressource naturelle, la main d'œuvre peut par exemple être compliquée à remplacer).
- 3) L'espace de fonctionnement de l'entreprise et le marché visé, renvoyant notamment à la taille de l'activité et aux perspectives de croissance réelles et attendues de la part des dirigeants.

Il convient cependant de **ne pas surestimer le rôle de la localisation** lorsqu'une entreprise vient à envisager un déménagement une fois son projet défini (de quoi l'entreprise a-t-elle besoin pour son développement ?). Régulièrement, les entrepreneurs et dirigeants étudient quelques solutions foncières/immobilières acceptables et disponibles immédiatement (et souvent dans un rayon relativement restreint pour les petites structures). Ils ne souhaitent pas perdre trop de temps et d'argent dans le processus de recherche.

Par ailleurs, **la question de l'agrandissement se pose généralement avant celle du déménagement**, et cette seconde option est privilégiée par des entreprises désireuses d'aller conquérir une aire de marché spécifique ou de réduire significativement les coûts de production (Mérenne-Schoumaker, 2011).

La question de la « bonne » localisation des entreprises devient plus complexe avec les grands groupes dont les dirigeants ont une approche très rationnelle vis-à-vis des questions de compétitivité et d'attractivité du territoire. Ces grands entreprises sont souvent internationales, à la structure hiérarchisée (entreprises multi-établissements) et dans laquelle chaque niveau de contrôle est concerné par des facteurs de localisation distincts (Mérenne-Schoumaker, 2011) :

- Le siège social, en haut de la structure de l'entreprise, concentre l'organisation stratégique de celle-ci. Il fait appel à une main d'œuvre hautement qualifiée et diplômée (dirigeants et managers). Il va privilégier une installation dans les métropoles, là où l'information est abondante et où les contacts sont nombreux et facilités par une très grande accessibilité et connexion au marché international voire mondial (hubs de transport).
- Le niveau de contrôle intermédiaire est celui des décisions administratives. Il prend place dans les bureaux régionaux de l'organisation. Ceux-ci se concentrent généralement dans les grandes villes et les centres régionaux, là où les communications et l'accès à la main d'œuvre formée (« cols blancs ») sont facilités.

- Le « bas » de la structure concentre les activités de production et de fabrication proprement dites. La localisation est variable, dans le sens où elle ne se fait pas nécessairement dans les grandes polarités. Le jeu des facteurs de localisation devient complexe.

Par ailleurs, la stratégie des grands groupes en croissance est de plus en plus marquée par une volonté de diviser les lieux de production et de fabrication plutôt que de concentrer les activités dans quelques établissements de grande dimension. Ainsi, de nombreuses firmes définissent une politique de taille « optimale » et n'hésitent pas à multiplier les établissements lorsque cette taille optimale est atteinte et à les localiser en des lieux différents, les mettant parfois en concurrence. Par cette volonté des grands groupes, le nombre de grandes usines tend à décroître avec le temps (Mérenne-Schoumaker, 2011). Cette évolution est à mettre en perspective des « gigafactories » qui font régulièrement l'actualité économique. Si de tels établissements géants existent bien et nécessitent des besoins spécifiques en termes d'infrastructures et de localisation, leur importance en nombre ne doit cependant pas être surestimée.

3. ADÉQUATION DES MARCHÉS FONCIERS ET IMMOBILIERS

Tant le point précédent que l'annexe consacrée à la réindustrialisation (Q2) mettent en avant une série de freins et de points de blocage. Ceux-ci nous amènent, entre autres, à considérer la question de l'adéquation entre les demandes des entreprises en termes de localisation et d'infrastructures d'accueil et l'efficacité des marchés fonciers et immobiliers à vocation économique. Le point central est ici la rencontre de l'offre avec la demande. Se peut-il que des petites entreprises souhaitant pourtant grandir ne trouvent pas nécessairement chaussure à leur pied dans l'offre foncière et immobilière proposée par les intercommunales de développement économique (IDE) dans leur région ? En raison de leur faible capacité financière, les (très) petites entreprises ont plutôt tendance à tirer profit de (rares) opportunités immobilières de seconde main (ancien atelier, hangar, immeuble/maison à vendre...) situées en-dehors des PAE.

Lorsque les entreprises s'intéressent à l'offre mise à disposition par les IDE, elles privilégient pour une bonne part d'entre elles la location et/ou un espace adapté (hall-relais, atelier, incubateur, fablab...) (Lambotte et al., 2017 ; Gilbert, 2023 ; Louis et al., 2019), notamment lorsqu'elles souhaitent occuper des surfaces ne représentant que quelques dizaines de mètres carrés (Vandermeer, 2016). Les indépendants et les très petites entreprises sont ainsi demandeurs d'espaces mutualisés où ils peuvent bénéficier d'équipements et de services à moindre coût. Une partie du succès de certains tiers-lieux à vocation économique, ces espaces de travail alternatif et émanant souvent de groupements privés ou associatifs, s'explique par cette inadéquation entre offre foncière et immobilière et demande des TPE et PE (Bianchet et al., 2022).

La question est d'autant plus aiguë pour les entreprises ne possédant pas encore de foncier ou d'immobilier et souhaitant en acquérir. Le problème est singulièrement important pour les entreprises consommatrices d'espace et les petites structures. Elles en sont en partie empêchées par les coûts croissants du foncier, singulièrement dans les régions urbaines où vient de plus s'exercer une forte concurrence pour l'occupation du sol par d'autres fonctions (Lejoux et Linossier, 2023). Ce sont alors des fonctions comme l'habitat ou le commerce qui viennent occuper ces espaces pour lesquels l'industrie, davantage consommatrice d'espace, se retrouve alors bien souvent mise hors-jeu. Basset et Lluansi notent ainsi en France que « l'effet direct de la hausse des prix est compensé par une amélioration de la situation bilantielle des entreprises disposant d'un stock de foncier et donc de leur capacité d'investissement. L'un dans l'autre, l'effet de la hausse des prix pénalise les besoins nouveaux de foncier, autrement dit les nouvelles usines, et favorise au contraire les entreprises déjà installées pour leurs projets de modernisation ou d'extension sur les surfaces existantes » (Basset et Lluansi, 2024, pp.167-168).

Les attentes et besoins des entreprises ne sont par ailleurs pas figés dans le temps. Mérenne-Schoumaker (2008) a ainsi montré qu'une évolution des attentes des entreprises depuis les années 80 a transformé petit à petit la procédure du choix d'implantation (Figure 1). Si à l'origine, les entreprises recherchaient un terrain, y faisaient construire leur bâtiment dont elle gardaient la possession et y développaient leur activité, ces dernières ont eu au fil du temps de plus en plus recours à l'acquisition ou à la location d'un bâtiment parmi une offre immobilière disponible, et pas nécessairement neuve. Cette évolution ne remplace cependant pas totalement le modèle d'acquisition d'un terrain et de construction du bâtiment adéquat pour certaines types d'activités et/ou certaines catégories d'entreprises.

L'hypothèse du rôle de l'évolution sectorielle du tissu économique wallon dans ce changement d'approche ne doit toutefois pas être écartée. En effet, la désindustrialisation et le glissement vers l'économie tertiaire ont possiblement guidé en partie ce changement de pratiques, par évolution des demandes en espaces fonciers et immobiliers. Là où l'industrie lourde nécessitait de la place, des localisations et des bâtiments spécifiques d'un secteur à l'autre (voire d'une activité à l'autre), les activités tertiaires requièrent surtout des immeubles de type bureaux ayant moins d'emprise au sol et moins de spécificités techniques et morphologiques.

S'est aussi développé un mouvement de « dépossession » assumé de l'immobilier et des infrastructures associées, ces derniers étant laissés à des immobilières et gestionnaires divers. L'entreprise gagne alors en flexibilité, pouvant mettre fin à son bail de location (ou autre formule) et déménager plus facilement son activité si le besoin s'en fait sentir (Batsch, 2006 ; Mérenne-Schoumaker, 2024). De telle sorte, l'entreprise peut se concentrer pleinement sur son activité, et concentrer l'essentiel de ses capitaux sur son corps de métier, sans perdre du temps dans l'achat d'un nouveau terrain et la construction de son bâtiment (Duarte et al., 2024).

Une autre explication de ce phénomène de « dépossession » est le besoin parfois urgent de liquidités, qui pousse les entreprises à vendre une partie ou la totalité de leurs actifs immobiliers, de reprendre d'autres bâtiments en location voire de louer les bâtiments qu'elles viennent elles-mêmes de vendre (Batsch, 2006).

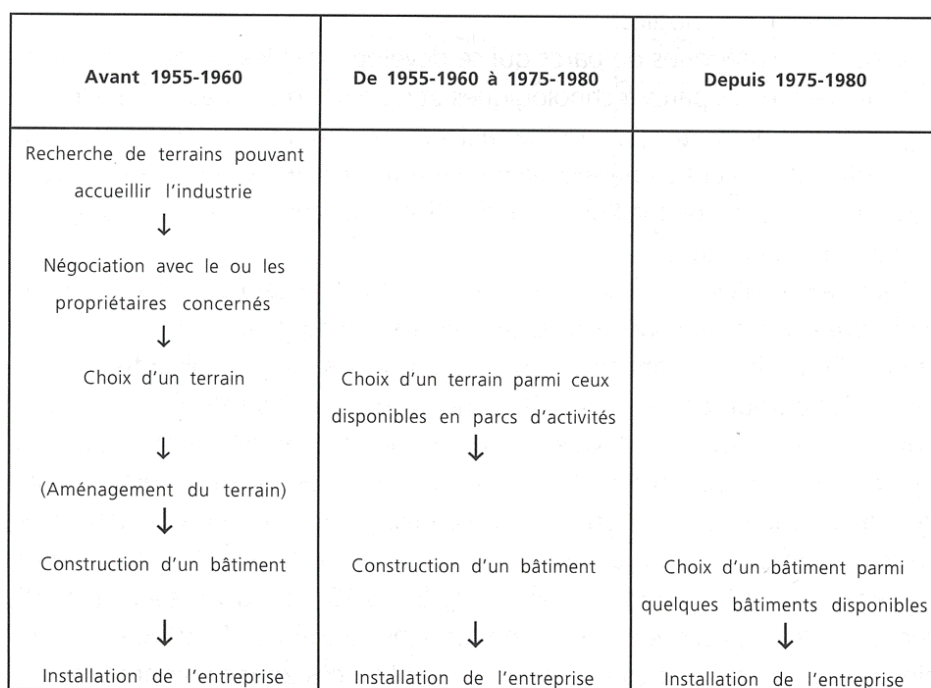


Figure 1 : Impact des parcs d'activités et de l'immobilier d'entreprises sur les localisations. Transformation de la procédure de choix d'une localisation depuis le milieu du 20^{ème} siècle (Mérenne-Schoumaker, 2008).

Ces comportements sont en partie mus par la volonté de réduire la perte de revenus subie par une entreprise du fait qu'une partie de son capital soit « prisonnier » de l'immeuble qu'elle a acheté et que cette partie de capital ne peut être affectée à son activité et au développement de cette dernière. Enfin, le loyer fait véritablement apparaître le coût de la superficie et annihile l'illusion de la gratuité des locaux occupés. De ce fait, la location pousse l'entreprise à être plus efficace dans l'occupation de l'espace (Batsch, 2006).

Une partie du redéploiement économique wallon passera nécessairement par l'accompagnement performant des entreprises et une prise en compte plus intense de leurs besoins et attentes diverses. C'est entre autres le cas pour les entrepreneurs, dont le nombre semble augmenter depuis une décennie (Institut Destrée, 2022b). Si le nombre de TPE et autres activités embryonnaires est appelé à augmenter, il est dès lors envisageable que la demande en incubateurs, tiers-lieux, hall relais ira vraisemblablement aussi en augmentant. Au niveau du développement territorial, l'enjeu est dès lors l'optimisation de l'accompagnement territorial et la diversification des offres foncières et immobilières pour répondre à cette demande bien diversifiée. Cela passe notamment par une plus grande considération de la volonté des entreprises de ne plus être nécessairement propriétaires de leur(s) bâtiment(s) et infrastructures, leur permettant de gagner en flexibilité. Il convient de signaler que diverses initiatives, certaines de longue date, sont portées par les intercommunales de développement économique pour répondre à ces questions³.

Marchés à vocation économique et ville : une intervention nécessaire ?

Les niveaux de prix du foncier en ville ne jouent pas en faveur des activités industrielles. Celles-ci, assez consommatrices d'espace en raison de leur nature, sont en concurrence avec des fonctions permettant d'optimiser davantage l'occupation (résidence, commerces, bureaux...) (Lejoux et Linossier, 2023 ; Baumgartner et al., 2024). Les niveaux de coût foncier respectifs sont défavorables à la fonction productive, notamment dans les territoires en tension foncière. En Wallonie, l'application des principes de l'Optimisation spatiale est par ailleurs susceptible de renforcer cette concurrence néfaste (Gilbart, 2025⁴), bien qu'ils prônent une mixité des fonctions.

L'élévation de ces prix du foncier est l'un des facteurs d'expulsion des entreprises productives des tissus urbains denses et des centres-villes, entraînant le départ d'activités pourtant compatibles avec un voisinage urbain en direction de la périphérie. Les difficultés d'extension des sites et les nuisances générées sont d'autres de ces facteurs.

Cette évolution questionne le besoin d'intervention de la puissance publique pour préserver des espaces bien localisés en ville pour ces activités économiques compatibles. Cet interventionnisme peut se réaliser de différentes manières (Ferchaud et al., 2024) :

- Par la constitution de réserves foncières à vocation économique (au travers du zonage notamment) ;
- Par les conditions (notamment de prix) de mise à disposition de ce foncier (et de l'immobilier) ;
- Par la politique de préemption de la collectivité pour limiter les hausses de valeur.

Ces leviers peuvent être encadrés par les lois et règlements de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

³ Citons notamment les hall relais mis en place par plusieurs d'entre elles, les projets de tiers-lieux et Fablabs (porté par exemple par IDETA à Tournai, pour n'en citer qu'un) ou encore la décision prise par SPI de travailler désormais par bail emphytéotique pour la mise à disposition de foncier à vocation économique.

⁴ « Dans cette dynamique, la tension foncière existante devrait s'intensifier davantage dans les années à venir. Sans réintégration de la fonction productive dans les politiques urbaines, nous pouvons donc penser que la fabrique urbaine s'inscrira, dans une forme de continuité, dans la prolongation du processus de déconnexion. Par ailleurs, cette hypothèse se voit renforcée si la fabrique urbaine reste soumise au marché. L'accentuation du processus est largement attribuable à la différence de rente foncière entre les fonctions urbaines résidentielles, tertiaires ou culturelles au détriment des activités productives. » (Gilbart, 2025, p.53).

En Wallonie, plusieurs dispositions planologiques et outils opérationnels permettent d'ores et déjà de réserver des espaces à vocation économique en milieu urbain. Ils se déclinent selon les projets d'accueil et les activités souhaitées :

- Certaines Zones d'Activités Economiques (ZAEM,...) qui peuvent présenter un potentiel pour de l'accueil d'activités productives en milieu urbain.
- Le SOL (Schéma d'Orientation Local), pour certains écarts au Plan de Secteur (et à la Zone d'Habitat notamment)
- Le SAR (Sites à Réaménager)
- Le PRU (Périmètre de Remembrement Urbain)
- La Zone d'Habitat permet d'ores et déjà l'accueil de l'artisanat et de la petite industrie, mais elle est concernée au premier plan par l'enjeu de concurrence entre fonctions, singulièrement dans les territoires en tension. Les niveaux de prix fonciers observés font que la fonction productive est délaissée au profit d'autres fonctions, résidentielles et servicielles en tête, en raison des niveaux de rente foncière correspondants qui lui sont défavorables (Gilbart, 2025).

La CPDT exprimait également en 2022 parmi ses recommandations le fait d'intégrer davantage la dimension économique aux outils et stratégies de régénération et de rénovation urbaine⁵ ainsi que dans ceux de la gouvernance territoriale (SD(P)C, PDU, PIV, PST...). Elle proposait également d'adapter le Décret du 2 février 2017 relatif aux PAE en ouvrant la procédure simplifiée⁶ aux périmètres de rénovation urbaine, voire aux centralités ou aux quartiers prioritaires, ou encore d'adapter le mécanisme des zones franches⁷ en redéfinissant les périmètres autour des centralités⁸ (Bianchet et al., 2022).

⁵ « Le mécanisme de rénovation urbaine, qui repose sur un diagnostic détaillé permettant d'identifier lieux stratégiques et acteurs porteurs, exclut le financement spécifique du soutien à l'activité économique, qui doit alors se faire par d'autres biais. Notre recommandation porte précisément sur une révision de ce mécanisme, éventuellement en y intégrant les intercommunales de développement économique. Soulignons toutefois que la récente Politique intégrée de la ville (PIV) permet de prendre en compte l'activité économique et associe la réhabilitation des SAR (sites à réaménager). » (Bianchet et al., 2022, p.132).

⁶ « Le Décret relatif au développement des parcs d'activités économiques du 2 février 2017, au départ de la procédure de reconnaissance de zone, permet une grande diversité d'interventions, tant sur le foncier que sur l'immobilier qui peut même bénéficier d'une procédure simplifiée. Dès lors, celui-ci paraît susceptible de contribuer au développement des dynamiques économiques émergentes et à la dynamisation des quartiers centraux. En regard de ce Décret, nous recommandons les éléments suivants : • Vu la procédure simplifiée, notamment pour les périmètres exclusivement destinés à la redynamisation, définie à l'article 7, nous proposons de considérer que tout site inscrit dans un périmètre de Rénovation urbaine, voire dans une centralité ou un quartier prioritaire, puisse bénéficier de cette procédure. [...] • L'article 66 laisse au Gouvernement la liberté de déterminer le taux de subside. Nous proposons dès lors de majorer le taux de base du subside (tout comme pour les SAR) pour toute opération localisée au sein d'un périmètre de Rénovation urbaine, voire dans une centralité ou un quartier prioritaire. » (Bianchet et al., 2022, p.136).

⁷ Dont la compétence primaire reste exercée par l'Etat fédéral.

⁸ A noter qu'en 2022, les centralités telles qu'instituées par le CoDT et le SDT n'avaient pas encore acquis leur existence définitive. Dès à présent, le terme générique de « centralités » employé dans les recommandations de la CPDT en 2022 pourrait se confondre avec celles du SDT.

4. RÔLE DES INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL DANS LE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

4.1 LA PÉRIURBANISATION DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Une partie de la désindustrialisation est le fait de processus de délocalisations, notamment d'activités intensives en main d'œuvre et à faible contenu technologique. Celles-ci ont en premier lieu pris la forme de départs d'activités manufacturières vers l'Europe de l'Est et la Chine, puis plus tard vers d'autres pays asiatiques et les pays en voie de développement. En parallèle, s'est dessiné un mouvement de périurbanisation de certaines activités économiques depuis les centres des villes en direction de leurs périphéries (Mérenne-Schoumaker, 2011 ; Lejoux et Linossier, 2023).

Ce processus n'a toutefois pas entraîné une dispersion de ces activités économiques ; elles se sont au contraire plutôt concentrées en une série de localisations sous l'effet de politiques aménagistes héritées du fonctionnalisme (Gilbart, 2023). En Belgique, la politique des PAE initiées par les Lois d'Expansion économique a favorisé ce mouvement de périurbanisation. En effet, la mise à disposition de terrains vierges à proximité des grandes infrastructures (auto)routières entre 1960 et 1980 avait initialement pour but de permettre la venue⁹ d'investisseurs étrangers. Elle a cependant généré par la suite un véritable appel d'air pour une série d'entreprises initialement localisées dans les tissus urbains. La possibilité de disposer d'un terrain plus grand pour se développer et/ou étendre son rayon de chalandise en profitant d'une meilleure accessibilité ainsi que la gestion des nuisances sont autant d'arguments pour un tel déménagement (Bianchet et Xhignesse, 2012 ; Louis et al., 2019). De cette façon, les industries fordistes ont été, au cours du 20^{ème} siècle, progressivement exclues de l'urbain (Mérenne-Schoumaker, 2011 ; Gilbart, 2023 ; Lejoux et Linossier, 2023). Actuellement, ce sont les niveaux de prix du foncier observés en milieu urbain (où celui-ci est rare) qui, en défaveur de l'industrie, tendent à contribuer à ce mouvement de périurbanisation. L'application des principes d'optimisation spatiale pourrait être de nature à nourrir la poursuite de ce phénomène (Gilbart, 2025).

PAE, ZAE... un peu de nomenclature

Une **zone industrielle** est un **espace affecté** à l'accueil des activités industrielles, tandis que le **parc industriel** désigne l'**espace aménagé** expressément pour les accueillir (Mérenne-Schoumaker, 2011).

Par extension, la distinction s'applique entre la zone économique ou **zone d'activité économique** (ZAE, définie par le Plan de Secteur en Wallonie) et le **parc d'activités économiques** (PAE), soit un type d'infrastructure d'accueil expressément aménagée pour accueillir ces activités économiques.

Les PAE peuvent être catégorisés selon, par exemple, la nature des activités qu'ils accueillent ou qu'ils sont censés accueillir (Mérenne-Schoumaker, 2011) :

- Le parc d'activités « généraliste » accueille des entreprises aux profils variés ;
- Le parc industriel accueille des entreprises industrielles ;
- Le parc commercial accueille des activités de vente, de gros et de détail ;
- Le parc artisanal est réservé aux PME et PMI (petites et moyennes industries) ;
- Le parc d'affaires est réservé aux activités tertiaires, commerciales et non-commerciales ;

⁹ Cette venue étant l'un des objectifs des politiques économiques alors menées par l'État belge.

- Le parc de services est réservé aux services privés ;
- Le parc de bureaux est caractérisé comme son nom l'indique par son ensemble immobilier de bureaux accueillant des services ;
- Le parc scientifique accueille des activités de recherche ;
- Le parc technologique accueille les activités relevant des nouvelles technologies (« high-tech »).
- Le parc logistique est réservé aux activités de transport et de commerce de gros.

D'un point de vue environnemental toutefois, la question de la durabilité de ces installations en périphérie, souvent monofonctionnelles et au faible degré d'urbanité, morphologiquement (et parfois même fonctionnellement) isolées des espaces résidentiels, est à considérer en parallèle des attentes des entreprises. Certaines installations peuvent être considérées comme étant légitimes pour leur développement (besoin d'espace, isolement d'activités génératrices de nuisances...). L'installation d'activités tertiaires en périphérie, dont la dimension immobilière est bien souvent des espaces de bureaux, prête par contre à discussion.

Ainsi, certaines activités présentes dans les PAE sont tout à fait compatibles avec le milieu urbain, et pourraient participer à la dynamique de l'économie présenteielle de ces tissus urbains. Elles y bénéficieraient de plus d'une accessibilité multimodale souvent meilleure que dans des localisations périphériques comme le sont bon nombre de parcs d'activités économiques. Une plus grande intégration des zones d'activités économiques dans les dynamiques urbaines est mises en avant dans une série d'initiatives récentes, le plan CATCH en étant un exemple parmi d'autres.

La périurbanisation se poursuit tout de même aujourd'hui. Au niveau des déménagements, il semble que ceux-ci s'opèrent en grande partie sur de faibles distances, les entreprises cherchant avant tout à demeurer sur le territoire dans lequel elles sont implantées historiquement (Louis et al., 2019). Dès lors, si une entreprise souhaite quitter la ville pour une position périphérique, il y a de fortes chances que ce soit dans la périphérie de la ville en question.

Ce mouvement de périurbanisation est favorisé par toute une série de facteurs. Le premier est le maintien de la politique des PAE depuis des décennies. Le second est lié à l'effet de la concurrence observée en milieu urbain avec les autres fonctions, notamment la résidentielle. Cette concurrence se traduit de différentes manières :

- Un parc immobilier vieillissant, avec des installation vétustes, inadapté aux évolutions en matière de production, de stockage, de modes de chargement et de déchargement des biens et matériaux, ne laissant guère de possibilité d'agrandissement ;
- Un charroi généré par ces activités sur un réseau viaire serré, étroit et peu adapté, couplé à une absence de parkings et à l'encombrement du trafic ;
- Une hausse des prix fonciers dans le cœur des villes les amenant à des niveaux prohibitifs pour la plupart des entreprises, en lien avec une rareté des disponibilités foncières à vocation économique ;
- Une incompatibilité de voisinage en raison des nuisances générées tant par l'activité principale que ses annexes (transport...).

Seuls quelques secteurs et filières soit sont insensibles, soit composent avec ces « facteurs d'expulsion » de l'urbain. Ceux-ci existent toujours aujourd'hui pour la majorité des entreprises dont le souhait est dès lors de profiter d'une meilleure accessibilité tout en réduisant les sources de conflit de voisinage liées aux éventuelles nuisances (Mérenne-Schoumaker, 2011¹⁰). La crise sanitaire a de plus ajouté une certaine envie, pour les acteurs économiques, de s'installer et de travailler dans des environnements moins denses et plus verts (Mérenne-Schoumaker, 2024). Au final, le départ d'entreprises, en ce compris des activités pourtant tout à fait compatibles avec un environnement urbain, en direction de ces parcs d'activités économiques et, plus généralement, des périphéries, a entraîné et entraîne encore une progressive dévitalisation des tissus urbains traditionnels (Mérenne-Schoumaker, 2011 ; Vandermeer, 2016 ; Lejoux et Linossier, 2023).

4.2 LA QUESTION DE LA CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Il a souvent été prêté au parc d'activité économique un rôle primordial dans le développement (territorial). La littérature scientifique assez récente, mais toutefois peu abondante, discute l'importance de cette contribution. Ainsi, Gilbert note, pour la région montoise, « que ce soit au sein d'un PAE ou au sein des tissus mixtes, les TPE-PE productives profitent de peu d'externalités positives » (Gilbert, 2023).

Par ailleurs, le rôle du PAE en tant que catalyseur des relations entre entreprises a été étudié à plusieurs reprises dans la littérature scientifique, avec des résultats variables mais souvent négatifs. Les PAE ne génèrent pas systématiquement de dynamiques endogènes ni de collaborations entre entreprises s'y trouvant (Gilbert, 2023). Dans le même ordre d'idée, le critère d'une stimulation due au réseau d'entreprises, à la densité industrielle ou à la présence d'un pôle économique n'apparaît pas dans les premières places des éléments de choix d'implantation des entreprises installées dans la plupart des parcs d'activité économique, bien derrière la recherche d'une bonne accessibilité (auto)routière et de davantage d'espace (Bianchet et Xhignesse, 2012 ; Louis et al., 2019). Ces éléments renvoient à l'idée que l'agglomération d'activités (similaires), soit la proximité géographique entre ces dernières, n'est pas nécessairement synonyme d'interactions et de collaborations (proximité organisée). La proximité géographique demeure en effet une condition certes facilitatrice¹¹ mais non suffisante pour la mise en place de cette proximité organisée (Torre et Rallet, 2005 ; Bianchet et al., 2022).

¹⁰ « Il est, en effet, impérieux de rappeler que les facteurs d'expulsion des tissus urbains [...] existent toujours aujourd'hui. Seules certaines entreprises n'y sont pas sensibles. Ce sont les firmes des secteurs de pointe capables de payer la rente de situation dont elles bénéficient ; ce sont aussi les sociétés des formes nouvelles de l'économie urbaine (maintenance, entretien, recyclage...) dont l'existence même est liée à leur implantation. Ce sont encore des petites entreprises traditionnelles qui se contentent de bâtiments inadéquats, voire de friches, et ne peuvent envisager une localisation dans un parc industriel. Par contre, pour toutes les autres et, notamment pour celles ayant besoin de grandes surfaces et de facilités de transport, seuls les parcs périphériques s'avèrent être la localisation optimale » (Mérenne-Schoumaker, 2011, p.110).

¹¹ Nous préférons employer cet adjectif plutôt que l'habituel « nécessaire ». Il apparaît que si la proximité géographique peut faciliter les interactions (sans toutefois les déclencher à elle seule), cette même proximité n'apparaît plus comme un facteur hautement prépondérant dans les stratégies de localisation des entreprises, notamment des plus grandes d'entre elles (Torre et Rallet, 2005). Ce constat est d'autant plus vrai dans un monde globalisé, connecté et aux habitudes de travail en constante évolution. Torre et Rallet (2005) rappellent par ailleurs que la règle « les besoin d'échanges en face-à-face sont nécessaires pour établir des relations et échanger des connaissances et informations » n'est pas aussi simple.

Ces constats ne sont pas éloignés de ceux dressés par d'autres travaux wallons qui montrent qu'une localisation en PAE n'a pas un effet positif sur la productivité des entreprises (Wilmotte, 2021). La question est toutefois ici de savoir si c'est par échec d'attraction des entreprises porteuses pour le développement régional dans ces infrastructures d'accueil ou par absence d'effet positif des parcs en tant que tels sur la productivité des entreprises qui s'y trouvent.

D'autres travaux tendent toutefois à être plus nuancés, notamment lorsque les analyses se penchent sur des secteurs et filières en particulier ou des infrastructures dédiées à ceux-ci. Plusieurs études menées notamment en Europe ont trouvé un effet positif de la localisation des entreprises dans un parc scientifique ou technologique sur la croissance de leur emploi, tandis que d'autres ne parviennent pas à mettre en évidence une telle relation (da Silva Martins et al., 2023). Une localisation dans ce type de parc aurait un impact différencié selon les caractéristiques des entreprises ; ainsi, Arauzo-Carod et al. (2018) mettent en évidence une relation positive uniquement pour les entreprises à forte croissance. Spencer (2015) démontre de son côté que les entreprises à forte dimension scientifique¹² s'accommodent de la logique de parcs d'activités économiques en raison d'échanges de connaissance très codifiés et peu formalisés dans ce domaine (Wilmotte, 2021). Almeida et al. (2020) mettent de leur côté en évidence la faiblesse des retombées des parcs scientifiques et technologiques localisés dans des territoires où les capacités en termes de recherche-développement (R&D) sont peu importantes et où le marché technologique et les relations entre les entreprises et les universités sont peu développées.

Par ailleurs, le fait de proposer du foncier économique à un prix bon marché ne semble pas être un facteur de compétitivité notable pour les entreprises (Wilmotte, 2021). Une nuance peut toutefois être apportée pour les petites structures, les entreprises consommatrices d'espace et/ou peu intensives en emplois, où la part de la dépense pour l'acquisition du foncier (ou de l'immobilier) peut représenter un montant substantiel (Verhetsel et al., 2015 ; Vandermeer, 2016). Ces constats sont ainsi à replacer dans un contexte de coûts-bénéfices eu égard à l'activité et à la taille de son marché. Verhetsel et al. (2015) arrivent ainsi à la conclusion que les entreprises du secteur de la logistique en Flandre, et principalement les plus grandes, sont prêtes à payer un prix plus élevé pour occuper une localisation beaucoup plus avantageuse en termes d'accessibilité et d'infrastructures de transport.

De leur côté, les expériences wallonnes en la matière semblent mettre en évidence le fait qu'il existe une demande de la part d'entreprises régionales et étrangères de pouvoir s'installer dans et à proximité de certains parcs dédiés aux biotechnologies¹³ et, plus généralement, aux activités à forte dimension scientifique, de manière à pouvoir profiter de ces écosystèmes particuliers.

¹² Spencer (2015) définit ce secteur des industries à haute intensité scientifique comme étant le regroupement des industries pharmaceutiques et médicales (biotechnologies), des éditeurs de logiciels informatiques, de conception et d'architecture informatique, des services de recherche scientifique et de développement ainsi que de laboratoires médicaux et de diagnostic.

¹³ Torre et Rallet (2005) citent ainsi en exemple le domaine des biotechnologies où le besoin d'interactions « face-à-face » et de proximités organisées est puissant lors de la phase de croissance (recherche et développement) d'une entreprise de ce secteur ou du développement d'une activité dans ce secteur de la part d'une entreprise existante. Il se traduit dès lors en proximités géographiques et en concentrations de petites et moyennes entreprises spécialisées. Une fois l'entreprise devenue mûre et/ou de grande taille, l'importance de cette proximité géographique diminue.

Il y a une dizaine d'années, les enquêtes réalisées par Bianchet et Xhignesse (2012) avaient mis en évidence la démarcation singulière du Liège Science Park par rapport aux autres PAE. Les entreprises s'y trouvant et sondées mettaient en avant le souhait, en premier critère, d'y trouver une stimulation due au réseau d'entreprises, à la densité industrielle ou à la présence d'un pôle économique. Une dynamique similaire semble aussi à l'œuvre à Charleroi, où les demandes d'installation dans le Biopark de l'aéroport dépassaient il y a quelques années la capacité foncière et immobilière encore disponible (CATCH, 2017). L'équilibre entre offre et demande resterait cependant délicat à trouver, avec un risque que la première finisse par devenir inférieure à la seconde (L'Echo, 2024d).

Les facteurs de succès des grands technopôles

« Les huit facteurs de succès des grands technopôles sont :

- La présence conjointe sur un même site de centres de recherche publics ou privés et d'entreprises tournées vers les hautes technologies ce qui facilite la "fertilisation croisée" ;
- La présence d'un réel "capital humain" : scientifiques, ingénieurs, gestionnaires... ;
- Une offre immobilière diversifiée et de qualité ainsi que la présence de pépinières, pour l'accueil des jeunes entreprises ou des spin-offs (firmes issues de la recherche universitaire) ;
- Des services variés et de qualité ;
- L'excellence du cadre de vie : environnement, ambiance régionale, infrastructures culturelles et d'enseignement, loisirs, logements...
- Des transports modernes : autoroutes, aéroports, télécommunications... ;
- La disponibilité du capital-risque ;
- Des pouvoirs publics finançant d'importants programmes de recherche... et mettant tout en œuvre pour faciliter la vie de l'entreprise au quotidien. » (Mérenne-Schoumaker, 2011, p.121).

Un phénomène de concentration d'une partie des startups¹⁴ semble se dessiner également au niveau des parcs d'activités économiques scientifiques¹⁵, sans que l'on puisse cependant déterminer si la localisation en PAE de ces jeunes entreprises actives notamment dans le numérique leur permet d'être davantage performante et de bénéficier d'un degré de survie plus important, ni les causes de cette installation dans ces infrastructures d'accueil. Soulignons toutefois qu'une bonne part de ces startups privilégie également un environnement urbain (Halleux et al., 2019).

¹⁴ « La startup peut être définie comme une entreprise susceptible, grâce à la création et à la commercialisation d'un produit digital, de développer une croissance qui ne va pas linéairement dépendre de son capital humain » (Halleux et al., 2019). Au départ assez propre au numérique et au digital, elle gagne désormais des pans entiers de l'économie, industrie comprise (Voy-Gillis et Lluansi, 2020). Le point commun demeure toutefois le caractère hautement technologique de l'activité de la startup.

¹⁵ « En comparaison des autres types d'entreprises, la dynamique entrepreneuriale des startups apparaît moins soumise à une périurbanisation dispersée. Par exemple, en région liégeoise, les deux tiers des 50 startups recensées sont installées sur le territoire de la ville de Liège, en ce compris le site universitaire du Sart-Tilman et la partie la plus ancienne du Liège Science Park. La géographie de ces entreprises est en effet liée à celle des parcs scientifiques et autres parcs d'affaires. C'est ce qui explique la présence de telles entreprises au sein des communes de Marche-en-Famenne (Novalis Science Park), Gembloux (Parc scientifique de Crealys), Enghien (Qualitis Science Park), Nivelles (Les Portes de l'Europe), Seraing (Liège Science Park), Braine-l'Alleud (Parc de l'Alliance), Waterloo (Waterloo Office Park) ou Mont-Saint-Guibert (Axisparc). » (Halleux et al., 2019)

Il convient ainsi de ne pas surinterpréter les raisons menant à l'installation d'entreprises dans les parcs dédiés aux activités de haute technologie et d'innovation. Gilbert et Mazy (2023) montrent, en prenant le cas de la région montoise, que le choix d'implantation d'entreprises interrogées dans ces PAE dédiés n'est pas une conséquence de l'inscription dans un écosystème. Ces éléments viennent nuancer les constats faits aux paragraphes précédents sur le rôle des PAE dédiés dans la performance économiques des entreprises s'y trouvant.

Il est à noter que la CPDT avait, dans le cadre de la recherche « Dynamiques économiques émergentes et nouveaux enjeux territoriaux », recueilli l'avis d'acteurs du monde économique sur le fait que la proximité était facilitatrice, mais non-suffisante, pour permettre la mise en place d'interactions entre acteurs économiques. En effet, si la proximité entre entreprises constitue une base au développement de partenariats, une véritable animation économique ou accompagnement est bien souvent nécessaire pour faire se rencontrer les différents acteurs et initier des projets communs (Bianchet et al., 2022).

4.3 FONCIER ÉCONOMIQUE, NIVEAUX DE DÉVELOPPEMENT ET CONTEXTE SPATIAL

La question des disparités territoriales peut être investiguée afin de nuancer le constat d'une absence d'effet levier significatif des parcs d'activité économique sur le développement économique. Vandermeer (2016), en catégorisant les NUTS 3 ouest-européennes en trois catégories (urbains, ruraux, intermédiaires) constate que, dans les NUTS urbains, la mise à disposition de foncier économique n'a pas d'effet réel sur le PIB et l'emploi. Selon Halleux et al. (2019), la disponibilité foncière joue un rôle marginal dans ceux-ci en raison de la présence de nombreuses activités à haute valeur ajoutée et peu consommatrices d'espaces mais aussi de puissantes économies d'agglomération¹⁶.

Dans les territoires ruraux, les résultats varient selon l'échelle d'analyse. Considérant l'Europe du nord-ouest, l'effet est non-significatif. Considérant la Belgique, l'effet est positif. L'hypothèse ici mise en avant par Vandemeer est que les régions rurales belges restent davantage connectées que leurs homologues ouest-européennes, sans pour autant mettre totalement de côté le fait que les terrains à vocation économique mis à disposition dans ces territoires restent parfois vides ou se remplissent lentement.

À l'inverse, et pour les deux échelles d'analyse, les régions intermédiaires sont concernées par un effet positif de la mise à disposition d'offre foncière sur la croissance économique, notamment en raison de la présence d'entreprises davantage consommatrices d'espace (Halleux et al., 2019). Cet effet reste toutefois limité. Selon les analyses, un hectare de terrain ne débouche en moyenne que sur 6,62 emplois supplémentaires (Vandermeer et Halleux, 2017). En Wallonie, ces régions intermédiaires correspondent aux arrondissements de Nivelles, Tournai, Thuin, Soignies, Namur et Verviers (hors OstBelgien).

Une autre nuance néanmoins importante doit être apportée lorsqu'une analyse similaire est portée uniquement aux terrains industriels à l'échelle belge, et non plus économiques dans leur ensemble. Dans les trois catégories de régions, la relation avec l'emploi industriel et la valeur ajoutée industrielle devient positive, et plus ou moins prononcée selon les cas de figure (légèrement plus forte pour les NUTS intermédiaires). L'effet absolu doit toutefois être à nouveau relativisé. Dans une mesure toutefois limitée, ils contribuent au développement économique, mais cette donnée doit être mise en parallèle avec la faible densité d'emplois observée dans les PAE wallons (consommation peu efficace de la ressource foncière) (Vandermeer, 2016).

¹⁶ Ce concept est défini dans le chapitre consacré à l'approche territoriale de l'économie.

Le cas de l'Allemagne est intéressant à ce titre car le schéma généralisé aux NUTS ouest-européennes n'y est pas observé (Vandermeer, 2016). Vandermeer et Halleux (2017) ont montré qu'un hectare de terrain à vocation économique dans les régions intermédiaires d'Allemagne de l'Ouest débouchait en moyenne sur 38,4 emplois supplémentaires. Le caractère plus fortement industrialisé de l'économie allemande entraîne probablement une demande importante en foncier économique. Dans le cas d'une franche réindustrialisation dans un autre État de l'Europe du nord-ouest et compte tenu des constats faits pour la Belgique au paragraphe précédent, une telle similarité de scénario n'apparaît donc pas comme totalement impossible.

En synthèse, si le foncier apparaît bien nécessaire pour accueillir des activités économiques et industrielles, il n'est en rien suffisant pour le développement économique. D'autres facteurs de développement, tout aussi importants, entrent en ligne de compte.

5. APPROCHE TERRITORIALE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

« On n'a pas réalisé jusqu'à assez récemment l'importance du territoire dans notre réindustrialisation. J'aime bien citer une étude de 2019 publiée par la Fabrique de l'Industrie [...] qui dit qu'il y a 40 % des facteurs de succès, de création d'emplois industriels qu'on ne peut expliquer ni par la macro-économie, ni par le secteur économique dans lequel se situe une activité. La seule façon d'expliquer ces 40 % de facteurs de succès, c'est en fonction de ce que le territoire apporte au site, en termes de formation, de foncier, d'écosystème, d'accompagnement... »

O. Lluansi lors d'un séminaire de la Banque des Territoires [France] (2024b)

Bien que son impact soit parfois éludé dans les cercles économiques et politiques, la géographie exerce une influence fondamentale sur le développement (Tsvetkova et al., 2020). La localisation d'une activité est déterminante sur ses performances économiques en raison des caractéristiques inhérentes aux territoires ; cette localisation étant bien souvent en adéquation avec les attentes spécifiques suscitées par le secteur d'activité (Bianchet et al., 2022). L'idée est ici que le développement des entreprises, et notamment des PME, est dépendante du territoire d'implantation, de telle sorte qu'il finit par aboutir à la génération d'intérêts réciproques entre la PME et ledit territoire (Jafari et Benthami, 2020).

Le terme « géographie » ici utilisé a une signification plurielle. Il concerne en premier les déterminants physiques et naturels du territoire, ayant permis ou contraint le développement de ce dernier. Il s'agit principalement des éléments de relief et d'hydrographie. À cela s'ajoute des facteurs d'origine humaine : les concentrations de population et d'activités (agglomérations), la desserte et l'accessibilité du territoire (infrastructures) et la manière avec laquelle le territoire est approprié et organisé (gouvernance urbaine), en ce compris les frontières et autres limites administratives (Tsvetkova et al., 2020). À ceci peut être ajouté la question cruciale de l'accueil des activités économiques et la manière dont celle-ci est gérée.

5.1 RÔLE DES ÉCONOMIES D'AGGLOMERATION

En tant que composantes du développement territorial, la réindustrialisation et le redéploiement de l'activité économique adressent une série d'enjeux dont les liens avec le territoire peuvent être directs ou franchement éloignés. De manière un peu triviale, les moteurs d'une industrie restent à peu de choses près similaires : de la main d'œuvre avec un niveau de formation adéquat, des matériaux et de l'énergie en quantité et à prix abordable, de l'eau pour certaines activités particulières, la possibilité de vendre son service ou son produit, et la nécessité d'être bien connectée aux réseaux tant matériels (transport, énergie, télécommunications...) qu'immatériels (réseautage, collaborations, partenariats...) ou encore l'accès aux marchés financiers.

La question du foncier économique est un élément indissociable de la stratégie d'implantation des entreprises, mais il doit être vu comme un déterminant parmi d'autres. Les travaux effectués sous l'angle de la Nouvelle Économie Géographique depuis les années nonante ont démontré à de multiples reprises que les entreprises cherchent avant tout à profiter d'un maximum d'externalités positives et à optimiser leurs coûts (Gilbart, 2023). Cette évolution est à mettre en parallèle de celle qui voit progressivement les contextes et spécificités nationaux perdre en importance au profit de modes d'organisation productifs se dessinant sur des territoires divers et dans lesquels ils s'ancrent. Ces modes peuvent être vus comme la construction d'acteurs dépendants d'un contexte spatial (Pecqueur, 2005).

À ce titre, les régions urbaines concentrent une bonne partie des atouts recherchés par les agents économiques. Elles se retrouvent de plus mises en compétition entre elles notamment sur le plan économique, en particulier au niveau de l'offre en services proposés aux entreprises (Pecqueur, 2005).

La littérature empirique a démontré à maintes reprises le lien puissant et positif entre les indicateurs de population (taille et densité) et la productivité des régions ou des entreprises prises individuellement. **Ces bénéfices (économies externes) indépendants de tout échange marchand et qui émergent d'une colocation des populations et des activités sont connus sous le vocable d'économies d'agglomération** (Mérenne-Schoumaker, 2011 ; Halleux et al., 2019). Il est cohérent de les apparenter à des **économies d'échelle** (Géoconfluences, 2024) qui peuvent se traduire par une réduction des coûts de production, une amélioration de l'efficacité, une augmentation de l'innovation, une meilleure accessibilité aux marchés et ressources... La littérature en distingue deux catégories principales (Halleux et al., 2019) :

- Les économies dites de **localisation**, qui concernent les avantages que tire une entreprise d'un secteur à se localiser à proximité d'autres entreprises de ce même secteur ou de secteurs apparentés. En Belgique, des exemples de ces regroupements bénéfiques sont ou étaient la sidérurgie liégeoise et carolorégienne, le textile courtraisien ou encore le diamant anversois ;
- Les économies dites d'**urbanisation** renvoient aux avantages que tire une entreprise d'une localisation dans une grande région urbaine, profitant de la proximité à de grandes infrastructures de transport, d'équipements culturels et éducatifs, à une main d'œuvre abondante et bien formée...

L'intérêt pour une entreprise d'en bénéficier varie d'un secteur à l'autre ou d'une filière à l'autre. Cet intérêt dépend aussi de la taille de l'entreprise et de sa phase de croissance. Globalement, les entreprises en croissance et/ou développant de nouveaux biens et services retirent un bénéfice notable de ces économies d'agglomération, tandis qu'elles deviennent moins importantes lorsque l'activité atteint sa phase de maturité (Mérenne-Schoumaker, 2011).

Les concentrations en activités économiques observées en Wallonie sont, en partie du moins comme nous allons le voir, le fait du jeu passé et actuel des deux composantes des économies d'agglomération, dont l'apport varie selon les bassins. Il existe en effet des écarts à cette règle, non seulement en Wallonie, mais aussi ailleurs en Europe. Les structures de l'espace sont frappées d'une forte inertie et leurs modifications s'opèrent sur plus d'une génération (Halleux et al., 2019). Ainsi, en Wallonie, la structure territoriale héritée de la révolution industrielle impacte encore le comportement des acteurs économiques à l'heure actuelle. Cette structure a toutefois connu des transformations au cours des décennies sous l'effet de la métropolisation, de la mondialisation et de l'impératif de reconversion (Van Meeteren et al., 2016 ; Bianchet et al., 2022). Dans le cadre belge, ces mouvements ont amplifié l'effet d'attraction de Bruxelles (et plus largement de l'axe Bruxelles-Anvers) qui drainait depuis la fin du 19^{ème} siècle déjà industriels et capitalistes wallons. Ces mouvements au détriment de la Wallonie ont déforcé progressivement l'appareil industriel wallon à partir du début du 20^{ème} siècle par manque d'investissements dans les nouvelles innovations technologiques¹⁷ (Vandermotten, 1998 ; Van Meeteren et al., 2016).

¹⁷ Le contraste, pour la Wallonie, entre le deuxième et le troisième cycle de Kondratieff est particulièrement saisissant. Alors que la région avait porté la croissance industrielle de la Belgique entre les années 1840 et 1870, c'est alors l'axe métropolitain Bruxelles-Anvers qui prend en importance au début du 20^{ème} siècle, dans un contexte industriel toutefois plus compliqué (Vandermotten, 1998), alors

Il semble toutefois utile de noter le fait que les économies d'agglomération ont leur négatif, soit des « déséconomies d'agglomération ». Elles peuvent être de différentes natures : congestion, pollution, prix élevés de foncier et de l'immobilier... Or, et bien qu'à l'échelle intra-urbaine, une localisation centrale reste pertinente, force est de constater que **les grandes agglomérations wallonnes sont génératrices de trop peu d'économies d'agglomération au regard des déséconomies** que génèrent ces villes. Le rôle moteur de génération d'avantages des villes wallonnes est ainsi en panne, du fait d'une armature économique problématique.

Sous cet angle et à l'exclusion des autres, l'avantage pour une entreprise à être localisée dans une grande région urbaine wallonne par rapport aux autres territoires n'est que très relatif ; sa productivité s'en trouvant dégradée. C'est notamment le cas pour les régions de Liège et de Charleroi (Wilmotte, 2021). Ainsi, les grandes agglomérations wallonnes ne parviennent pas à générer le dynamisme économique qui pourrait être attendu compte tenu de leur poids démographique (Van Caillie, 2024). Dans le cadre belge, la comparaison avec les villes flamandes de taille comparable est saisissante. Ce constat s'observe aussi dans d'autres contextes (notamment dans le nord de l'Angleterre), mais dans le cas de la Wallonie, cette faiblesse socio-économique de l'armature urbaine est problématique pour le développement régional, la littérature ayant régulièrement avancé le rôle majeur de villes fortes pour un développement économique régional fort. Ce constat renvoie dès lors à la nécessité de corriger ce déséquilibre. L'enjeu est d'initier le redémarrage du moteur de génération d'avantages des grandes villes wallonnes au travers d'interventions ciblées¹⁸ permettant une plus grande concentration d'agents économiques en ces lieux et, dès lors, un renforcement de l'armature économique à même de briser le cercle vicieux actuel.

5.2 ÉCONOMIE ET REGIONS URBAINES : DES RELATIONS A CONTEXTUALISER

Au-delà des conséquences de ce jeu entre économies et déséconomies, il est observé que le dynamisme économique ne se cantonne pas aux seules grandes agglomérations urbaines, mais peut également concerner des territoires intermédiaires et des petites et moyennes villes situées à proximité de ces grandes polarités. Ces espaces proches des grandes villes ont ainsi en général de meilleurs indicateurs de performance économique que des territoires similaires plus isolés. Ce phénomène est connu sous le nom de « *borrowed size* » ou de « taille empruntée ». L'inverse peut exister aussi, notamment lorsque des éléments comme une mobilité dégradée, une très forte attractivité du pôle urbain principal, des petites et moyennes villes environnantes peu agréables... entraînent la concentration de l'économie productive et présente au niveau des grandes agglomérations urbaines (Tsvekova et al., 2020). Pour la Wallonie, l'un des enjeux du développement territorial est de parvenir à arrimer des portions plus ou moins vastes de son territoire (au-delà du seul Brabant wallon) aux systèmes métropolitains reposant sur des polarités urbaines extérieures à l'espace régional.

Ces constats ont amené certains auteurs français comme Bouba-Olga et Grossetti (2018) à remettre ainsi en cause l'apparent avantage des aires urbaines à concentrer l'ensemble des atouts territoriaux pour le développement économique¹⁹. Ils écharpent au passage le rôle omnipotent conféré aux économies d'agglomération, tout en étant critiques vis-à-vis des méthodes employées et des indicateurs utilisés.

¹⁸ La panoplie d'interventions est très large : elle concerne tant les aides directes aux entreprises que les actions permettant d'améliorer leur nombre et leur situation (infrastructures adéquates, formations, esprit entrepreneurial plus développé...).

¹⁹ Bouba-Olga et Grossetti (2018) avancent que « les études empiriques concluent sur la base de leurs modèles qu'un doublement de la taille des villes conduit à un accroissement de 1 à 5 % de la productivité apparente du travail ».

Ainsi, des territoires intermédiaires ou ruraux (les auteurs évoquent Vitré, Issoire, Vire, la Vendée...) se distinguent d'un point de vue économique. Même des territoires isolés peuvent parvenir à maintenir voire développer une activité économique notable du fait de la moindre concurrence territoriale et de l'existence d'un réseau dynamique d'acteurs productifs. Figeac, dans le nord de l'Occitanie, en est un exemple (Bouga-Olga et Grossetti, 2018 ; Bpi France, 2024 ; Bezzon, 2024). La littérature et l'actualité démontrent que, en chiffres relatifs, certains territoires parviennent à maintenir leur secteur industriel, voire à accueillir de nouvelles activités et à développer leur emploi productif, en s'appuyant sur une ou plusieurs petites villes (Glita, 2023 ; Gros-Balthazard et Talandier, 2023b ; Van Caillie, 2024)²⁰. Ces petites et moyennes villes se trouvent aussi bien sous l'influence des grandes villes, gros pourvoyeurs en services (où elles servent en quelque sorte de relais, dans une logique de « taille empruntée ») que plus isolées, bien que la balance ait tendance à pencher en faveur de la première catégorie. Ce différentiel peut s'expliquer par un spectre plus large de secteurs industriels dans les territoires isolés mais à moins forte croissance que ceux présents dans les grandes aires urbaines (Gros-Balthazard et Talandier, 2023). Un autre élément semble être la présence dans ces territoires dynamiques intermédiaires²¹ d'une culture locale forte et d'une volonté d'ancrage des activités dans lesdits territoires. En Wallonie, Halleux et al. (2019) avaient mis en évidence ces deux éléments (culture locale entrepreneuriale et relative proximité des grands pôles de services) comme moteurs parmi d'autres du dynamisme économique de l'est de la province de Liège.

Les districts industriels²² ayant résisté ces dernières décennies à la crise du fordisme démontrent l'avantage concurrentiel que peuvent avoir des territoires de taille réduite, et souvent périphériques, mais profitant néanmoins de la relative proximité des marchés (Bouba-Olga et Grossetti, 2018). En France, Fouchier (2005) met par exemple en évidence le fait que les aires urbaines moyennes de 50 à 200 000 habitants situées à moins de 60 km d'une grande aire urbaine (> 200 000 habitants) avaient alors davantage résisté à la désindustrialisation que les aires urbaines moyennes plus éloignées. Ces territoires se démarquent en effet de la tendance générale qui fut l'affaiblissement de nombreuses petites et moyennes villes en Europe sous l'effet de la désindustrialisation (Gros-Balthazard et Talandier, 2023).

D'autres facteurs seraient dès lors à envisager pour mieux comprendre ces dynamiques économiques et industrielles « hors métropoles ». Le degré d'industrialisation ou, plus largement, de performance économique d'un territoire dépend ainsi et aussi d'une série d'autres paramètres comme la culture entrepreneuriale, l'accessibilité, la disponibilité de la main d'œuvre (capital humain), les relations sociales, les possibilités et les nécessités de réseautage (se traduisant plus ou moins fortement en proximités géographiques), le climat entrepreneurial ou encore l'attachement territorial par exemple (Torre et Rallet, 2005 ; Mérenne-Schoumaker, 2011 ; Bousquet, 2015 ; Bouba-Olga et Grossetti, 2018 ; Bonnet et al., 2019 ; Halleux et al., 2019 ; Gilbert, 2023 ; Ferru et Texier, 2023). La question de la « bonne gouvernance » est également à évoquer (Wink et al., 2015 ; Bonnet et al., 2019 ; Tsvetkova et al., 2020 ; Ferru et Texier, 2023).

²⁰ Voir notamment La carte du mois n°9, *Activités présentielle et productives, quelles dynamiques ?* <https://cartes.nouvelle-aquitaine.pro/portal/apps/sites/?fromEdit=true#/ressourcesditpdatar/documents/7f22449b402344af95a00582ea36b32e/explore>

²¹ Comprendre ici des territoires pas entièrement urbains, moins denses que ces derniers et situés en périphérie (parfois assez lointaine) de ceux-ci, mais n'étant pas non plus ruraux d'un point de vue fonctionnel.

²² Agglomération d'entreprises d'une même filière sur un territoire délimité générant des économies d'échelle et des externalités positives (Bianchet et al., 2020).

À cela s'ajoute, dans le cadre plus spécifique de la réindustrialisation, l'existence de savoirs et savoir-faire ainsi que la présence préalable d'acteurs industriels parfois historiques à même de générer des effets d'entraînement (Wink et al., 2015 ; Périnaud et Morel Journal, 2023 ; Gros-Balthazard et Talandier, 2023 ; Capello et Cerisola, 2023 ; Van Caillie, 2024). Ces éléments permettent d'accélérer une dynamique de réindustrialisation lorsque la volonté politique régionale ou nationale s'aligne sur les secteurs économiques déjà présents (France Culture, 2024 ; Bpi France, 2024). Bouba-Olga et Grosseti (2018) mettent notamment en avant, pour la compréhension des moteurs du dynamisme économique d'un territoire, le fait que les analyses en matière de géographie économique négligent le poids de l'histoire (notamment économique) de ces territoires et des politiques passées, en parlant ainsi d'un biais de présentisme concernant ces analyses.

En Wallonie, les pôles de compétitivité reposent sur une existence reconnue sur le territoire d'une masse critique « permettant aux firmes de s'épauler les uns les autres » tout en rapprochant le monde économique de celui de la recherche (Wilmotte et Halleux, 2018 ; Halleux et al., 2019). Ce type d'approche est appuyée par la littérature scientifique qui démontre qu'il est préférable que les politiques industrielles s'appuient sur des spécificités industrielles locales et visent à les renforcer²³ (Capello et Cerisola, 2023) plutôt que d'essayer de créer ou de développer un écosystème ou un cluster d'une ou plusieurs filières sans que le territoire ne présente un terreau favorable (Wolf, 2024). La Stratégie de Spécialisation Intelligente s'inscrit également dans cette logique.

Ces différentes variables viennent complexifier la lecture spatiale qui ne se limite dès lors pas à une grille de lecture opposant ville et campagne (ou plus correctement, espaces métropolitains et espaces périphériques). Cet exercice peut être aisément appliqué à la Wallonie. Cette complexité explique ainsi pourquoi parmi les territoires situés en marge des régions urbaines, certains espaces (Entre-Vesdre-et-Meuse, Wallonie picarde...) performant davantage que d'autres sur le tableau de l'économie productive, dans des secteurs comme l'agroalimentaire. Celui-ci étant moins dépendants des économies d'agglomération (Halleux et al., 2019), d'autres déterminants prennent en importance (proximité de la ressource, main d'œuvre, espace à coûts limités...) (Gros-Balthazard et Talandier, 2023). Cette complexité explique aussi pourquoi les pôles de compétitivité wallons, voulus comme facilitateurs de collaborations à l'échelle régionale, ont finalement débouché sur des disparités spatiales en termes de nombre de projets et de membres (Wilmotte et Halleux, 2018).

Les constats dressés ici et ceux présentés dans les sections considérant le rôle des marchés immobiliers et celui des parcs d'activités économiques sur le développement territorial invitent à ne pas considérer uniquement les composantes matérielles du territoire comme seuls leviers pour le développement. « L'importance croissante des facteurs immatériels est à mettre en parallèle avec la manière dont le territoire est désormais considéré par les spécialistes du développement régional. En effet, le territoire n'est plus uniquement envisagé comme un simple support de ressources techniques, mais également comme une matrice d'interactions susceptibles de générer des dynamiques propres et des ressources spécifiques » (Vande-meer, 2016, pp. 36-37).

²³ "Industrial policies should be directed towards the strengthening of local industrial reindustrialization specificities when they already exist. When this is not the case, it is the goal of policymakers to identify those reindustrialization manufacturing sectors on which their normative interventions should concentrate, since achieving a critical mass of industrial knowledge in the area seems to be important to make the most out of a reindustrialization process." (Capello et Cerisola, 2023, p10).

5.3 LES « LIEUX » PROBABLES DU REDEPLOIEMENT ECONOMIQUE (INDUSTRIEL)

Au vu des premiers éléments engrangés, la question des territoires propices à la réindustrialisation et au redéploiement économique se pose. Certains constats laissent à penser que les régions urbaines et/ou métropolitaines sont en principe en position favorable²⁴. Au-delà des avantages procurés par les économies d'agglomération, elles présentent une série d'atouts (main d'œuvre très bien formée, services supérieurs, innovation de pointe, recherche et développement, cadre de vie...) pour une industrie qui tend à se tertiariser²⁵ et à recruter des profils de plus en plus qualifiés (Bianchet et al., 2020 ; Lejoux et Linossier, 2023). De plus, avec le développement de l'économie de la fonctionnalité, l'industrie (et son entremêlement avec les services) aura vraisemblablement tendance à rechercher des localisations au plus près de la demande et du marché, et donc des concentrations urbaines (IWEPS, 2017 ; Bianchet et al., 2020).

Toutefois, certaines de ces grandes agglomérations pourraient se retrouver à la traîne en raison du poids trop important des déséconomies d'agglomération (pollution, congestion, prix du foncier trop élevés, cadre peu agréable pour certaines...) ²⁶. Or, comme évoqué plus haut, des villes en bonne santé sont l'un des gages de régions en bonne santé. Pour ces villes en mal de développement, l'enjeu est ici de leur reconferer un rôle moteur et un avantage des économies d'agglomération sur les déséconomies. Cet enjeu est particulièrement aigu en Wallonie.

Nonobstant ces considérations, les grandes villes n'auraient pas nécessairement l'exclusivité du développement économique et, par ailleurs, Gros-Balthazard et Talandier (2023b) stipulent certes que « l'analyse des contextes territoriaux montre que la réindustrialisation est largement portée par les grandes aires d'attraction » mais qu'il ne faut pas négliger « l'importance des effets régionaux » et qu'il existe « des complémentarités entre territoires qui restent à mieux valoriser ». Bien que les grandes villes concentrent une série d'atouts et génèrent des économies d'agglomération, les autres territoires ne sont pas dénués de ces atouts pour autant. En conséquence, l'idée d'une réindustrialisation, ou plus largement d'un redéploiement économique, percole aussi à l'écart des métropoles. L'industrie est vue par certains auteurs comme l'un des leviers permettant d'enrayer le déclin socio-économique de territoires aujourd'hui à l'écart des dynamiques de développement (Renard, 2023 ; Gros-Balthazard et Talandier, 2023), permettant ainsi de réhausser la cohésion sociale et territoriale (La Relève, 2024).

²⁴ Voir notamment The Conversation (2022). *Les villes, premiers moteurs de la réindustrialisation en France*. <https://theconversation.com/les-villes-premiers-moteurs-de-la-reindustrialisation-en-france-187167>

²⁵ On retrouve ici le concept de « servicisation de l'industrie » (Bianchet et al., 2020).

²⁶ L'idée que nous voulons avancer ici est que ce jeu d'opposition entre économies et déséconomies d'agglomération a un impact variable sur l'économie en fonction des secteurs. Par exemple, le recyclage (économie circulaire) semble moins affecté par la question d'un cadre peu agréable. Par contre, il demande de la place (ce qui suppose des niveaux modestes de prix du foncier) et une bonne accessibilité. À l'inverse, les services supérieurs ou encore l'économie créative dépendent fortement d'un bon niveau d'économies d'agglomération et d'un niveau contenu de déséconomies.

Certaines filières sont dotées d'une capacité plus forte à renforcer, au contraire d'autres, également les territoires non-métropolitains. C'est le cas d'activités plutôt éloignées du consommateur et plus proches des premières phases de transformation de la matière²⁷. Elles sont cependant plus énergivores et consommatrices d'eau en général (Lluansi, 2024). Une trajectoire de réindustrialisation qui miserait (aussi) sur ces activités permettrait potentiellement le renforcement de la cohésion territoriale (et sociale).

C'est notamment pour restaurer cette cohésion territoriale que Voy-Gillis et Lluansi (2020) invitent à ce que l'effort et l'attention portés aux métropoles françaises se prolongent vers les villes moyennes²⁸. Cette attention n'est pas portée uniquement par le monde politique, elle l'est aussi par une partie du monde économique et entrepreneurial qui voit dans certaines petites et moyennes villes, au-delà de l'argument de « davantage d'espace », un cadre agréable et attrayant pour y investir dans le développement de nouvelles activités, et ce notamment depuis la crise sanitaire (Mérenne-Schoumaker, 2024 ; Van Caillie, 2024). Certains territoires « non-métropolitains » conservent ainsi un tissu économique et/ou industriel dynamique, et connaissent pour certains un redéploiement de ces activités sur la base d'un terreau d'atouts matériels et immatériels divers.

Des initiatives, au nombre plus ou moins limités, peuvent possiblement être attendues dans certains territoires intermédiaires ou ruraux, de façon plus diffuse, ou dans et à proximité immédiate de villes moyennes bien connectées et accessibles. Le concept de « taille empruntée » laisse penser que ces territoires bien pourvus en ressources, articulés autour d'une ou de plusieurs petites et moyennes villes, et situés à moins d'une heure d'une grande ville ou d'une métropole, pourront accueillir une part significative du développement économique, celui-ci venant renforcer les niveaux de développement déjà observés.

Cela laisse également supposer une certaine capacité de rebond des territoires ruraux (Ferru et Texier, 2023). Si ces territoires sont bien souvent cités comme « réceptacles idéaux » de l'économie présentielle et résidentielle (tourisme, arrivée de retraités...), ils ont aussi certainement une carte à jouer dans le renforcement d'une économie productive (production mais aussi transformation) adaptée aux ressources territoriales, en premier lieu matérielles (agriculture-agroalimentaire, sylviculture, économie biosourcée, extraction de minerais, énergie...). Leur niveau de développement dépend alors notamment de la contribution plus ou moins intense de la dynamique locale, en ce compris culturelle, d'une certaine densité en entreprises et main d'œuvre nécessaire à la fluidité du marché du travail, d'un éloignement pas trop important de grands pôles et de l'accessibilité relative.

L'hypothèse est ici que certains secteurs économiques, moins dépendants des économies d'agglomération, pourraient trouver dans ces territoires d'autres facteurs tout aussi importants pour leur développement. Par ailleurs, la petite taille des villes de ces espaces peut être un atout pour les acteurs économiques s'y trouvant ou s'y installant. Ces espaces semblent ainsi permettre une proximité plus immédiate entre ces acteurs (Ferru et Texier, 2023).

²⁷ Lluansi (2024) fait ainsi référence aux activités suivantes : métallurgie, papeterie, chimie, impression-reproduction, plasturgie, électricité-eau-gaz, cockéfaction-raffinage, bois-production de bois, produits métalliques, traitement des déchets...

²⁸ « Si Paris et les métropoles régionales se complètent, sur un autre plan, les villes moyennes et ces métropoles ne s'opposent pas non plus. L'effort produit en faveur des métropoles devra néanmoins se prolonger aux villes moyennes. Elles accueilleront les talents dont cette nouvelle industrie a besoin. 80 % des investissements industriels étrangers se situent en-dehors des métropoles. Les usines intermédiaires, flexibles et connectées se développeront à proximité des villes intermédiaires et dans les territoires à condition d'y attirer les talents nécessaires à leur conduite » (Voy-Gillis et Lluansi, 2020, p65).

Il est à noter que l'Europe porte une attention particulière aux territoires ruraux dans la dynamique de réindustrialisation et de développement de l'industrie verte basée sur les ressources en place²⁹ (ESPON, 2023), en réponse au maldéveloppement (socio-)économique de ces territoires délaissés (« *left-behind places* »). Ces constats sont très intéressants pour la Wallonie et ses spécificités territoriales³⁰.

En Wallonie, le Brabant wallon notamment apparaît comme un territoire privilégié pour le redéploiement économique, car il profite de la dynamique métropolitaine centrée sur Bruxelles. La région liégeoise présente aussi quelques atouts à ce niveau, dans une proportion toutefois moindre. Le sillon wallon, s'il est marqué par des concentrations démographiques et des polarités urbaines importantes, est par contre à l'écart des dynamiques métropolitaines et souffre d'un déficit en ressources territoriales qui complique actuellement son redéploiement économique. Ce déficit existe aussi dans les territoires moins denses, bien que des exceptions existent (Entre-Vesdre-et-Meuse par exemple). Ces aspects sont longuement développés dans un chapitre à part de ce rapport (voir point 7.3).

A ce premier constat « wallon » s'ajoute celui des variantes de réindustrialisation possibles, qui se traduiraient possiblement de manière différente sur le(s) territoire(s). Ainsi, un redéploiement d'activités plus proches des premières phases de transformation de la matière pourrait rehausser le niveau socio-économique de territoires aujourd'hui à l'écart des dynamiques métropolitaines, singulièrement le sillon wallon.

Ces éléments dessinant un « pattern » territorial du redéploiement économique et de la réindustrialisation sont surtout valables pour le court (et le moyen terme). Cette cartographie est vraisemblablement amenée à se modifier avec le temps et, à long terme, les modifications portées à la disponibilité des ressources territoriales pourront contribuer à l'émergence d'un « pattern » de réindustrialisation et de redéploiement économique différent. Ainsi, si aujourd'hui, les grandes villes du sillon industriel sont concernées par plusieurs facteurs défavorables (déséconomies d'agglomération), la correction de ceux-ci peut à long terme nourrir le système économie-territoire³¹. Elle pourrait ainsi les élever vers une position de développement socio-économique qui, à son tour, rendrait ces villes davantage attractives et compétitives pour l'industrie à haute intensité de connaissance et technologique par exemple.

²⁹ « In addition, an EU Rural Action Plan was issued to “pave the way to fostering territorial cohesion and create new opportunities to attract innovative businesses, provide access to quality jobs, promote new and improved skills, ensure better infrastructure and services, and leverage the role of sustainable agriculture as well as diversified economic activities”. The vision considers rural areas to be important contributors to the production and supply of renewable energy, and areas that can be further sustainably exploited in the bioeconomy sector (i.e. agriculture, forestry, fisheries, aquaculture, and the production of food, feed, bioenergy and bio-based products). Moreover, it mentions the need for sustainable and innovative ways to use former mines and mineral extraction sites » (ESPON, 2023, p.20).

³⁰ Il est généralement admis que la Wallonie ne comporte aucune métropole interne à son territoire, celui-ci étant en revanche et en partie sous l'influence de pôles métropolitains extérieurs. Ces derniers exercent, sur ces parties du territoire wallon, des effets positifs (Brabant wallon vis-à-vis de Bruxelles) ou négatifs (sud-est de la province de Luxembourg vis-à-vis du Grand-Duché) en termes d'économie productive (Halleux et al., 2019).

³¹ Système de formation qui permet le développement d'une main d'œuvre diversifiée et bien formée, renforcement des services supérieurs, accentuation des dynamiques d'innovation et de R&D, amélioration substantielle du cadre de vie et de travail (notamment dans les tissus urbanisés denses)...

5.4 DIGITALISATION ET « FONCTIONNALISATION » DE L'ECONOMIE (INDUSTRIELLE)

Il est indéniable que les technologies de l'information et de la communication ont profondément impacté l'économie et le monde de l'entreprise. Le rapport à l'espace s'en est trouvé modifié, de même que le système productif et de distribution, avec comme dimension territoriale l'accès des entreprises à une bonne connexion à Internet et aux réseaux mobiles (et si possible à haut débit) ou encore le besoin de réserver de l'espace pour le déploiement de *data-centers* aptes à gérer et stocker le flux de données toujours de plus en plus important (Bianchet et al., 2020).

Wink et al. (2015) avancent un scénario d'informatisation de l'industrie, dans lequel les progrès technologiques, que nous pourrions préciser avec la digitalisation, la robotisation et l'intelligence artificielle, réduiraient l'importance des économies d'échelle mais rendraient l'industrie moins intensive en main d'œuvre. De tels mouvements sont déjà en cours, avec des secteurs comme l'automobile et l'électronique, ou encore des machines où le processus est pratiquement achevé, au contraire d'autres comme l'industrie lourde ou la fabrication d'éléments en métal. L'intelligence artificielle pourrait également transformer des secteurs comme l'industrie pharmaceutique, l'industrie automobile et des transports ainsi que le secteur de l'énergie (Draghi, 2024).

Par ailleurs, la robotisation et la digitalisation semblent plus avancées dans les grands groupes que dans les PME (Bianchet et al., 2020 ; Vermeulen, 2022). Un constat similaire concerne l'usage de l'intelligence artificielle, celui-ci restant minimal dans les plus petites structures (Conseil National de la Productivité, 2024).

Le vieillissement progressif de la population en âge de travailler (et, à l'échelle de l'entreprise, de la main d'œuvre) semble être un élément déclencheur de la prise de décision de la robotisation de la chaîne de production, avec un impact négatif plus important pour les personnes peu qualifiées et aux salaires moins élevés³². L'intelligence artificielle affectera par contre des emplois davantage rémunérés et occupés par des personnes diplômées (Vermeulen, 2022 ; Draghi, 2024). Il existe ainsi des disparités géographiques tant en termes d'importance de la robotisation des chaînes de production et de déploiement de l'intelligence artificielle que des conséquences de ces développements.

Malgré ces progrès en termes de numérisation et de digitalisation de l'économie, les distances « physiques » et les déterminants « classiques » du développement économique continuent à régir les localisations de l'activité économique³³. Ainsi, les entreprises continuent de rechercher de la main d'œuvre, de devoir se fournir en matières et d'écouler leurs produits... L'intensité de leur rôle est toutefois possiblement modifiée, avec de potentielles recompositions territoriales à la clé.

³² Il s'agit là d'un enjeu important auquel devra répondre le système éducatif (comprenant la formation en entreprises), en ce compris celui tourné vers les personnes à reconvertir (Voy-Gillis et Lluansi, 2020 ; Vermeulen, 2022).

³³ « Alors que les nouvelles technologies permettent d'être de moins en moins dépendant du local, le besoin de proximité revêt toute son importance dans une logique de cluster. Afin de profiter de l'émulation et de la sérendipité liée à la proximité d'un écosystème, ces entreprises de la nouvelle économie ont tendance à se concentrer géographiquement par un phénomène d'agrégation naturelle. » (Nappi-Choulet, 2015).

Dans une économie davantage numérisée et automatisée, l'attention des entreprises serait davantage portée sur les infrastructures informatiques (télécommunications comprises), la main d'œuvre hautement qualifiée, les interfaces entre les processus de recherche et d'innovation, les stratégies entrepreneuriales et l'accès à des marchés de vente pionniers (Wink et al., 2015). A cela peut s'ajouter une possible réorganisation de la sphère productive, avec une recherche de localisations au plus près de la demande, en minimisant au maximum les stocks d'inventus, ou encore la recherche d'un cadre juridique stable et de disponibilité du capital ainsi que la connectivité du territoire aux réseaux de transport (IWEPS, 2017 ; Bianchet et al., 2020).

Le développement de l'économie de la fonctionnalité et de la « servicisation » de l'économie induit également des changements dans la manière d'appréhender le territoire et les proximités pour l'entreprise. L'IWEPS signale ainsi que ces logiques permettent à l'entreprise « de maintenir son site de production en Wallonie et de demeurer concurrentielle puisqu'elle change de marché. Dans certains cas, cette stratégie lui permet également de rapatrier ses sites de production pour les localiser à proximité de son marché, car le passage à la logique de service et l'absence de stockage suppose une forte réactivité par rapport à la demande et, par conséquent, des délais de production et de livraison les plus réduits possible » (IWEPS, 2017, p.78).

6. RESSOURCES TERRITORIALES : APPLICATION À LA WALLONIE

Pour la structuration de cette section, nous nous sommes inspirés de différents travaux. Le premier d'entre eux est le rapport de l'OCDE sur la dimension spatiale de la productivité des entreprises (Figure 2). Ce travail a été réalisé pour répondre au fait que le discours actuel sur la productivité négligeait quelque peu les aspects spatiaux. Il propose notamment une typologie des facteurs de productivité qui fut par ailleurs mobilisée et adaptée dans le cadre de la recherche CPDT « Dynamiques économiques émergentes et nouveaux enjeux territoriaux » (Bianchet et al., 2022).

Un premier groupe de facteurs dits « explicitement territoriaux » apparaît dans l'ellipse bleue (Figure 2). Il reprend les déterminants liés à la localisation et aux infrastructures, mais aussi à la gouvernance territoriale, l'une des déclinaisons étant la qualité locale des services publics.

D'autres facteurs de productivité sont « indirectement territoriaux », comme la simplification administrative, les aspects réglementaires, le contexte financier ou encore la formation de la main d'œuvre.

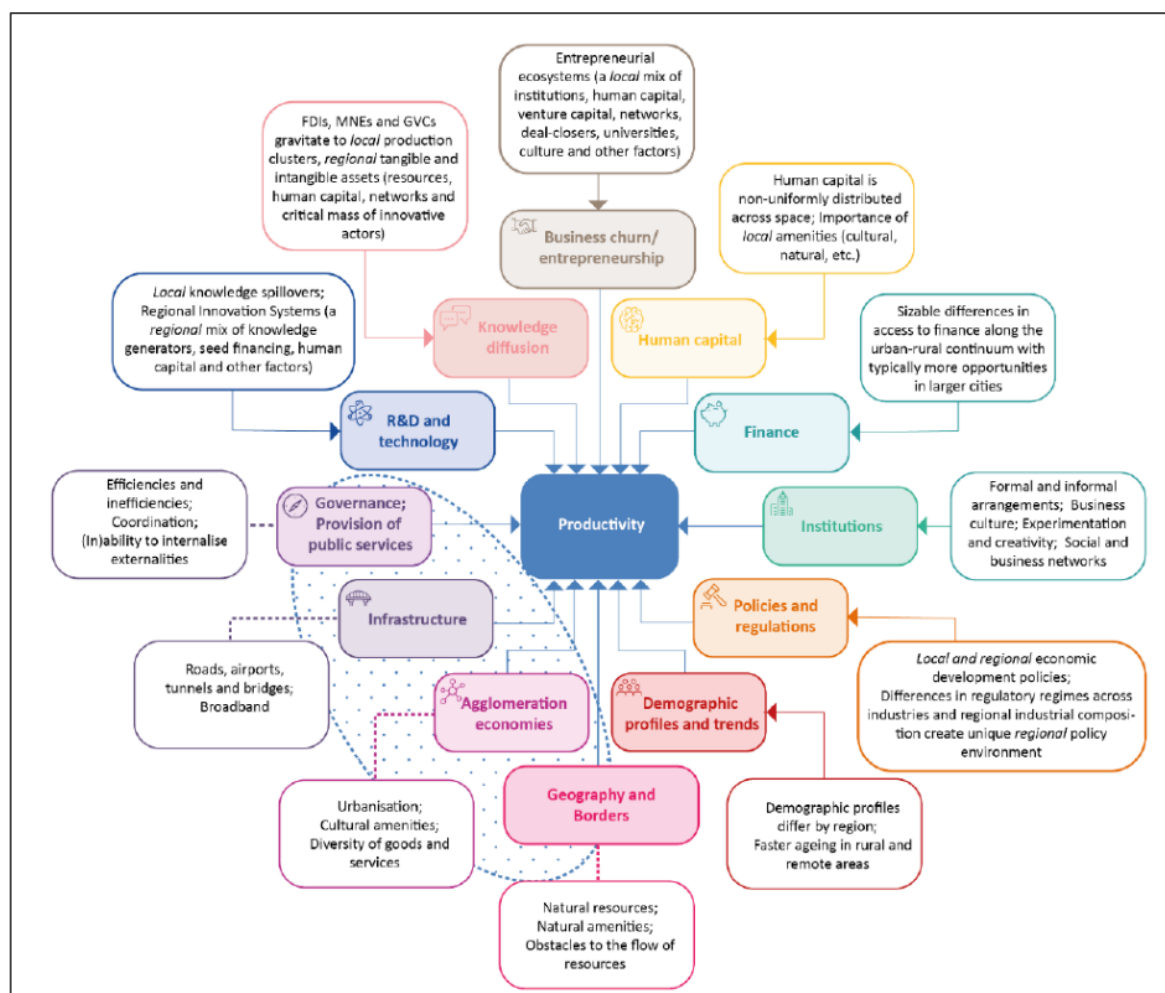


Figure 2 : Les facteurs de productivité des entreprises (Tsvetkova et al., 2020)

Les travaux de Tsvetkova et al. (2020) présentent ainsi une manière d'aborder la question du lien entre territoire et développement économique. D'autres travaux, portant notamment sur la compétitivité des entreprises, ont été aussi réalisés, en proposant d'autres manières de catégoriser les déterminants du développement économique (voir notamment Figure 3).

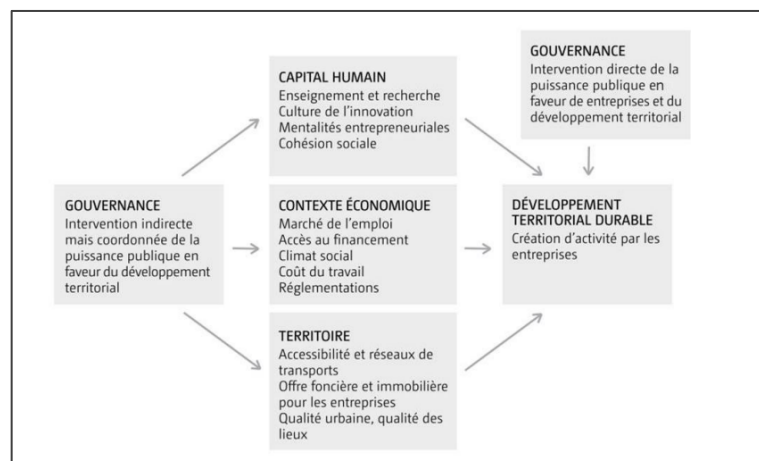


Figure 3 : Les facteurs de la compétitivité territoriale et du développement régional (Vandermeer et Halleux, 2013).

Mérenne-Schoumaker (2011) expose également une série de facteurs liés aux activités industrielles, et plus particulièrement à leur localisation. Ces différentes approches esquissent, sans nécessairement la mettre au premier plan, une répartition plus facilement appréhendable entre des facteurs (ou ressources) dits matériels et des facteurs (ou ressources) immatériels. Les seconds ne sont pas moins importants que les facteurs matériels, a fortiori dans les pays développés, et consacrent le territoire davantage comme une matrice d'interactions socio-économiques au-delà d'un rôle trop réducteur de « simple » support technique (Vandermeer, 2016). Toutefois, selon les composantes de la société, l'accent est plus ou moins mis sur l'une ou l'autre catégorie. Ainsi, malgré leur relative moindre importance, l'attention portée aux facteurs matériels et, en premier lieu, aux infrastructures, demeure prépondérante dans la sphère politique. Pour passer en revue les différents éléments issus des différents travaux énumérés ci-dessus, nous avons choisi de faire **le distinguo entre facteurs (ou ressources) matériels et facteurs (ou ressources) immatériels**.

L'importance de ces facteurs est à considérer sous deux angles. Premièrement, la présence de facteurs spécifiques permet de différencier le territoire et de lui conférer une forme d'avantage dans un contexte de forte concurrence entre territoires. Ensuite, la présence de ces facteurs permet de maintenir les entreprises dans le territoire, celles-ci ne voulant pas renoncer à un actif qu'elles ne peuvent trouver ailleurs et/ou qui lui coûterait plus cher ailleurs (Pecqueur, 2005).

Dans cette approche, le rôle de la gouvernance est particulier tant son influence directe et indirecte sur le développement territorial et les entreprises est forte. Elle est dotée d'une dimension bien plus transversale, et est considérée dès lors à part.

6.1 LES FACTEURS « MATERIELS »

6.1.1 Foncier et/ou immobilier à vocation économique

Pour certaines entreprises, la disponibilité d'espace (bâtiment, foncier) demeure un critère déterminant d'implantation (Bianchet et al., 2022). Les entreprises ne semblent pas consacrer énormément de temps à la recherche du terrain parfait, préférant bien souvent se rabattre sur l'une des premières opportunités foncières (ou immobilières) identifiées (Louis et al., 2019).

Avant d'aborder la question de la localisation de l'accueil des activités économiques, il faut aborder celle de la typologie « morphologique » de cet accueil et de la demande. Tant l'AWEX et l'UWE que le Gouvernement wallon (via le projet de SDT ou au travers des Déclarations de Politique régionale) mettent en exergue le besoin de disposer de grands terrains bien situés pour accueillir de grandes entreprises et/ou consommatrices d'espace, et ce plutôt dans les territoires de tradition industrielle en reconversion sans pour autant complètement exclure les autres³⁴. De manière plus générale, l'hypothèse qui peut être formulée est qu'une accentuation soutenue des dynamiques de réindustrialisation serait probablement génératrice d'une demande significative en infrastructures d'accueil diversifiées au vu du tissu économique wallon, composé en grande majorité de (très) petites entreprises.

Ensuite, dans certaines parties du territoire wallon, il semble exister une demande significative en foncier économique. Il serait dès lors opportun d'en mettre à disposition des entreprises demandeuses, pour faciliter leur développement (notamment pour les activités consommatrices d'espace et/ou génératrices de nuisances). Elle est cependant mise en balance avec le stock foncier « absolu » (ZAE, friches...) qui semblerait suffisant même dans l'optique d'un redéploiement de l'activité économique (industrielle), mais dont la part « relative » rapidement mobilisable et intéressante pour les agents économiques pose problème (Van Caillie, 2024).

Récemment, le Centre de Ressources de la CPDT a cherché à quantifier le foncier à vocation économique appartenant au secteur public et qui serait encore disponible (voir Figure 4 et Figure 5). Les résultats font apparaître une situation contrastée ; néanmoins certains espaces comme le Sillon wallon ressortent avec des chiffres significatifs. Des superficies significatives existent aussi dans des territoires dynamiques d'un point de vue économique et où la demande existe (Lambotte et Hendrickx, 2023). L'exploration des données à plus fine échelle pourrait apporter des précisions quant au réel potentiel de ce stock, en fonction de sa localisation fine et de sa morphologie.

Au regard de l'objectif d'optimisation spatiale, le Sillon wallon présente l'intérêt de disposer de réserves potentiellement intéressantes en centralités. A l'inverse, des territoires comme le Brabant wallon (et notamment l'ouest et le centre) disposent de moins de disponibilités « publiques » en centralités au regard de la demande potentielle en foncier dans ces espaces dynamiques (Lambotte et Hendrickx, 2023). A première vue, les objectifs d'optimisation spatiale et de (re)déploiement économique y semblent plus difficile à concilier. L'axe Q5 de la seconde année de recherche s'attarde plus longuement sur cette problématique.

³⁴ L'étude de Bpi France (2024) dresse également ce constat pour l'Hexagone, notamment dans les territoires limitrophes de la Wallonie.

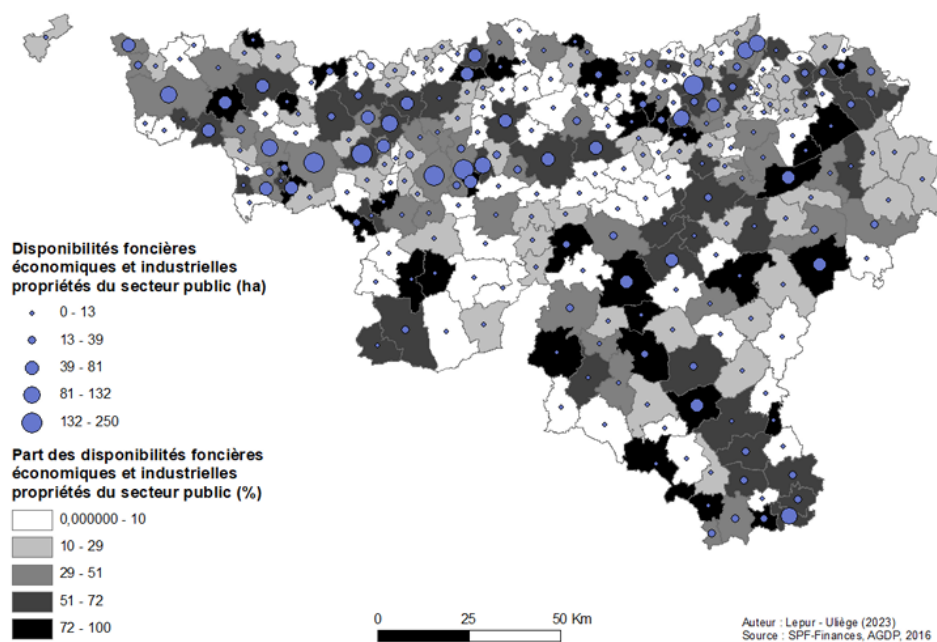


Figure 4 : Disponibilités foncières économiques et industrielles par commune en termes de superficies (ha) et en termes de part relative à l'ensemble des disponibilités foncières (Lambotte et Hendrickx, 2023)

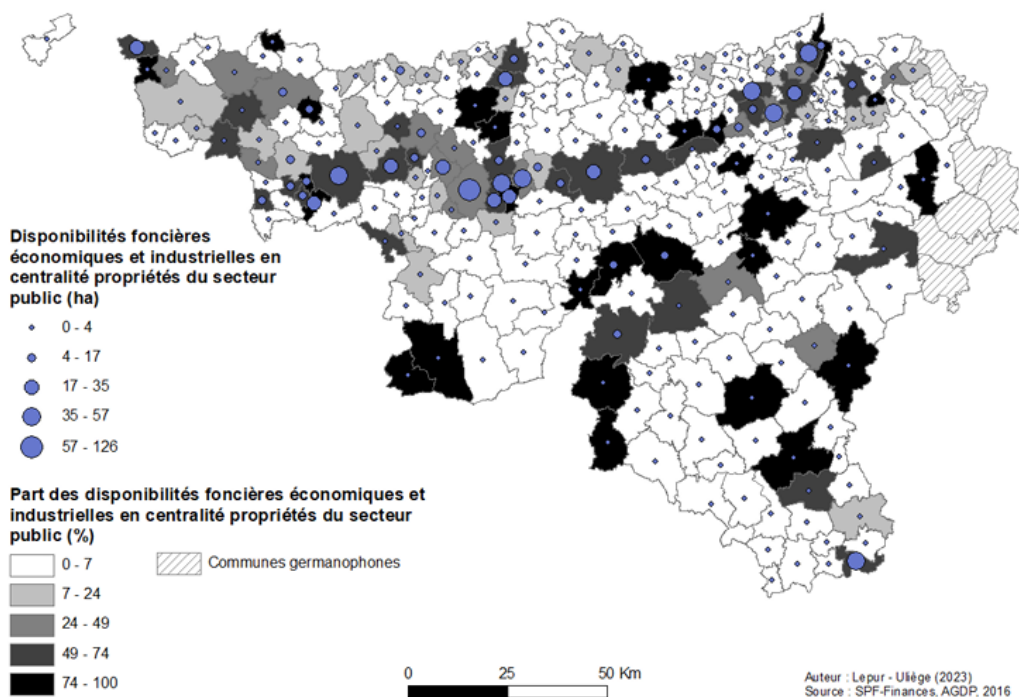


Figure 5 : Disponibilités foncières économiques et industrielles par commune dans les centralités, en termes de superficies (ha) et en termes de part relative à l'ensemble des disponibilités foncières (Lambotte et Hendrickx, 2023)

La question des activités à qui offrir du foncier économique se pose également. Les parcs notamment généralistes continuent à rencontrer du succès dans certaines parties du territoire car proposant aux entreprises quelques leviers pour leur développement (davantage de places, une bonne accessibilité, une diminution du risque de conflit avec le voisinage résidentiel, recherche de proximités avec d'autres acteurs similaires...). Toutefois, ces parcs accueillent aussi des activités qui profitent seulement de l'offre en tant qu'aubaine (« il y a une place disponible ») sans les raisons évoquées dans la phrase précédente. Ceci questionne une potentielle sélection des activités à accueillir, notamment lorsque leur déménagement contribue à la dévitalisation des tissus urbains avec lesquels elles sont pourtant compatibles.

Le cas des activités à haut caractère scientifique semble à traiter en particulier. Pour ces dernières et compte tenu des enseignements issus des expériences wallonnes et de la littérature scientifique, une poursuite néanmoins raisonnée de la mise à disposition de foncier ou d'immobilier économique à proximité immédiate des concentrations existantes d'entreprises actives dans ces secteurs pourrait être de nature à contribuer au développement économique et territorial³⁵. Il serait ainsi intéressant de voir quels secteurs et filières de la stratégie économique wallonne auraient aussi un avantage à se grouper au sein d'infrastructures d'accueil. À ce stade, la question reste ouverte.

L'économie circulaire est un autre secteur susceptible d'être demandeur de foncier pour son développement, notamment les activités industrielles liées au recyclage. Ainsi, aux Pays-Bas, le *planbureau voor de Leefomgeving* estimait que, pour le développement de l'économie circulaire, les besoins en espace pourraient (au maximum) être supérieurs de 40 % à ceux de l'économie linéaire actuelle (planbureau voor de Leefomgeving, 2023). Cette question de la place disponible est particulièrement aigue en ville, où la concurrence est rude avec les autres fonctions (Baumgartner et al., 2024). Le rapport d'experts de *Get Up Wallonia* proposait de créer des parcs d'activités dédiés à l'économie circulaire prioritairement autour des centres de traitement et de valorisation des déchets gérés par les intercommunales. À Charleroi, un projet est en cours pour créer un « district cleantech » autour, entre autres, de l'économie circulaire (Trends-Tendances, 2024). De plus, des parcs dédiés pourraient permettre le déploiement de logiques de symbioses industrielles. Dans ces écosystèmes, ce qui est perçu comme un déchet par une entreprise peut constituer une ressource pour une autre. Elles ont dès lors intérêt à se rapprocher pour permettre les échanges de matières et de chaleur.

L'économie circulaire : des besoins fonciers non-négligeables et territorialisés

Les relations entre économie circulaire et territoires ont été étudiés dans une précédente recherche de la Conférence Permanente du Développement Territorial effectuée entre 2020 et 2022 (Bianchet et al., 2020 ; Bianchet et al., 2022b). Les rencontres avec différents industriels mais aussi les analyses ont pu mettre en évidence que si le circulaire est mu par bon nombre de facteurs de développement de l'activité économique générale, il prospère surtout dans des territoires présentant quelques atouts particuliers (mais qui ne sont pas uniquement propres à celui-ci).

³⁵ Il convient ici de rappeler que le foncier ou l'immobilier économique, à lui seul, ne fait pas le développement. Par exemple, s'il existe une certaine demande en infrastructures d'accueil pour les biotechnologiques, notamment pour les jeunes entreprises actives dans ce domaine, elle devrait être davantage appréhendée, de manière à ne pas créer de phénomènes de suroffre.

À large échelle, l'économie circulaire va de pair avec la densité démographique, celle-ci se déployant plus nettement dans et à proximité des grandes agglomérations urbaines (Awex, n.d. ; Niang et al., 2022). En termes relatifs toutefois, ce constat doit être nuancé, et des parts d'emplois ou d'entreprises circulaires significatives sont trouvées tant dans des arrondissements urbains que ruraux ou intermédiaires en Wallonie (Bianchet et al., 2022b).

À plus fine échelle, la recherche de la CPDT a pu identifier que l'économie circulaire tend à être surreprésentée dans des territoires très accessibles par la route et l'autoroute, la voie d'eau, et dans des lieux industrialisés de longue date, dont certains parcs d'activités économiques.

Les disparités observées à travers le territoire wallon en termes de dynamique circulaire sont le fruit de plusieurs causes sous-jacentes. Même si la proximité géographique des ressources ne semble pas être une condition suffisante en soi (Chembessi et al., 2024), cet accès aux ressources reste un facteur très important, avec l'objectif sous-jacent de réduire les coûts intrinsèques et liés au transport (Durand et al., 2016). Cela dépend de l'activité et du type de matériaux. Dans le domaine du traitement et du recyclage des déchets, par exemple, il semblerait que les opérateurs préfèrent être proches des producteurs de déchets, cette action semblant être motivée par la concurrence pour les ressources (Durand et al., 2016). Pour certains métaux, l'existence de seulement quelques grands groupes sidérurgiques à l'échelle européenne implique que l'économie circulaire dans ce secteur soit conçue à la même échelle européenne (Bianchet et al., 2022). À l'inverse, la valorisation et le traitement des déchets lourds ou putrescibles doivent être pensés à une échelle plus locale. Les déchets de construction, par exemple, ont des coûts de transport très élevés et doivent être reconditionnés localement (Durand et al., 2016).

Dans les espaces urbanisés, les fonctions se font concurrence pour l'occupation du sol, et peuvent être source de nuisances (bruit, émissions, pollution...) les unes pour les autres. L'économie circulaire, notamment les activités manufacturières, est concernée, au même titre que d'autres secteurs industriels « lourds » (Baumgartner et al., 2024). À cela s'ajoute que certaines activités circulaires consommatrices d'espace et génératrices de nuisances comme le recyclage de matériaux peuvent trouver un intérêt à s'éloigner des centralités les plus peuplées et où les prix du foncier sont trop élevés. La moindre représentation des activités manufacturières de l'économie circulaire à Bruxelles et dans le Brabant wallon peut en partie s'expliquer par ces déterminants (Bianchet et al., 2020). Par ailleurs, une bonne part des projets industriels d'économie circulaire (qu'il s'agisse de nouvelles entreprises ou du développement d'activités par des entreprises existantes) mis en place ces dernières années se concentrent dans le Hainaut et en région liégeoise, des territoires qui présentent une série de facteurs positifs pour le développement de l'économie circulaire (foncier disponible et bien accessible, proximité des déchets-ressources, main d'œuvre disponible, moindre risque de conflit entre fonctions...).

Il peut dès lors être supposé que, sous l'effet du développement souhaité de l'économie circulaire, les activités industrielles correspondantes nécessiteront de poursuivre la mise à disposition de foncier à vocation économique, dans des endroits stratégiques (bien desservis de manière multimodale, à l'écart des espaces habités...). Au regard de la littérature, il peut être attendu qu'une bonne part de ces besoins se concentreront dans les territoires les plus peuplés (Liège, Hainaut...) ou en croissance démographique rapide (proximité du Grand-Duché de Luxembourg), tout en cherchant, pour certaines activités, à ne pas vouloir nécessairement s'installer dans les grandes centralités de ces bassins, mais plutôt dans leurs périphéries où l'accessibilité est meilleure, les prix du foncier moins élevés et où le risque de nuisances vis-à-vis du voisinage est modéré.

Les friches industrielles présentent ainsi un certain potentiel pour accueillir de nouvelles activités liées à l'économie circulaire. Ce potentiel doit toutefois être soumis à un examen plus rigoureux de leur localisation, de leur engoncement ou non dans les tissus urbains, de leur accessibilité ou encore de leur desserte par les réseaux énergétique pour ne citer que quelques déterminants. Compte tenu des besoins actuels de l'économie et de l'industrie, la part de friches pouvant être effectivement réutilisée à ces fins ne représente vraisemblablement qu'une petite partie de l'ensemble des sites à réaménager (SAR).

La revue de la littérature effectuée a cependant mis en évidence que le foncier économique ne répondait pas nécessairement aux attentes des entreprises, notamment les très petites et petites qui n'ont pas nécessairement la capacité financière pour investir dans l'achat d'un terrain en parc d'activités économiques et dans la construction de nouveaux bâtiments. Elles préfèrent se tourner vers l'immobilier de seconde main, saisissant ainsi des opportunités immobilières, recherchant des espaces mutualisés où bénéficier d'équipements et de services à moindre coût, ou encore profitant de l'émergence récente en Wallonie d'une série de tiers-lieux à vocation économique et où il est souvent possible de louer des espaces divers (bureaux, Fablabs, ateliers...) ³⁶. De plus en plus d'entreprises renoncent à la possession de leur immobilier (et éventuellement des infrastructures associées), confiant celui-ci à d'autres acteurs (immobilières, gestionnaires...) pour se concentrer sur l'activité en elle-même (Mérenne-Schoumaker, 2024).

La plupart des intercommunales de développement économique, conscientes de cette problématique, ont développé et développent encore des alternatives au foncier économique à destination de ces petites entreprises, sous la forme d'incubateurs ou de hall relais (Louis et al., 2019), venant diversifier une offre qui était jusqu'à il y a une dizaine d'années en très grande partie d'initiative privée (Vandermeer, 2016). Ces solutions sont davantage adaptées pour les TPE pour lesquelles les coûts immobiliers représentent une part de leur valeur ajoutée significativement plus importante que pour les entreprises de plus grande taille, et 2 à 5 % de leurs coûts opérationnels (Vandermeer, 2016). Les incubateurs agissent comme relais d'une importance capitale entre l'idée entrepreneuriale et la maturation d'une entreprise. Le développement des possibilités de location, plus adaptées aux TPE et aux activités en maturation, est à souligner et vraisemblablement à encourager davantage.

Dans le même esprit de trouver des alternatives à l'achat d'un terrain, opération coûteuse pour les entreprises, SPI a récemment revu une partie de sa politique de vente de foncier à vocation économique, en préférant maintenant travailler par bail emphytéotique.

Dans un autre registre, la CPDT avait pu, au travers d'entretiens, mettre en évidence le fait que certaines entreprises cherchaient à se localiser dans des lieux ou des territoires « vitrines », disposant d'une certaine visibilité et innovants (Bianchet et al., 2022).

En synthèse, la diversification des types d'offres foncière et immobilière à vocation économique apparaît nécessaire. Cette diversification doit également prendre en compte les questions environnementales (décarbonation, multimodalité du transport de fret, sobriété foncière...), mais aussi sociales/sociétales (acceptation de l'industrie, spatialité de la rencontre entre offre et demande en main d'œuvre...) et économiques (diminution des coûts, accès au marché, concurrence...).

³⁶ Nous renvoyons vers le site « Wallonie Tiers-lieux » développé par la CPDT dans le courant de l'année 2022 pour davantage de précisions sur le concept de tiers-lieux à vocation économique : <https://www.wallonie-tierslieux.be/>

Autre angle de la durabilité, une politique de reconnexion de la ville avec « son » économie, fût-elle industrielle ou non, a également des incidences sociales et socio-économiques non-négligeables. L'accueil d'activités compatibles avec les autres fonctions de l'environnement urbain – en premier lieu la résidence – est de nature à (re)dynamiser quartiers et centres-villes, et doit dès lors être encouragée (UWE, 2023).

Cette reconnexion doit toutefois être nuancée par la nécessité de maintenir à distance certaines activités nuisibles ou dangereuses. Il conviendra donc de disposer voire d'aménager du foncier à vocation économique dédié à ces activités industrielles à l'écart des autres fonctions (résidentielle, entre autres). C'est notamment le cas pour une partie de l'économie circulaire mise au-devant de la scène économique wallonne depuis plusieurs années, au travers d'initiatives comme *Circular Wallonia*³⁷ et confirmée par le *Critical Raw Materials Act* et le *Clean Industrial Deal* au niveau européen (Commission européenne, 2025).

Aujourd'hui se pose, en vue d'une réindustrialisation, la question de résoudre tant le problème de l'acceptabilité sociale que celui de la réduction de l'artificialisation des sols. À ce titre, les friches industrielles présentent à nouveau un profil intéressant pour répondre à ces enjeux (ESPON, 2023). Certains grands ensembles aujourd'hui déshérités présentent l'atout de se localiser suffisamment en retrait des autres fonctions, notamment résidentielles. De même, la taille de ces espaces facilite l'aménagement de zones tampons et vertes entre la future activité industrielle et les zones résidentielles.

6.1.2 Une économie bien intégrée aux réseaux de transports

6.1.2.1 Accessibilité et transport

Un autre élément directement lié à l'aménagement du territoire est celui des infrastructures de desserte. La question de la condition nécessaire mais non-suffisante des infrastructures sur le développement économique est régulièrement débattue tant dans les cercles scientifiques que politiques (Meersman et Nazemzadeh, 2017 ; Halleux et al., 2019). Le transport demeure cependant un point d'attention majeur pour de nombreux industriels qui souhaitent en minimiser les coûts. Il s'agit de l'une des données de localisation qui peut être analysée avec précision. De plus, les variations de ce coût dans l'espace sont sensibles, et la plupart des entreprises sont de plus en plus exigeantes quant à la fiabilité et à la qualité des réseaux de transport (Mérenne-Schoumaker, 2011).

Sur la base des analyses existantes, on constate qu'il n'y a pas d'automatisme entre le développement des infrastructures et le développement économique, les contextes régionaux influençant grandement cette relation. Dans les pays développés, un impact positif existera si une série de conditions préalables sont rencontrées en termes de dynamisme économique et de contexte territorial, d'investissements et de contexte politique et institutionnel. Il est ainsi mis en évidence pour la Belgique un impact positif du développement des infrastructures de transport³⁸ sur le PIB par habitant au cours des dernières décennies. Une bonne desserte en autoroutes et/ou en réseau ferroviaire à grande vitesse et/ou la proximité d'un aéroport semble ainsi générer une certaine amélioration de la situation économique des régions desservies, en réduisant les temps de parcours vers les grandes polarités métropolitaines. Cet effet diminue cependant au fur et à mesure de l'éloignement (Meersman et Nazemzadeh, 2017).

³⁷ Voir notamment <https://economiecirculaire.wallonie.be/fr>

³⁸ Autoroutes, chemin de fer et infrastructures portuaires.

L'influence peut également varier entre acteurs économiques. La proximité d'un grand aéroport semble être un élément dont il est tenu compte dans les processus de décision quant à la localisation de sièges de grandes entreprises (Tsvetkova et al., 2020).

6.1.2.2 Le transport des intrants et des outputs (fret)

Une bonne desserte et une bonne accessibilité sont nécessaires pour la réception des intrants et l'expédition des produits, avec une demande en type de transport variable notamment selon la nature de l'activité. Malgré les enjeux climatiques, le transport routier demeure en tête pour sa facilité et sa flexibilité. Pour cette raison, mais aussi pour l'accessibilité des travailleurs, la proximité d'une route ou d'une autoroute demeure un facteur de localisation important pour les entreprises installées, entre autres en parc d'activité (Bianchet et Xhignesse, 2012 ; Louis et al., 2019 ; Duarte et al., 2024). De son côté, le transport fluvial tend à régresser ces dernières années en Wallonie, en raison d'un déficit d'image, de son manque de compétitivité pour les petites distances mais aussi du manque de terrains « mouillés » dans certains bassins où la demande existe, notamment en région liégeoise (L'Echo, 2025c). Le ferroviaire apparaît quant à lui assez peu intéressant pour le transport de fret en raison de son faible caractère peu flexible. Une étude menée en Flandre énonçait ainsi que l'accès à un terminal ferroviaire ne jouait pas de rôle significatif dans le choix de localisation des entreprises logistiques (Verhetsel et al., 2015).

Dans l'ensemble, la Wallonie dispose d'un réseau de routes, autoroutes, de voies ferrées et de voies d'eau ainsi que d'infrastructures (aéro)portuaires participant au développement régional (Get Up Wallonia, 2021). Ce constat nécessite de rappeler le caractère nécessaire mais non-suffisant des infrastructures de transport sur le développement économique, à envisager sous l'angle des contextes économiques et spatiaux. Si Meersman et Nazemzadeh (2017) évoquent l'influence positive des réseaux de transport sur le PIB par habitant, il convient de souligner que l'effet de l'ajout d'une infrastructure dans une région déjà bien accessible et connectée est marginal³⁹. Or, une bonne partie du territoire wallon se trouve déjà dans ce cas, au même titre que les régions qui l'entourent (Halleux et al., 2019).

L'enjeu de l'intégration entre (nouvelles) industries et transport se trouve vraisemblablement ailleurs. Une bonne partie des infrastructures et tronçons wallons peuvent être davantage valorisés, en ce compris dans les régions urbaines pour les réseaux ferroviaires et fluviaux⁴⁰. Ces réseaux sont hérités de la révolution industrielle et desservent ainsi des superficies significatives de sites industriels abandonnées et autres friches. Une fois ces parties de réseaux « sous-utilisées » identifiées, elles pourront être reconsidérées de manière stratégique pour l'accueil de nouvelles activités industrielles lourdes intéressées par un transport de ce type. Ces développements sont de nature à, premièrement, diminuer la part modale du transport de fret par la route et, secondement, à justifier le maintien en services d'infrastructures de transport dont la pérennité est menacée⁴¹. Préserver et entretenir les réseaux existants demeure dès lors primordial, notamment dans un contexte budgétaire difficile. L'IWEPS souligne par ailleurs une nécessaire coordination accrue entre le développement économique et les politiques de mobilité par les voies navigables afin d'accentuer le report modal du transport de fret de la route vers la voie d'eau (Louis et al., 2019).

³⁹ Ce constat est toutefois à mettre en balance avec le degré de congestion de ces infrastructures.

⁴⁰ Voir notamment : [https://www.iweps.be/indicateur-statistique/transport-fluvial/#:~:text=Le%20tonnage%20fluvial%20de%20marchandises%20transport%C3%A9es%20en%20Wallonie%20est%20de,inondation%20%C2%BB%20de%20juillet%202021\).](https://www.iweps.be/indicateur-statistique/transport-fluvial/#:~:text=Le%20tonnage%20fluvial%20de%20marchandises%20transport%C3%A9es%20en%20Wallonie%20est%20de,inondation%20%C2%BB%20de%20juillet%202021).)

⁴¹ C'est notamment le cas d'une série de lignes ferroviaires secondaires en Wallonie.

Ces considérations n'éludent toutefois pas la nécessité ponctuelle et locale de développer des embranchements routiers, et ferroviaires dans une moindre mesure, ainsi que les infrastructures logistiques associées pour une meilleure desserte fine des activités à faible distance du réseau principal. Elle s'inscrit dans les enjeux liés au « dernier kilomètre » en termes de logistique, de réduction des coûts et de décarbonation.

Certains projets de développement doivent toutefois être menés à bien pour garantir un fonctionnement optimal du transport, selon notamment les recommandations de la Stratégie Régionale de Mobilité (UWE, 2023). Certaines parties du réseau de transport principal sont en cours de redimensionnement pour rencontrer la demande, de manière à accroître leur capacité. Par exemple, le développement du Port Autonome de Liège comme base arrière du Port d'Anvers-Zeebrugge⁴² nécessite de lourds travaux d'agrandissement des gabarits des écluses de la Meuse et du Canal Albert notamment. Plus généralement, des investissements conséquents ont été consentis ces dernières années pour la modernisation des infrastructures fluviales (L'Echo, 2025c). De même, et en-dehors des prérogatives régionales directes, Infrabel procède à l'amélioration de l'accès ferroviaire au Terminal Container d'Athus, au départ de la France notamment.

Aussi, la question de la fiabilité de ces infrastructures de transport ne doit pas être minimisée. Les industriels ont besoin d'un réseau de transport stable, optimisé et flexible permettant de diminuer les incertitudes et les contraintes quant à leur approvisionnement en inputs et à l'expédition des produits (Mérenne-Schoumaker, 2011 ; L'Echo, 2025c).

6.1.2.3 Des localisations accessibles aux personnes

Plus spécifiquement, la question de l'accessibilité multimodale des travailleurs des parcs d'activités économiques actuels (et futurs) – et plus généralement, des localisations économiques – demeure un enjeu central (Gilbart, 2023). Sauf quelques exceptions, les PAE actuels sont souvent très peu accessibles en transports en commun et en modes doux et, par ailleurs, une desserte efficace de ces derniers par bus demeure difficile et coûteuse à mettre en place. Il en résulte, pour les entreprises localisées dans ces sites, qu'une partie de la demande en main d'œuvre ne peut être rencontrée par une portion non-négligeable de demandeurs d'emploi ne disposant pas de l'usage d'un véhicule personnel. Deux cas de figures existent : soit parce que le ménage n'en a pas, soit parce qu'il en possède un mais que celui-ci est déjà utilisé par le conjoint par exemple. Il convient toutefois de signaler que si les PAE sont particulièrement concernés par cette problématique, elle n'est pas propre à ceux-ci. De manière générale, le départ vers les périphéries des agglomérations d'une série d'activités économiques a été de pair avec un accroissement des besoins de mobilité et une perte de l'accessibilité (multimodale) à ces dernières pour une partie significative de la population et de la main d'œuvre (potentielle). Certaines entreprises fonctionnant avec de la main d'œuvre locale cherchent ainsi à demeurer au plus proche des centres urbains et/ou d'une bonne desserte en transports en commun pour rester accessibles (Duarte et al., 2024).

Cette périphérisation peut aussi jouer en défaveur d'entreprises installées en-dehors des quartiers urbains denses et recrutant des profils à haut niveau de connaissance qui tendent à résider en ville. Or, il semblerait que, depuis la crise sanitaire, de plus en plus d'entreprises cherchent à se localiser dans des milieux moins denses et plus verts (Mérenne-Schoumaker, 2024).

⁴² La gestion des deux ports d'Anvers et de Zeebrugge a récemment été fusionnée en une même structure de gouvernance.

Certaines localisations profitent pourtant judicieusement d'une localisation à proximité du réseau de transport public structurant (chemin de fer ou ligne de bus principale) et, lorsqu'elles se retrouvent connectées à des polarités urbaines, peuvent voir une part non-négligeable des employés et ouvriers travaillant dans ces PAE s'y rendre en transports collectifs.

L'évolution des pratiques de mobilité va aussi adresser – et adresse déjà – une série d'enjeux pour les parcs d'activités. La pratique du vélo pour se rendre au lieu de travail augmente⁴³, tandis que l'électrification du parc automobile est en marche. Il sera dès lors peut-être préférable de mutualiser les coûts – tout en tenant compte de la proximité des entreprises à celles-ci – d'installation d'infrastructures d'accueil dédiées tels que des boxes vélos sécurisés ou des bornes de recharge pour voitures électrique, en équipant tant les PAE actuels que futurs.

Tant ces équipements que les choix de localisations futures des activités économiques devront ainsi accompagner la transition de la mobilité vers un stade massivement décarboné, et pour lequel les objectifs de réduction de la consommation énergétique (fossile) ne seront atteints qu'au travers d'une électrification massive des modes de transport et un recours au transport motorisé notamment individuel⁴⁴ diminué (The Shift Project, 2024). Le rapprochement des activités économiques avec les milieux résidentiels (entre autres) et/ou leur concentration et densité accrues constituent quelques leviers pour accompagner la transition énergétique, avec un équilibre à trouver entre ce rapprochement et la gestion des éventuelles nuisances.

En résumé et de manière générale, un redéploiement économique durable passera notamment par un changement de paradigme en matière de transport. Il s'agira de considérer le réseau de transport structurant de marchandises et de personnes comme la colonne vertébrale autour de laquelle les nouvelles capacités d'accueil des activités économiques devraient venir se structurer. Cela permettra notamment de renforcer l'utilisation de ces infrastructures parfois surdimensionnées. Des investissements en matière d'infrastructures ponctuelles et locales, de même que l'amélioration des capacités dudit réseau sur certains tronçons, semblent toutefois nécessaires.

6.1.3 Enjeux et leviers territoriaux de la transition énergétique et des évolutions économiques

6.1.3.1 Généralités

Comme tous les autres secteurs, l'industrie va devoir se décarboner selon les volontés exprimées par l'Europe, avec notamment le *Green Deal* (Commission européenne, 2020 ; Commission européenne, 2020b), et transposées dans les stratégies et politiques des États membres. Pour ne pas affaiblir considérablement la compétitivité des entreprises européennes face à celles du reste du monde, l'Union européenne s'est dotée d'un *Mécanisme d'Ajustement Carbone aux Frontières* qui entrera prochainement en vigueur (Commission européenne, 2023b).

⁴³ Cette pratique pourrait davantage être encouragée via le développement des infrastructures dédiées (pistes cyclables sécurisés, installations de parking...), en priorité dans et autour des villes. Il apparaît que le vélo est particulièrement intéressant pour parcourir des distances domicile-travail inférieures à 15 km, ce qui représente un potentiel réservoir de report modal particulièrement important.

⁴⁴ Le véhicule individuel demeurera sans doute nécessaire en milieu rural pour une large majorité de la population, et la possession d'un véhicule électrique reste contrainte par un coût à l'achat élevé. A court terme, encourager le recours au covoiturage et au télétravail (partiel) demeurent sans doute parmi les solutions les plus réalistes.

Au-delà de la raison climatique, la volonté de décarbonation provient aussi du souhait de pallier la raréfaction des énergies fossiles au cours des prochaines décennies en accompagnant la transformation de l'économie (The Shift Project, 2024). Ces transitions vers la neutralité carbone auront un impact sur le développement régional, certaines activités se retrouvant affaiblies voire menacées faute de pouvoir s'adapter, tandis que d'autres en ressortiront renforcées. L'adaptation étant difficile pour les entreprises peu productives, les territoires où elles composent l'essentiel du tissu économique sont particulièrement vulnérables dans le cadre de cette transition énergétique (OCDE, 2023).

Il convient ici de rappeler l'importance de l'énergie en bonne disponibilité et à prix raisonnable, et dont le caractère décarboné va vraisemblablement s'affirmer au fil du temps. Il semble ainsi que les difficultés du développement des énergies renouvelables sur le sol wallon soient sous-estimées et une facilitation des démarches pour l'installation d'unités de production renouvelable apparaît nécessaire (UWE, 2023). Par ailleurs, les prix élevés de l'énergie sont reconnus comme l'un des obstacles à une potentielle réindustrialisation wallonne (L'Echo, 2024b). Le regain d'intérêt autour de l'énergie nucléaire, avec de nouvelles technologies⁴⁵, invite également à considérer les potentialités et contraintes du (re)déploiement de capacités de production de ce type dans le mix énergétique décarboné (l'Echo, 2024c ; Draghi, 2024).

Le transport et la mobilité sont aussi appelés à se décarboner et à se tourner vers l'électromobilité. Cet enjeu concerne également le transport de fret et de personnes lié au secteur industriel. Le plan industriel du Pacte Vert vise notamment à couvrir complètement les réseaux RTE-T par des infrastructures de recharge et de ravitaillement (Commission européenne, 2023).

L'enjeu de la décarbonation et du soutien externe est particulièrement important pour les gros consommateurs d'énergie et/ou les importants émetteurs de GES, vu la nature des processus industriels. Le risque est de ne pas parvenir à atteindre cette décarbonation sans mettre en péril la rentabilité de l'activité (L'Echo, 2024). À l'échelle globale, l'OCDE (2023) avance que la transition sera lourde de conséquences pour les secteurs suivants :

- la production de coke et le raffinage du pétrole ;
- la chimie ;
- les métaux de base (notamment acier et aluminium) ;
- les produits minéraux non-métalliques (notamment la production de ciment et de chaux) ;
- les pâtes et papiers ;
- les véhicules automobiles.

Ces secteurs sont, pour la plupart et à des degrés divers, présents sur le territoire wallon, liste à laquelle peut être ajoutée la verrerie.

Enfin, la digitalisation de l'économie et l'adoption de l'intelligence artificielle par les entreprises entraîneront également un besoin accru en électricité, notamment pour alimenter les nombreux *data centers* appelés à se développer à court et moyen terme⁴⁶.

⁴⁵ Réacteurs de troisième génération (EPR...), de quatrième génération (en cours de recherche et développement) ou « modulaires avancés » (SMR...).

⁴⁶ « Without a significant increase in generation and grid capacity, Europe may also face limitations on making production more digital, as training and running AI models and maintaining data centres is highly energy-intensive. Data centres are currently responsible for 2.7% of the EU's electricity demand, but by 2030 their consumption is expected to rise by 28%. » (Draghi, 2024, p.39).

6.1.3.2 Un soutien de l'extérieur et le rôle de l'aménagement du territoire

Une partie de la décarbonation est et sera le fruit de mécanismes internes à l'entreprise (efficacité énergétique, utilisation de matériaux moins émetteurs de gaz à effet de serre pour la production, changements de processus divers...). D'autres seront le fruit d'externalités dont certaines sont territoriales. Par exemple, le choix d'une localisation à proximité des voies d'eau ou de chemin de fer sera de nature à réduire le bilan carbone de l'entreprise pour son approvisionnement en intrants et l'écoulement des produits.

Une des solutions avancées est le développement de logiques de symbioses industrielles. Les déchets et autres outputs inutiles issus des processus industriels d'une entreprise peuvent apparaître comme des ressources pour d'autres, ces deux entreprises ayant donc intérêt à se rapprocher pour maximiser leurs échanges. De plus, ces symbioses industrielles sont perçues comme l'un des leviers pour accélérer la décarbonation de l'industrie fortement consommatrice d'énergie et émettrice de GES, et pourraient s'accorder avec les directives du *Net-Zero Industry Act* (Draghi, 2024b). L'enjeu pour l'aménagement du territoire est ici d'offrir du foncier à vocation économique de grande superficie pour faciliter la mise en place de symbioses industrielles autour d'entreprises existantes ou venant s'installer avec ce projet commun. Ces déchets-ressources peuvent être des matériaux, mais aussi des gaz ou encore de la chaleur. Ils présentent donc aussi un intérêt pour des agents non-économiques. Par exemple, la chaleur issue d'un processus industriel peut être injectée dans un réseau de chaleur desservant des quartiers résidentiels à proximité. Il en va de même pour l'eau propre à la consommation.

Par ailleurs, des projets de mutualisation énergétique sont en réflexion chez certains industriels wallons. Par exemple, Aperam, Industeel et Riva, toutes les trois actives dans l'aciérie dans la région de Charleroi, songent à se doter d'une unité de biométhanisation (L'Echo, 2024).

Si une partie de la politique énergétique doit être embrassée par le monde industriel au travers d'une plus grande efficacité énergétique et une localisation plus adéquate, l'aménagement du territoire a aussi un rôle important à jouer. De plus, certains choix internes à l'entreprise auront des conséquences externes. L'aménagement du territoire aura à permettre le développement d'infrastructures adéquates (bornes de recharges pour la mobilité, mise en place de dessertes capacitaires, électrification des routes⁴⁷, voies et infrastructures dédiées à la cyclologistique⁴⁸...) (Draghi, 2024).

⁴⁷ Il faut entendre ici la mise en place de caténaires ou de rails fournissant de l'électricité aux véhicules (The Shift Project, 2024). Ces aménagements seraient à prioriser aux grands axes routiers de transport où le flux de poids lourds est particulièrement important, tout du moins dans un premier temps.

⁴⁸ La cyclologistique apparaît intéressante pour une desserte en ville fine et à faible distance (jusqu'à 6 km) de matériaux peu encombrants (The Shift Project, 2024). Elle pourrait apparaître indiquée dans des lieux concentrant l'activité économique si plusieurs entreprises mutualisent l'usage de plusieurs biens et services et/ou s'échangent régulièrement des matériaux divers peu volumineux. Cette cyclologistique a néanmoins des besoins spécifiques (lieux de recharge, espaces de parking, développement des voiries cyclables à l'écart du réseau routier fréquenté...).

Ainsi, le remplacement de l'approvisionnement énergétique du gaz (ou d'autres énergies fossiles) vers l'électricité va nécessiter en premier lieu une adaptation des réseaux électriques. A l'heure actuelle, des projets d'implantation d'activités économiques sont d'ores et déjà refusés en raison du manque de capacité de desserte de ces réseaux⁴⁹. Cette adaptation nécessite tant le renforcement de capacité des lignes existantes mais aussi le développement de nouvelles lignes à haute tension. La controversée Boucle du Hainaut en est un exemple (L'Echo, 2020). Compte tenu des volontés européennes en matière de développement des énergies renouvelables et de la petite taille de la Wallonie, le renforcement de capacité des corridors existants et le développement de nouvelles lignes devra également se faire à une échelle transfrontalière. Le développement d'un réseau intégré européen permettra ainsi d'accroître la sécurité d'approvisionnement en électricité mais aussi d'intégrer une proportion accrue d'énergies renouvelables (Commission européenne, 2020b).

Une plus grande proximité des futurs implantations industrielles consommatrices d'énergie (et donc des PAE dédiés) au réseau électrique à haute tension constitue ainsi l'un des leviers de la transition énergétique du secteur industriel. À ce titre, certaines friches, issues notamment de l'industrie traditionnelle lourde (sidérurgie, aciérie, verrerie...) présentent l'intérêt, en plus d'être régulièrement accessibles par le chemin de fer et la voie d'eau, d'être d'ores et déjà desservies par le réseau moyenne et haute tension. Il convient cependant de préciser que l'importance de cet avantage ne doit pas être surestimée compte tenu de la vétusté de ces infrastructures, inutilisées depuis de nombreuses années.

L'aménagement du territoire devra aussi réserver des espaces pour l'implantation des futures unités de production d'électricité dont le nombre devra probablement croître. Ces investissements seront nécessaires pour suivre à la fois l'électrification de la société mais aussi la demande d'un secteur économique voulu en croissance, même en tenant compte d'une plus grande efficacité énergétique. Une partie des activités industrielles tournant autour du secteur de l'énergie sera sans doute aussi impactée, positivement ou négativement, par la transition énergétique. Les grosses unités de production d'électricité (et énergétiques) sont génératrices de tout un écosystème (exploitation, maintenance, sous-traitance diverses...). L'avenir de la centrale nucléaire de Tihange nourrit des craintes en ce sens, compte tenu des incertitudes pesant sur la prolongation ou non d'un ou plusieurs réacteurs. Le développement du renouvelable permet aussi de générer de l'emploi et des activités, une bonne part de ces emplois étant localisés à proximité de ces unités de production⁵⁰. Certaines filières sont toutefois plus porteuses que d'autre en emplois et génèrent davantage de retombées économiques locales⁵¹ (ADEME, n.d.).

⁴⁹ Communication du Comité d'accompagnement du 11 juin 2024.

⁵⁰ Voir notamment une étude de l'ADEME estimant l'emploi local à mobiliser compte tenu d'une série de scénarios de décarbonation de la société : <https://librairie.ademe.fr/energies-renouvelables-reseaux-et-stockage/6738-retombees-economiques-locales-induites-par-la-transition-ecologique-et-la-troisieme-revolution-industrielle-rev3-dans-les-hauts-de-france.html>

⁵¹ L'étude menée par l'ADEME sur la région d'Amiens avance que des secteurs comme celui des pompes à chaleur géothermiques et le bois-énergie sont plus prolifiques en emplois (respectivement 6,79 et 5,62 ETP par million d'euro de dépense). Les pompes à chaleur géothermiques ainsi que le petit hydraulique auraient par ailleurs de fortes retombées économiques locales (0,95 et 0,83 euro de production locale généré par euro de dépense).

Le développement des complexes de stockage de l'électricité excédentaire lorsque la production (notamment renouvelable) excède la consommation⁵² requiert lui aussi des ressources foncières dédiées. À ce titre, des parcs de batteries, soit des installations d'unités de stockage d'électricité occupant plusieurs dizaines ou centaines de mètres carrés, commencent à se déployer en Europe, et notamment en Wallonie (L'Echo, 2023f). De telles installations sont plus flexibles que les barrages de retenue, avec lesquels elles seront toutefois amenées à jouer un rôle complémentaire pour la gestion des déséquilibres entre offre et demande en électricité. Un certain potentiel de stockage d'énergie par pompage-turbinage demeure par ailleurs en Wallonie du fait de son relief, notamment dans l'est de la région.

⁵² Par exemple, Elia estime nécessaire de trouver, d'ici fin 2028, 2500 mégawatts de capacité supplémentaire (l'Echo, 2023f).

Friches : réhabilitation économique ou... énergétique ? Un arbitrage à creuser

La réhabilitation des friches, et notamment les plus polluées, constitue une lourde charge pour les finances publiques qui doivent pallier la non-rentabilité des opérations et le faible investissement du privé sur certains sites à réaménager. Les friches, notamment de grande taille, les mieux localisées (proches des pôles économiques, bien desservies d'un point de vue multimodal) semblent toutefois de plus en plus susciter un certain intérêt auprès des agents économiques privés.

Les friches les moins bien localisées sont au contraire délaissées par ces agents et leur réhabilitation est alors réalisée par la seule puissance publique. Au regard de l'important impact financier de l'assainissement, des alternatives d'occupation plus en phase avec le niveau de pollution peuvent être envisagées dans le cadre d'une politique globale de réindustrialisation, notamment pour rencontrer les besoins en énergie décarbonée pour la transition. Certaines friches étant déjà bien connectées au réseau électrique de grande capacité, de plus en plus de complexes photovoltaïques de grande puissance sont installées en Wallonie. Ce type d'installation fait d'ailleurs l'objet d'une circulaire⁵³ rappelant la primauté de l'activité économique pour les sites les moins pollués et les mieux situés, avant d'envisager d'autres occupations comme les panneaux photovoltaïques. Ces espaces bien connectés pourraient également être considérés pour le déploiement des parcs de batteries nécessaires au stockage de l'énergie excédentaire produite par les unités de production de renouvelable lors des périodes ensoleillées et/ou de grand vent.

6.1.3.3 L'hydrogène et la capture du CO₂

Une autre alternative pour la décarbonation a des conséquences directement territoriales. Elle repose sur les développements projetés autour de l'hydrogène pour l'approvisionnement énergétique mais aussi de la captation et du transport du CO₂ vers des lieux de stockage. La Wallonie a fait de l'hydrogène l'une des pièces maîtresses de sa stratégie de transition énergétique, souhaitant structurer tout un écosystème en « vallée de l'hydrogène » (Gouvernement wallon, 2024c). Ces vallées sont la traduction d'un besoin de concentration des acteurs/consommateurs d'hydrogène et d'augmentation de la taille des projets locaux.

Par ailleurs, le transporteur gazier Fluxys envisage de construire un réseau de transport d'hydrogène et de CO₂ à travers la Belgique et relié aux ports maritimes⁵⁴ (Figure 6). Le développement de ces réseaux gaziers se fait sous la volonté de l'Union européenne qui souhaite le déploiement et le renforcement d'une infrastructure de transport de l'hydrogène intégrée à l'échelle de son territoire (Commission européenne, 2023). La Belgique présente de plus l'avantage de compter des pôles industriels particulièrement concentrés et proches, au même titre que l'Allemagne, permettant de minimiser les coûts de développement de ce réseau de conduite par rapport à d'autres pays européens (OCDE, 2023). En Wallonie, ce réseau passerait notamment par les deux bassins industriels historiques (Liège et Charleroi) et Namur (L'Echo, 2024).

⁵³ Circulaire relative aux permis d'urbanisme pour le photovoltaïque du Ministère wallon de l'Aménagement du Territoire. Voir https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fflamspw.wallonie.be%2Fdg04%2FtinyMVC%2Fapps%2Famenagement%2Fviews%2Fdocuments%2Famenagement%2Fregional%2Fenergies_renouvelables%2Fcirculaire-photovoltaique-220112.pdf&psig=AOvVaw2dCNonCBGuj7MtCLP0Kt_e&ust=1716542918841000&source=images&cd=vfe&opi=89978449&ved=0CAUQn5wMahcKEwjw-erouqOGAxUAAAAAHQAAAAQBA

⁵⁴ Voir la page dédiée sur le site de Fluxys pour davantage d'informations : <https://www.fluxys.com/fr/projects/hydrogen-preparing-to-build-the-network>

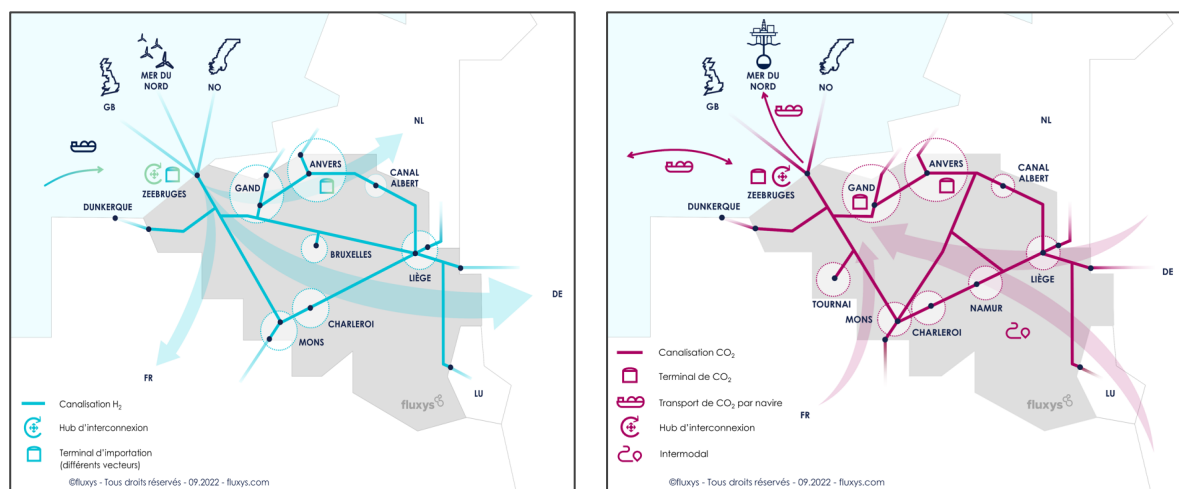


Figure 6 : Le réseau hydrogène (à gauche) et CO₂ (à droite) projeté par Fluxys (Fluxys, 2022)

Ce projet, s'il est mené à son terme⁵⁵, entrerait vraisemblablement en compte dans les stratégies de localisation de certaines entreprises qui auraient alors intérêt à se regrouper autour de cette infrastructure. Par ailleurs, ce réseau pourrait permettre le développement d'une logique de symbiose industrielle à une échelle plus large.

A l'heure actuelle toutefois, l'hydrogène pourrait n'être bénéfique que pour un nombre limité de secteurs, à savoir le transport longue distance⁵⁶, les cimenteries et l'aciérie⁵⁷. Un intérêt plus large est toutefois à prévoir, mais concernerait en premier les entreprises énergivores et/ou grandement émettrices de gaz à effet de serre. L'OCDE (2023) et Draghi (2024b) avancent ainsi que ce seraient des secteurs comme celui de la chimie et de la métallurgie ainsi qu'une partie des transports qui pourraient recourir à l'hydrogène. La nature même de ces activités rend leur décarbonation difficile par d'autres alternatives.

Un développement accru de l'hydrogène en Wallonie (et en Belgique) nécessiterait le développement massif de nouvelles infrastructures, tant pour la production que pour le transport (sites de production par électrolyse, nouvelles unités de production d'électricité pour pallier à la demande, gazoducs notamment transfrontaliers pour importer les quantités d'hydrogène manquantes...). L'OCDE anticipe ainsi une demande en hydrogène importante en Belgique, notamment pour décarboner les filières de la chimie et de la métallurgie. Elle prévoit aussi que le pays pourra difficilement répondre à la demande en électricité tant pour l'usage domestique que pour la production d'hydrogène sur son territoire, une part importante devant dès lors être importée (OCDE, 2023). Le Plan stratégique wallon pour l'hydrogène intègre cette donnée, avançant des besoins d'importation via la Flandre et les pays limitrophes, tout en souhaitant réduire cette dépendance (Gouvernement wallon, 2024c).

⁵⁵ Des incertitudes quant à la demande réelle auprès des entreprises existent, tandis que le Gouvernement fédéral a supprimé les subsides pour le développement du réseau (L'Echo, 2025).

⁵⁶ Notamment les poids-lourds, les trains sur le réseau non-électrifié et les navires (The Shift Project, 2024).

⁵⁷ Voir les études réalisées par Deloitte, notamment ici : <https://www2.deloitte.com/fr/fr/pages/fusions-acquisitions/articles/economic-advisory/hydrogene-comme-vecteur-energie-decarboree-en-europe.html>

L'hydrogène ne recueille toutefois pas un assentiment général. La Cour des Comptes européenne a récemment remis en question la politique européenne dans son état actuel, critiquant notamment des objectifs trop ambitieux, l'absence de stratégie et de vision communes entre Etats membres d'une part et entre les autorités publiques et les acteurs industriels d'autre part, ainsi qu'un risque pesant sur la productivité des entreprises européennes y ayant recours (Cour des Comptes européenne, 2024).

De plus, de tels développements ne se feront que si, d'une part, les coûts s'abaissent suffisamment et que, d'autre part, la production à partir d'électrolyse soit possible compte tenu de la demande en électricité qui se fera de plus en plus forte⁵⁸ (The Shift Project, 2024). A court terme, l'hydrogène restera plus cher à l'utilisation que les énergies fossiles ou l'électricité directement obtenue à partir des énergies renouvelable, éolien et photovoltaïque en premier lieu, et dont les coûts continuent de décroître et devraient vraisemblablement continuer à le faire d'ici à 2040 (Elia, 2017).

Pour la captation et le stockage du CO₂, les cimenteries et les activités de production de chaux seraient vraisemblablement parmi les premiers secteurs à y recourir (OCDE, 2023). Les industries fortement concernées par l'enjeu de décarbonation semblent par ailleurs privilégier la capture et le transport du CO₂ par rapport à l'hydrogène (L'Echo, 2025b).

⁵⁸ À noter que des gisements d'hydrogène naturel existent et sont découverts au fur et à mesure, mais ici aussi, la faisabilité de l'extraction et les coûts importants de transport demeurent des freins à un approvisionnement et un usage massif à court terme.

Figure 3.10 shows the balance of renewable electricity generation potential and the demand for electricity in each region, including the demand for electricity to produce hydrogen for industrial needs. Red colours indicate that, in the respective region, electricity consumption is higher than the generation potential, and green colours show that excess generation could be achieved if the full generation potential were exploited.

This overview shows that technical RE potentials in southern and northern Europe could be sufficient to meet the demands on a yearly basis without taking into account diurnal or seasonal fluctuations. But especially in Northwestern Europe, the demand is significantly higher than generation potentials. This will result in hydrogen imports. Imports may be more widespread than the map suggests owing to lower renewable electricity production costs outside Europe.

Figure 3.10. Balance of generation potential and projected total electricity demand in Europe

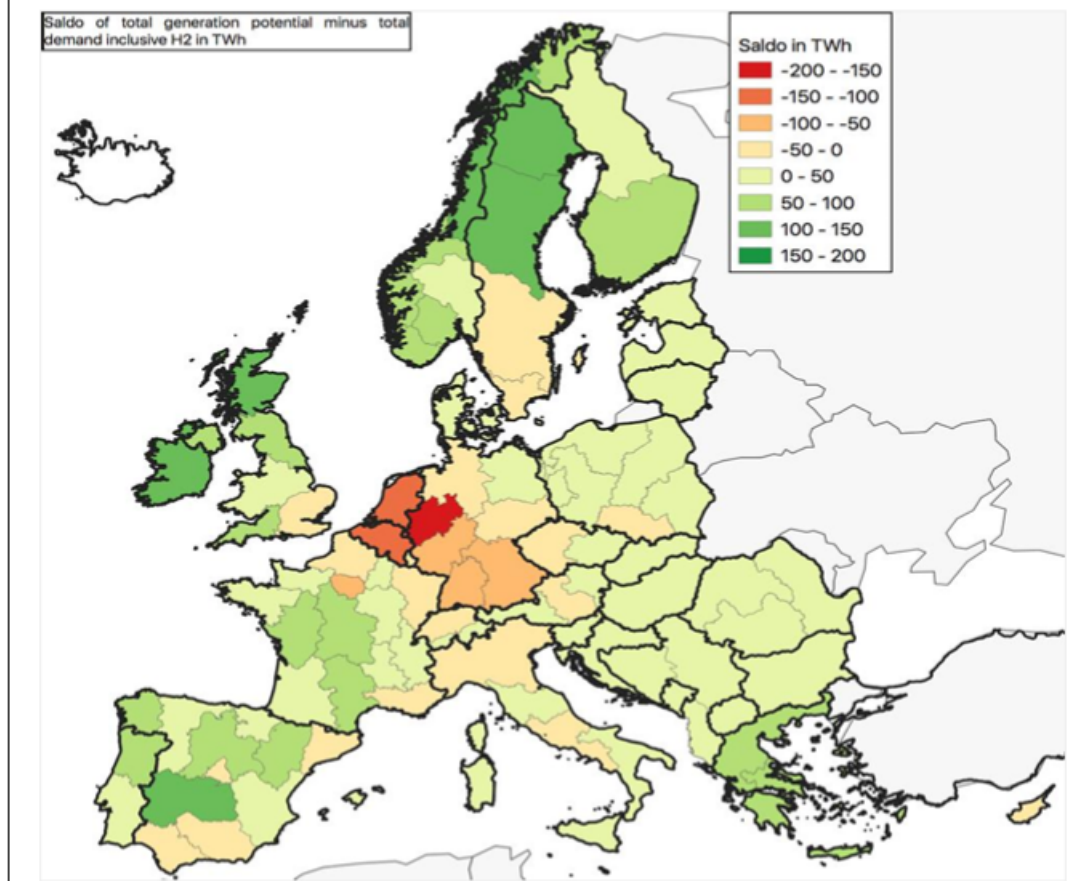


Figure 7 : Extrait du rapport de l'OCDE (2023) soulignant les difficultés auxquelles font face les régions de l'Europe du nord-ouest pour équilibrer offre et demande en électricité dans un scénario de déploiement massif de l'hydrogène.

6.1.3.4 D'autres solutions

Parmi les autres solutions pour la décarbonation, le potentiel de biométhanisation (> 5 TWh) demeure encore sous-exploité. Il existe actuellement trois sites d'injection de biométhane sur le réseau gazier d'Ores. La géothermie présente aussi un certain intérêt pour la production de chaleur, des gisements existant notamment dans le Hainaut et en province de Liège.

6.1.3.5 Le Sillon wallon particulièrement concerné

Le sillon wallon (en ce compris son extension jusqu'à Tournai) concentre encore à l'heure actuelle, en raison de son passé industriel lourd, les principaux grands émetteurs de CO₂ et/ou des entreprises, secteurs et filières particulièrement concernés par les enjeux liés à la décarbonation. Il y concentre aussi du foncier (friches) qui peut, selon l'intérêt, être utilisé soit à des fins d'accueil de nouvelles entreprises, soit à des fins de production ou de stockage énergétiques. Plusieurs conséquences en découlent :

- Premièrement, le sillon wallon apparaît prioritaire pour y établir le cœur des efforts « externes » (réseaux de transport gazier, développement des vallées de l'hydrogène...), qui sera connecté à l'extérieur (imports d'hydrogène, export vers les lieux de captage du CO₂...) ;
- Deuxièmement, il émergera probablement et progressivement comme localisation idéale, toute chose étant égale par ailleurs⁵⁹, pour de futures implantations d'industries énergivores et/ou hautement concernées par ces enjeux de décarbonation.

6.1.4 Accès aux réseaux de télécommunication (et aux infrastructures informatiques)

Si la digitalisation et l'intelligence artificielle se répandent en profondeur dans l'économie, un accès de haute capacité aux réseaux de télécommunication et aux infrastructures informatiques deviendra stratégique. Le Conseil National de la Productivité soulignait récemment que « outre une stratégie en matière de données, il convient également d'investir dans une infrastructure de haute qualité qui assure la connectivité et permette le traitement, le stockage, la sécurisation et le transport numériques des données utilisées pour l'IA » (Conseil National de la Productivité, 2024, p.48). Une telle infrastructure est indispensable pour garantir la compétitivité de pans entiers de l'économie et de l'industrie sur le marché mondial (Draghi, 2024).

En matière de télécommunications, la digitalisation croissante de l'économie et le déploiement de l'intelligence artificielle nécessitent de considérer la desserte des parcs et autres zones d'activités économiques comme primordiale, tant en matière d'Internet par fibre optique que par les réseaux mobiles 4G et bientôt 5G (Get Up Wallonia, 2021). Un bon niveau de desserte en télécommunication est un élément impactant positivement la productivité (Tsvetkova et al., 2020), l'importance de cet élément aux yeux des entreprises augmentant vraisemblablement avec le temps et la digitalisation de l'économie (Wink et al., 2015). D'autre part, une attention particulière doit être portée sur la nécessaire amélioration de l'infrastructure de fibre optique, en ce compris au niveau du dernier kilomètre.

Selon le rapport du groupe d'experts du plan CATCH (2017), des déploiements à très haut débit de type Tier-1 étaient ainsi envisagés à Charleroi pour permettre à long terme une large bande passante. Ce même groupe préconisait par ailleurs de réserver une partie des terrains non bâtis aux alentours de Charleroi à l'implantation de *data centers* afin d'assurer la numérisation croissante de l'économie, tout en permettant la création de valeur et d'emplois à court ou moyen terme (CATCH, 2017).

⁵⁹ Il convient de comprendre ici qu'il ne s'agit que d'une solution, certes importante, parmi un bouquet de ressources matérielles et immatérielles nécessaires aux entreprises en question.

6.1.5 Accès à la ressource en eau

La question de l'accès à l'eau ne se limite pas à la proximité des voies navigables à des fins de transport. Elle porte aussi sur le besoin, pour certaines industries, d'utiliser de grandes quantités d'eau pour leur activité, qu'elle entre dans un processus physique (refroidissement...) ou chimique (pâte à papier...). La métallurgie, l'agro-alimentaire, la chimie et le raffinage, la papeterie sont quelques exemples de filières grandes consommatrices d'eau et dont la concentration peut exercer des risques accrus sur l'environnement et l'hydrogéologie. En 2013, les industries extractives et manufacturières implantées en Wallonie avaient ainsi utilisé 220 millions de mètres cubes d'eau, soit environ 11 % des volumes totaux prélevés. Cette consommation avait baissé d'environ 60 % depuis dix ans en raison des restructurations à l'œuvre dans l'industrie lourde, de gains d'efficacité dans l'utilisation et de la modernisation du réseau de distribution (Wallonie, 2018). Une plus grande activité économique et une réindustrialisation mèneraient à une plus grande consommation de la ressource en eau. À titre d'illustration, il est estimé qu'une augmentation de deux points de pourcent de la part de l'industrie dans le PIB français augmenterait significativement⁶⁰ les besoins en eau, même en tenant compte d'une plus grande efficacité de l'utilisation (France Stratégie, 2024a & 2024b).

De plus, dans le contexte du réchauffement climatique et de la moindre pluviosité attendue notamment en saison estivale, il convient de prendre en considération cette question de la disponibilité et de l'approvisionnement durable en eau dans le cadre de la réindustrialisation de certaines territoires (Get Up Wallonia, 2021 ; Voy-Gillis, 2024). En France, la question des arrêtés de sécheresse est devenue, pour certaines industries, un critère d'implantation déterminant (Bpi France, 2024). En Belgique, une partie du secteur industriel, consciente de la problématique, prend d'ores et déjà une série d'initiatives pour assurer une consommation plus efficace de la ressource en eau (l'Echo, 2022c). Toutefois, compte tenu des ressources importantes présentes dans son sous-sol, la Wallonie apparaît moins menacée par une pénurie d'eau que les régions environnantes, ceci n'excluant toutefois pas des problèmes aigus localement⁶¹. Un gros tiers de l'eau prélevé sur le territoire wallon alimente Bruxelles et la Flandre, tandis qu'une infime proportion est envoyée à l'étranger (Wallonie, 2023b).

Des disparités existent en effet non seulement en matière de réseau hydrographique capacitaire, mais aussi de réserves aquifères (Figure 9). En Wallonie, des régions comme le Hainaut, une partie du Condroz et la Hesbaye sont dotées en réserves souterraines de plus grande capacité qu'une grande partie de l'Ardenne par exemple (SPW, 2024). Il existe en effet une relative dichotomie dans la localisation des communes impactées par les sécheresses au cours des dernières années, entre le nord et l'ouest de la Wallonie, relativement épargnés, et le sud et l'est (comprenant la moitié est de la province de Namur, le sud de la province de Liège et une bonne partie de la province de Luxembourg) où des arrêtés d'interdiction d'usage de l'eau à des fins non-essentiels ont été pris jusqu'à quatre fois depuis 2017 (Figure 8).

⁶⁰ Les projections les plus « pessimistes », sans gain d'efficacité dans l'utilisation de l'eau, évoquent une augmentation de 61 % des besoins entre 2022 et 2035 pour un passage de 10 à 12 % de part du PIB lié à l'industrie manufacturière (France Stratégie, 2024b).

⁶¹ À titre d'information, le taux d'exploitation en eau vise à approcher l'équilibre ou le déséquilibre entre le prélèvement en eau d'un territoire et les ressources disponibles. Ce *water exploitation index* s'établissait en Wallonie à 4,9 % sur la période 2000 – 2019. Le seuil européen de stress hydrique s'établit à 20 % (Wallonie, 2023b). Ces données laissent possiblement apparaître une certaine marge face au risque accru de sécheresses mais également d'une plus grande consommation liée au redéploiement de l'activité économique en Wallonie.

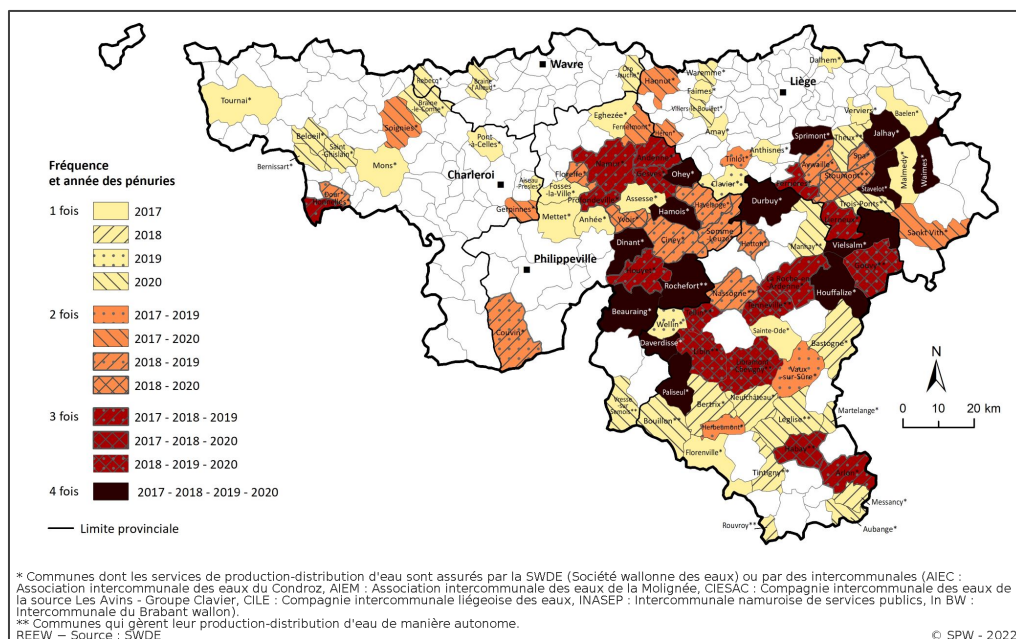


Figure 8 : Communes ayant pris des arrêtés de sécheresse ou alimentées par camion-citerne entre 2017 et 2020 (SPW, 2022)

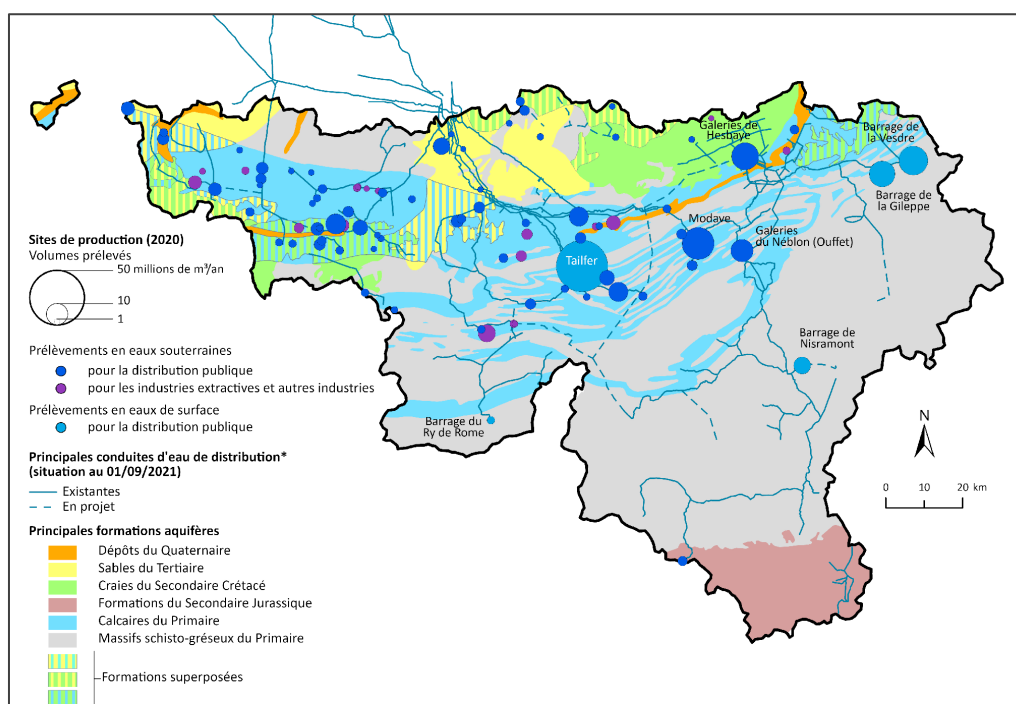


Figure 9 : Aperçu des infrastructures et des principaux aquifères (Wallonie, 2023b)

6.1.6 Accès aux ressources premières dans une économie davantage circulaire

Bien qu'il s'agisse d'une condition nécessaire mais non suffisante au développement économique, l'accès aux ressources demeure primordial. La proximité à ces ressources est plus ou moins importante en raison de leur caractère putrescible ou non, pondéreux ou non, qui dictent le dimensionnement et le type de transport, et en finalité les coûts de ce dernier. Certaines activités de transformation, notamment dans l'agro-alimentaire, nécessitent d'être installées à proximité des lieux de production (Van Caillie, 2024). Cette donne confère à ces activités une certaine résilience face aux risques de délocalisation.

Dans cet accès aux ressources, l'accent est de plus en plus mis sur l'économie circulaire, que ce soit au niveau européen, belge, ou encore wallon avec notamment *Circular Wallonia* ou encore la Stratégie de Spécialisation Intelligente. Le *Critical Raw Materials Act* et le récent *Clean Industrial Deal* européens consacrent l'économie circulaire en tant que l'un des leviers majeurs permettant à l'industrie et à la société de rencontrer les besoins pour la transition énergétique et digitale, et ne sont que deux des initiatives européennes visant à promouvoir l'économie circulaire.

Le développement de l'économie circulaire est de manière générale vu comme l'un des leviers du développement durable, tout en permettant d'ancrer des activités économiques sur le territoire et de réduire la dépendance extérieure pour certains matériaux (Bourdin et Torre, 2020 ; Niang et al., 2022 ; Van Caillie, 2024). Toutefois, elle n'échappe pas aux facteurs favorisant l'économie en général, à quelques nuances près (Bianchet et al., 2020).

Même si la proximité géographique des ressources ne semble pas être une condition suffisante en soi (Chembessi et al., 2024), cet accès aux ressources reste un facteur très important pour les activités concernées, avec l'objectif sous-jacent de réduire le coût de ces ressources et de leur transport (Durand et al., 2016). Cela dépend de l'activité et du type de matériaux. Dans le domaine du traitement et du recyclage des déchets, par exemple, il semblerait que les opérateurs préfèrent être proches des producteurs de déchets, cette action semblant être motivée par la concurrence pour les ressources (Durand et al., 2016). Pour certains métaux, l'existence de seulement quelques grands groupes sidérurgiques à l'échelle européenne implique que l'économie circulaire dans ce secteur soit conçue à la même échelle européenne (Bianchet et al., 2022). A l'inverse, la valorisation et le traitement des déchets lourds ou putrescibles doivent être pensés à une échelle plus locale. Les déchets de construction, par exemple, ont des coûts de transport très élevés et doivent être reconditionnés localement (Durand et al., 2016).

6.1.7 Environnement de l'entreprise et cadre de vie

Le caractère matériel ou immatériel de ce facteur est plus délicat à trancher. Néanmoins, dans la mesure où les compétences d'aménagement du territoire et de l'urbanisme peuvent agir de manière significative sur celui-ci, nous l'avons considéré ici. Ces compétences ainsi que la Politique de la Ville wallonne ont en effet un rôle à jouer si l'on considère que les agents ont une propension à vouloir se déplacer vers des milieux agréables. L'objectif en bout de course est ici double : aider le développement économique mais aussi améliorer le cadre de vie des habitants (Halleux et al., 2019), voire de l'ensemble de la population présente (Bouba-Olga et Grossetti, 2018). Cette question du renforcement de l'attractivité de la ville à des fins (socio)économiques apparaît d'ores et déjà dans plusieurs stratégies et initiatives en Wallonie, notamment à Charleroi avec le plan CATCH.

En effet, il semble que les entrepreneurs soient au fil du temps devenus plus sensibles à l'environnement de leur entreprise et aux aménités fournies par cet environnement (Mérenne-Schoumaker, 2011) :

- Aménités vertes (espaces verts) ;
- Aménités urbaines (vie culturelle, Horeca, patrimoine...)
- Aménités sociales (réputation des entreprises et des quartiers environnants).

Le cadre de vie joue également auprès des entrepreneurs et des dirigeants d'entreprises, ainsi que des travailleurs dans une certaine mesure. Il regroupe des considérations telles que le cadre physique (attrait du paysage et du climat), l'accès à un logement abordable et de qualité, l'attrait touristique, l'offre en enseignement, en commerces, en soins de santé, l'accessibilité en transport, la proximité des grandes polarités... (Mérenne-Schoumaker, 2011).

En Wallonie, cette appréciation du cadre de vie et de travail n'est pas en faveur des grandes villes, malgré des efforts menés en termes de rénovation et de revitalisation urbaines notamment. Les anciens quartiers « industriels », en première couronne, sont particulièrement affectés par ce déficit d'image et d'appréciation, y compliquant par ailleurs la reconversion des friches (Mérenne-Schoumaker, 2011). À l'inverse, la périphérie reste perçue comme plus verte, elle a généralement une meilleure image, tout en bénéficiant d'un certain niveau d'aménités urbaines liées à la proximité de la ville.

6.2 LES FACTEURS « IMMATERIELS »

D'autres facteurs (ressources) sont immatériels. La politique d'aménagement du territoire a moins de prise (voire pas du tout) sur ceux-ci afin de les mettre en adéquation avec la politique et les besoins économiques. Leur modification/amplification est du ressort d'autres politiques sectorielles souvent peu liées au territoire.

Il semble cependant nécessaire que la distribution spatialement inégale de certaines de ces ressources immatérielles soit *a minima* prise en compte dans le cadre d'une réflexion stratégique de développement territorial (et industriel), dans la mesure où elles conditionnent elles aussi le développement régional. Dans ce chapitre, nous discutons quelques-uns de ces facteurs.

6.2.1 Densités démographiques et évolutions actuelles et attendues

Tsvetkova et al. (2020) rappellent le rôle de la démographie dans le développement économique, dans le sens où, de manière générale, une plus forte densité de population stimule une plus forte activité économique. De plus, avec la transition vers davantage de digitalisation et l'économie de la fonctionnalité, les entreprises pourraient chercher à se rapprocher des lieux de demande et du marché pour vendre leurs produits et assurer les services associés (IWEPS, 2017 ; Bianchet et al., 2020).

En Wallonie, ces plus fortes densités sont majoritairement rencontrées dans le nord de la région. Les perspectives démographiques régulièrement publiées par le Bureau Fédéral du Plan, Statbel ou par l'IWEPS montrent que les plus fortes croissances de population continueront à se produire là où les évolutions ont été positives ces dernières années, à savoir le nord de la Wallonie, dans le nord du Hainaut, en région liégeoise, dans le Namurois ainsi que dans le sud et l'est de la province de Luxembourg. À l'inverse, le Hainaut frontalier de la France ainsi que le sud de la province de Namur sont caractérisés par des évolutions et des perspectives atones, voire négatives de population. En considérant le rôle attractif des grandes agglomérations sur les (nouvelles) entreprises, ces perspectives et les densités laissent à penser que le développement de nouvelles activités se fera en bonne partie dans la moitié nord de la Wallonie.

Une telle évolution pourrait également être attendue pour le sud et l'est de la province de Luxembourg. Toutefois, la concurrence fiscale exercée par le Grand-Duché est de nature à réduire ce potentiel, à l'exception de quelques secteurs d'activités génératrices de nuisances et/ou consommatrices d'espace et/ou pour lesquels la ressource première nécessite une localisation de l'activité *in situ*.

6.2.2 Capital humain, entrepreneuriat et marché du travail

Capital humain et entrepreneuriat concernent les ressources humaines présentes sur le territoire. Ceux-ci interrogent, directement pour le premier, indirectement⁶² pour le second, l'efficacité du marché du travail, avec une attention particulière portée aux disparités territoriales en la matière.

Le capital humain renvoie à la qualité (formation⁶³) et à l'abondance de la main d'œuvre. La rencontre entre cette main d'œuvre et les attentes des (nouvelles) entreprises du territoire (marché du travail) est un enjeu majeur pour le développement économique (Van Caillie, 2024). Les conséquences territoriales de l'appariement entre la main d'œuvre et les entreprises doivent être vues sous différents angles :

- Premièrement, une nouvelle entreprise ou une entreprise qui déménage peut avoir à considérer les disparités entre territoires en matière de main d'œuvre en fonction du nombre et du type de profils qu'elle recherche. L'intensité des proximités varie entre catégories socio-professionnelles. Généralement, les personnes plus qualifiées acceptent de plus longs trajets entre domicile et lieu de travail. Ils ont plus facilement accès à de plus hauts salaires que l'on trouve notamment dans les grandes régions urbaines. La part des revenus à consacrer aux déplacements, lorsque ceux-ci ne sont pas pris en charge par l'employeur, est relativement peu importante et acceptable (Centre for Cities, 2024). Les personnes moins qualifiées, aux revenus plus bas, tendent par contre à moins accepter de longs déplacements entre domicile et lieu de travail pour ces raisons. Pour une entreprise, l'origine du personnel ouvrier est souvent (supra)locale, là où l'origine des employés est plus dispersée (Gilbart et Mazy, 2023) ;
- Ensuite, l'origine de la main d'œuvre peut exercer une forme de rétention sur l'entreprise, notamment si une part importante de cette main d'œuvre réside à proximité. L'entreprise peut alors renoncer à déménager pour éviter de perdre son capital social, notamment si les profils recherchés ne peuvent aisément être trouvés dans le territoire vers lequel l'activité pourrait être délocalisée (Gilbart et Mazy, 2023). Cet élément explique, parmi d'autres, pourquoi la très grande majorité des déménagements d'activités économiques se font au sein d'un même territoire. De plus, pour demeurer accessible, l'entreprise aura tendance à conserver une certaine proximité aux centres urbains (Duarte et al., 2024).
- Les besoins en main d'œuvre d'une entreprise active sur un bien ou service évoluent avec le temps (Mérenne-Schoumaker, 2011) :
 - Lors de la phase de recherche et développement, ce sont des profils très hautement qualifiés, en petites cohortes, qui sont recherchés (scientifiques et ingénieurs) ;
 - Lors de la première phase de croissance, ce sont plutôt des travailleurs qualifiés qui sont recherchés, en nombre de plus en plus important ;
 - Lorsque l'entreprise atteint sa phase de maturité, ce sont plutôt des travailleurs non-qualifiés qui sont recherchés, en nombre important.
- Certains profils d'entreprises (par exemple les startups et autres entreprises à forte croissance) seront moins réticents à quitter leur territoire d'implantation pour un autre plus attractif et plus compétitif. Leur large bassin de recrutement et/ou la possibilité de trouver dans le nouveau territoire les profils demandés pèseront davantage dans la balance des choix à opérer lors d'un déménagement.

⁶² L'idée sous-jacente est que l'entrepreneur va probablement rencontrer cette considération du marché du travail lorsqu'il cherchera à faire grandir son activité, et dès lors à trouver des associés et des employés s'il le souhaite.

⁶³ En ce compris la formation continue tout au long de la vie, dont la faible pratique en Wallonie semble constituer l'une des limites du système de formation par rapport à d'autres pays (Quévit, 2007).

Ces considérations sont d'autant plus aigües que les employés tendent, quel que soit le profil, à être de moins en moins enclins à effectuer de longs déplacements domicile-travail avec le temps, une tendance qui s'est renforcée depuis la crise sanitaire (Van Caillie, 2024). De plus, elles se conjuguent avec la faible mobilité résidentielle qui maintient la grande majorité des habitants d'un territoire⁶⁴ dans celui-ci au cours d'une grande partie de leur vie, que ce soit pour des raisons culturelles et/ou économiques.

Le degré d'entrepreneuriat est lié au potentiel de nouvelles startups et (très) petites entreprises pouvant être créées sur le territoire (Figure 10). Au fur et à mesure, ces initiatives émergentes exprimeront également des besoins fonciers et immobiliers qui évolueront avec la croissance de certaines activités.

Ces deux indicateurs sont concernés par une certaine interdépendance, et peuvent être mesurés de différentes manières. Halleux et al. (2019) utilisent le taux de diplomation du supérieur pour approcher la qualité et l'abondance de la main d'œuvre. Le degré d'entrepreneuriat est quant à lui approché par le nombre de PME pour 1000 actifs.

La littérature enseigne par ailleurs qu'un plus haut degré de diplomation supérieure favorise l'entrepreneuriat (Halleux et al., 2019). Il a également un impact positif sur le développement régional (Bonnet et al., 2019). Il convient toutefois de ne pas surestimer l'effet d'un taux de plus en plus élevé de diplomation supérieure sur le développement économique d'un territoire. Ainsi, il semble que la part de diplômés du supérieur ne soit pas significativement corrélée avec la dynamique de productivité de l'industrie (Capello et Cerisola, 2023). Il semble aussi que le lien de cause à effet entre haut degré de diplomation supérieure et développement économique soit frappé d'une marginalité décroissante (Shearmur, 2013). Il vient en effet un moment où le nombre de diplômés du supérieur se retrouve en « suroffre » sur le marché de l'emploi, l'économie ayant aussi besoin d'autres profils. Cet effet n'arrive pas d'un coup, mais s'installe progressivement au fur et à mesure de la croissance du nombre de diplômés du supérieur. A l'inverse, dans un territoire où ce taux est faible, l'ajout d'un pourcent de diplômés peut avoir un effet plus important sur le développement économique, là où le même pourcent supplémentaire dans un territoire déjà bien pourvu n'aura que peu d'effet.

D'autre part, toutes les entreprises (industrielles) ne sont pas systématiquement en recherche de main d'œuvre hautement formée, certaines entreprises privilégiant au contraire des régions où la main d'œuvre est abondante et pas forcément qualifiée (Mérenne-Schoumaker, 2011). Par ailleurs, limiter le périmètre de la main d'œuvre qualifiée aux diplômés du supérieur ne permet pas de tenir compte des besoins spécifiques en main d'œuvre pourtant exprimés par de nombreuses entreprises wallonnes, par exemple des ouvriers qualifiés et bien formés.

C'est pour tenir compte des limites de cet indicateur (haut degré de diplomation supérieure) et du fait que les initiatives économiques peuvent aussi émerger, notamment dans le contexte d'une réindustrialisation, du capital humain dans son ensemble, que nous avons également considéré le degré d'entrepreneuriat.

Enfin, le coût de la main d'œuvre, à pondérer par la non-moins importante productivité, est également un critère considéré par les entreprises (Mérenne-Schoumaker, 2011).

⁶⁴ L'échelle ici évoquée est le niveau supra-communal ou sous-régional (bassin, région urbaine, voire province...).

Toutefois, ces questions se lient avec le devenir de l'industrie. Si le digital, l'automatisation et l'intelligence artificielle s'imposent largement dans l'économie productive, les activités pourraient devenir moins intensives en force de travail, avec une attention accrue portée aux personnes hautement qualifiées⁶⁵. Dès lors, elles chercheront plutôt les localisations, toute chose égale par ailleurs, où cette main d'œuvre hautement qualifiée est présente (Wink et al., 2015). Les régions bien pourvues en diplômés du supérieur apparaissent dans ce cas comme doublement intéressantes : l'entrepreneuriat y est favorisé, tandis qu'elles semblent plus résilientes face aux transformations potentielles de l'économie dans un futur plus ou moins proche.

En Wallonie, les disparités en matière de taux de diplomation du supérieur sont considérables (Halleux et al., 2019). Les plus hauts taux sont observés dans le Brabant wallon et, dans une moindre mesure, dans les périphéries de Liège, Namur et Charleroi ainsi que dans le sud de la province de Luxembourg. Les plus faibles niveaux sont observés dans certaines communes du sillon industriel, dans les communes de l'Ardenne de langue allemande et dans des communes proches de la frontière française dans le sud de l'Entre-Sambre-et-Meuse et de l'Ardenne namuroise.

Le taux de diplomation est imparfaitement corrélé à l'intensité de l'entrepreneuriat, si on considère le nombre de PME pour 1000 habitants comme variable de cette notion, tel que proposé par Halleux et al. (2019). Dans le nord de la Wallonie (Brabant wallon essentiellement), les hauts niveaux d'entrepreneuriat se superposent relativement bien avec les niveaux de diplomation supérieurs (Figure 10). De grands écarts sont par contre notés en province de Luxembourg suite à la concurrence fiscale avec le Grand-Duché. C'est aussi le cas dans le Pays de Herve ou dans certaines communes de l'Ostbelgien où, au contraire, l'entrepreneuriat est élevé au regard du taux de diplomation du supérieur. Ces particularités démontrent que la relation entre haut taux de diplomation et entrepreneuriat est complexe.

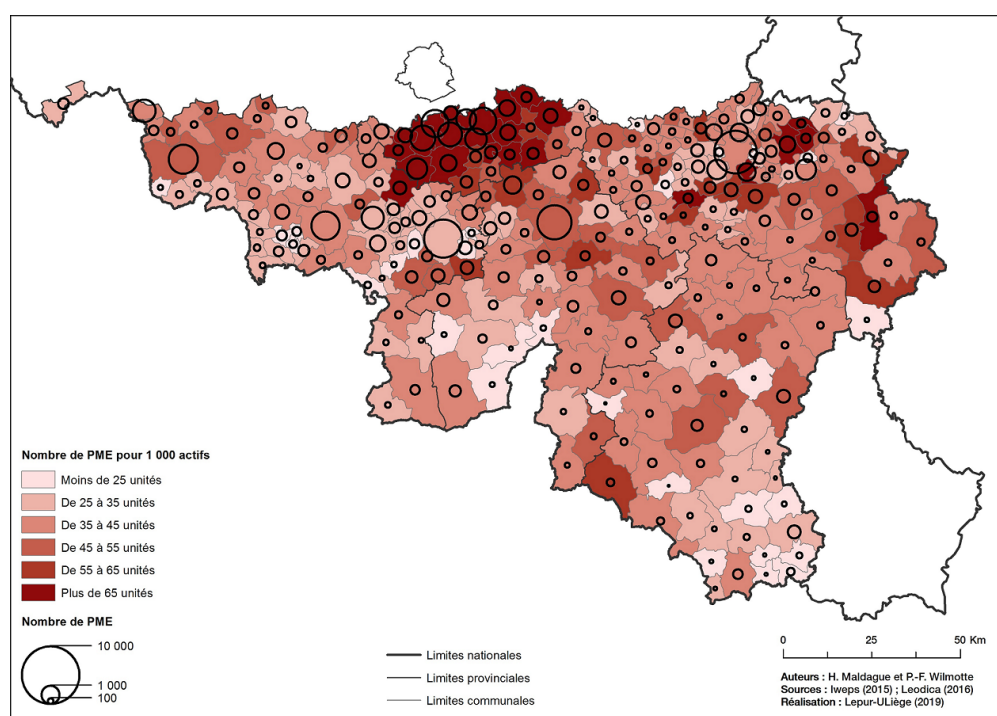


Figure 10 : Degré d'entrepreneuriat approché par le nombre de PME pour 1000 actifs (Halleux et al., 2019)

⁶⁵ En particulier les profils "STEM" (sciences, technologie, ingénierie, mathématiques).

En ce qui concerne la réindustrialisation, l'existence de savoirs et de savoir-faire industriels semble également incontournable. La Wallonie, par son passé, possède encore aujourd'hui de tels éléments, notamment dans la partie nord de la région, ancien sillon industriel compris (Van Caillie, 2024).

Ces considérations diverses sur le capital humain et l'entrepreneuriat ne doivent toutefois pas occulter le manque généralisé de main d'œuvre qualifiée dans une série de domaines techniques. Ce problème est avancé régulièrement par le monde économique. Une partie des entreprises peinent à recruter la main d'œuvre avec laquelle elles souhaiteraient collaborer pour développer leurs activités, les causes en étant multiples et liées aussi bien à la formation qu'au territoire et à son attractivité⁶⁶. En Wallonie, certaines spécificités accroissent ces difficultés dans certaines portions du territoire (forte attractivité salariale et fiscale du Grand-Duché de Luxembourg dans le sud-est, marché immobilier devenant inaccessible pour une partie de la main d'œuvre dans le nord...).

6.2.3 Services aux entreprises

La littérature scientifique enseigne que les entreprises ont tendance à se rapprocher des services qui peuvent leur être dédiés plutôt que l'inverse comme on peut le penser intuitivement (Illeris, 2006). Dès lors, il peut être attendu que certaines entreprises seront en recherche de proximité avec ces deniers, localisés préférentiellement dans les villes du Triangle wallon ainsi qu'en région liégeoise. Dans le cadre belge, il doit toutefois être souligné la faiblesse de la représentativité wallonne dans le secteur des services à haute intensité de connaissance (KIBS⁶⁷) – l'indicateur utilisé par Halleux et al. (2019) – par rapport à la Flandre et surtout Bruxelles. En outre, ces secteurs sont pratiquement absents au sud du sillon Sambre-et-Meuse, ceux-ci étant fortement dépendants des économies d'agglomération (Halleux et al., 2019).

Par ailleurs, les évolutions récentes liées au développement du télétravail pourraient engendrer une relocalisation des implantations des grands groupes assurant des services de base aux entreprises afin de diminuer le nombre de localisation par aire métropolitaine. En Belgique, le Brabant wallon pourrait ainsi se trouver déforcé face à Bruxelles et au *Vlaamse Ruit*.

6.2.4 Innovation et R&D (recherche et développement)

La présence plus ou moins importante d'entreprises à haute intensité de connaissance et/ou technologique donne une approximation de la capacité d'innovation et de compétitivité du territoire (IWEPS, 2023b). Elle permet de voir dans quelle mesure ledit territoire permet de se réinventer d'un point de vue économique, de développer de nouvelles activités et écosystèmes souvent « de pointe » et de maintenir ainsi son « avance » dans le paysage économique international.

⁶⁶ « Les causes sont multiples dans un continuum liant orientation, formation, attractivité des métiers et attractivité des territoires accueillant les usines. L'image de l'industrie, pétrie par la désindustrialisation et le discours post-industriel, est indéniablement l'une des causes profondes. Ce n'est pas seulement le quart nord-est de la France, mais bien la moitié du pays qui vit en une génération disparaître un tiers des emplois » (Voy-Gillis et Lluansi, 2020, pp64-65.).

⁶⁷ KIBS : knowledge intensive business services

Or, force est de constater que le cas de la Wallonie est problématique à double titre. En premier lieu, au regard notamment de la Flandre, de Bruxelles et de quelques autres régions qui l'entourent, la région est marquée par une faible représentation des industries de haute technologie dans le périmètre de l'emploi salarié industriel. En second lieu, les grandes villes wallonnes n'échappent pas à ce constat, alors que les régions urbaines sont souvent présentées comme étant des lieux d'innovation. À l'échelle de la Wallonie, les arrondissements les plus avancés sont ainsi ceux de Nivelles (58 %) et de Ath (41 %), tous les deux profitant du dynamisme métropolitain bruxellois. Parmi les arrondissements urbains, c'est Charleroi qui présente le score le plus « élevé », mais avec seulement 18 %, et proche de la moyenne wallonne (16 %).

L'attrait pour l'innovation des entreprises est toutefois fonction de leur orientation de marché et de la nature des activités. Les startups et scaleups seront plutôt attirées par les territoires qui leur paraissent innovants. Il en va de même pour les PME orientées à l'international et dont la croissance (voire le maintien) sur le marché mondial nécessite d'innover sans cesse en matière de produits mais aussi des processus de production et de la gouvernance (Quévit, 2007). À l'inverse, les TPE et PME orientées vers le marché local seront moins sensibles à cette question.

L'innovation est en partie liée aux activités de recherche et développement (R&D), lesquelles peuvent être internalisées par l'entreprise, ou au contraire faire l'objet de partenariats avec des organismes dont c'est l'activité principale. Les universités et les centres de recherche associés génèrent d'ores et déjà des retombées certaines sur le territoire (UCLouvain sur une partie du Brabant wallon, ULiège en région liégeoise...) (Get Up Wallonia, 2021). Dix-neuf centres de recherches⁶⁸ agréés (CRA) sont présents en Wallonie.

L'intensité de l'investissement en recherche et développement d'un territoire joue un certain rôle dans les stratégies de localisation de certaines entreprises, notamment actives dans l'industrie de pointe, mais aussi en forte croissance comme les startups (Bpi France, 2024). Ce facteur pourrait prendre de plus en plus d'importance si la digitalisation et l'intelligence artificielle s'imposent massivement dans l'économie (Wink et al., 2015). A ce jeu-là, force est de constater que le nord de la Wallonie, en premier lieu le Brabant wallon, sont en première ligne. Soulignons toutefois la progression soutenue ces dernières années des dépenses intérieures brutes en R&D, en pourcentage du PIB. En Wallonie, ce taux atteignait 3,6 % en 2021, au-delà de l'objectif Europe 2020 de 3 %. Les entreprises contribuent pour un peu plus de 80 % à cet effort⁶⁹, mais cette contribution privée provient pour bonne partie d'un nombre limité d'acteurs « poids-lourds » actifs notamment dans les biotechnologies et la pharmaceutique. Néanmoins, un niveau élevée de part de recherche et développement sur le PIB total a un impact positif sur le développement régional (Bonnet et al., 2019).

⁶⁸ Un rapport commandé par le Gouvernement wallon à un consortium d'experts et consultants composé de PwC, BDO, Möbius et Ecores évoque toutefois un trop grand nombre de petites structures, là où la Flandre a procédé à des réformes, de manière à constituer des centres de recherche importants à même de peser dans le paysage économique notamment international (Get Up Wallonia, 2021).

⁶⁹ Voir IWEPS pour davantage de précisions : [https://www.iweps.be/indicateur-statistique/intensite-de-rd/#:~:text=L'intensite%C3%A9%20de%20R%26D%20\(d%C3%A9penses,%C3%A9tait%20de%203%2C6%20%25.&text=\(2%2C3%20%25\).,%2C0%20%25%20du%20PIB\).](https://www.iweps.be/indicateur-statistique/intensite-de-rd/#:~:text=L'intensite%C3%A9%20de%20R%26D%20(d%C3%A9penses,%C3%A9tait%20de%203%2C6%20%25.&text=(2%2C3%20%25).,%2C0%20%25%20du%20PIB).)

6.2.5 Tissu économique existant et possibilités de réseautage

Ce déterminant renvoie aux économies de localisation rendues possibles par la proximité entre acteurs économiques d'un même secteur ou de secteurs proches. Il évoque les relations directes qui peuvent s'établir entre un nouvel établissement et d'autres partenaires potentiels (sous-traitance, clientèle...). Il s'agit, pour une entreprise arrivante, d'un moyen de minimiser les risques quant à son implantation (Mérenne-Schoumaker, 2011).

Il convient toutefois de nuancer la force avec laquelle la recherche de relations et de proximité organisée se traduit effectivement en termes géographiques. Il apparaît que la proximité géographique permanente n'est plus un facteur hautement prépondérant dans les stratégies de localisation des entreprises, celui-ci étant considéré comme une donnée parmi d'autres. C'est particulièrement le cas pour les grandes entreprises qui peuvent plus facilement s'affranchir de la contrainte de la colocalisation permanente. Si le besoin d'interactions diminue avec le temps⁷⁰ ou si de nouvelles proximités se font nécessaires, elles peuvent plus facilement s'y adapter (déménagement, création de nouveaux sites...), quand elles ne procèdent tout simplement pas à la création de la nouvelle activité directement en interne avec ses propres ressources humaines et financières (Torre et Rallet, 2005).

Davantage qu'une généralité, cette proximité est rendue plus ou moins nécessaire en fonction de la nature des activités et de leur inscription dans les chaînes de production de valeur. Une entreprise peut dès lors avoir un intérêt plus ou moins prononcé à se rapprocher d'autres entreprises actives dans le même secteur (ou la même filière) et/ou lui procurant un intérêt au niveau des inputs et des outputs. La réindustrialisation n'échappe pas au jeu de ces économies de localisation, devant ainsi s'appuyer sur des acteurs économiques existants, avec leurs savoirs et savoir-faire (Périnaud et Morel Journal, 2023).

Si certains secteurs comme la logistique ne sont pas spécialement en recherche de nombreuses synergies avec d'autres entreprises actives dans le même domaine, d'autres activités économiques tirent profit de logiques de concentrations et de proximités entre entreprises. Cette proximité peut se traduire géographiquement de différentes façons. Les concentrations des industries créatives dans les centres urbains denses et mixtes en sont une (Spencer, 2015). Le développement de symbioses industrielles peut également être vu comme une déclinaison originale du profit d'économies de localisation.

Par ailleurs, ces réseautages ne sont pas forcément plus intensifs dans les métropoles et les grandes villes ; ils peuvent tout aussi bien être soutenu dans de plus petites agglomérations. Certains acteurs privilégient par ailleurs ces petites villes où la proximité est plus immédiate (Ferru et Texier, 2023). En Wallonie, cet argument a également été avancé lors des rencontres menées avec des entrepreneurs dans le cadre des travaux menés par la CPDT (Bianchet et al., 2022).

Enfin, la notion même de proximité est, ces dernières années, possiblement revue en raison du développement des solutions numériques de plateformes d'échange et de partage de documents. Elles permettent ainsi de réaliser une partie du travail de collaboration en ligne et non plus « en présentiel ». Ainsi, dans le cadre d'une collaboration entre deux agents économiques, le nombre de déplacements « physiques » nécessaires s'en trouve potentiellement réduit. En contrepartie, une plus grande distance entre les deux agents peut paraître moins rédhibitoire qu'auparavant pour les quelques réunions « en présentiel » demeurant indispensables. Cette hypothèse demeure néanmoins à vérifier.

⁷⁰ Le besoin de proximité peut varier avec le temps, comme pour les biotechnologies par exemple (Torre et Rallet, 2005).

6.2.6 Attachement affectif porté au territoire, ancrage local et proximités culturelle et sociale

Ces aspects ont été longtemps négligés dans l'analyse spatiale des dynamiques économiques, mais sont depuis peu avancés par une partie de la littérature comme l'un des déterminants des stratégies de localisation des entreprises (Mérenne-Schoumaker, 2011 ; Bousquet, 2015 ; Bouba-Olga et Grossetti, 2018 ; Gilbert, 2023 ; Bpi France, 2024). Une analyse portée sur le territoire montois montre que ces éléments peuvent même être relativement prépondérants au regard des autres déterminants (Gilbert et Mazy, 2023).

Les entrepreneurs interrogés, notamment en France, expriment fortement leur attachement au territoire⁷¹ dans lequel ils ont grandi et/ou étudié, cette donnée entrant en compte aux côtés des autres déterminants lors des réflexions quant au développement de leur activité (Bpi France, 2024). En Wallonie, il semble que lorsqu'une entreprise cherche à déménager, elle porte son attention sur les implantations potentielles de son territoire, les délocalisations à plus longue distance étant plus rares (Louis et al., 2019). Ce déterminant est toutefois difficilement appréhendable d'un point de vue quantitatif et statistique. Par ailleurs, le tissu économique, composé à écrasante majorité de petites structures, tend à biaiser quelque peu les enseignements à tirer de ces analyses.

Le partage de normes et de valeurs semblables et les traits culturels communs entre acteurs d'un territoire peuvent également être une source de développement, ceux-ci permettant l'établissement d'un climat de confiance partagée entre entrepreneurs d'une part, entre entrepreneurs et habitants d'autre part (Capello et Cerisola, 2023). Ces éléments peuvent faciliter l'établissement de logiques mettant en balance coopération et compétition (Bpi France, 2024). Ce paramètre est toutefois lui aussi difficilement appréhendable d'un point de vue quantitatif.

Enfin, les relations sociales, qu'elles soient d'ordre familial ou amical, poussent certains entrepreneurs à demeurer dans le territoire où s'exercent la plupart de ces relations, sans réellement prêter uniquement une attention accrue à d'autres aspects qui permettraient de rentabiliser davantage leur activité, en tirant profit au maximum du contexte économique et des divers facteurs pour le développement (bénéfice des économies d'agglomération, présence d'une main d'œuvre adéquate, proximité du marché, réseautage...). Au final, le choix d'implantation d'une activité, notamment pour les (très) petites entreprises, est bien souvent le résultat d'un équilibre entre des considérations économiques (« optimisation du système productif ») et des considérations sociales et/ou culturelles (« considérations personnelles de l'entrepreneur ») (Mérenne-Schoumaker, 2011 ; Gilbert et Mazy, 2023).

⁷¹ 86 % des dirigeants d'entreprises interrogés par BPI France (2024) se déclaraient attachés à leur territoire.

En synthèse, l'attachement porté au territoire semble ainsi plus important pour les indépendants et les dirigeants des petites (et moyennes) entreprises (Gilbart et Mazy, 2023), qui par ailleurs ne se préoccupent pas forcément de la question d'une « bonne » localisation (Mérenne-Schoumaker, 2011). De manière plus terre à terre, la proximité du domicile du ou des dirigeants impacte le choix de localisation de l'activité, qui sera souvent souhaitée proche. À l'inverse, plus l'entreprise est importante, et plus ces considérations d'attachement vont être mises en balance avec les considérations économiques et les facteurs de compétitivité et d'attractivité du territoire. À l'autre bout du spectre, les dirigeants des entreprises étrangères qui envisagent un investissement dans un territoire vont avoir une approche très rationnelle vis-à-vis de ces facteurs de compétitivité et d'attractivité. Cas particuliers, les start-ups et les scale-ups semblent davantage prêter attention à ces mêmes considérations économiques, et sont animées d'un attachement au territoire moins prégnant que les P(M)E lorsque des choix de (re)localisation sont à l'étude. Elles seront aussi plus enclines à s'expatrier (Bpi France, 2024).

6.2.7 Acceptation sociale et support culturel

Certains secteurs économiques, comme l'énergie, la sidérurgie ou la chimie, sont vus négativement par les populations locales, de même que, de manière générale, les grandes entreprises au profit des PME et TPE, la taille ayant un effet repoussoir (Bpi France, 2024). Il semblerait toutefois que cette acceptation varie selon le passé économique du territoire. En France par exemple, les grandes entreprises et les gigafactories semblent un peu mieux tolérées dans les territoires au passé industriel lourd, comme les Hauts-de-France. À ce titre, il pourrait être considéré que les anciens bassins industriels hennuyers et liégeois puissent être un peu plus favorables au retour de grandes entreprises et d'industrie lourde, mais cette question reste ouverte.

Au-delà de cet aspect, des questions d'ordre culturel voire psychologique sont à considérer. Il s'agit de l'image que porte la population au monde de l'entreprise et à l'industrie. Or, comme le soulignaient Voy-Gillis et Luansi (2020), la désindustrialisation a participé à la construction d'une image mentale négative auprès de la population, qui considère que l'industrie n'avait pas d'avenir et que dès lors il n'était pas utile de se former et d'envisager une carrière dans les métiers associés. Un autre aspect concerne l'acceptation du risque et la peur de l'échec d'entreprendre. L'étude du degré d'entrepreneuriat plus tôt dans ce travail laisse penser que le goût d'entreprendre est un peu plus élevé dans l'est de la province de Liège notamment, ainsi que dans le Brabant wallon.

N'ayant pas de prise sur ces paramètres par ailleurs difficilement mesurables, le rôle actif de l'aménagement du territoire consistera, par ses initiatives, à veiller à amoindrir les tensions avec les voisinages. Tant les gestionnaires de foncier économique que les administrations concernées seront vraisemblablement amenés à travailler de concert avec les acteurs du monde économique pour choisir les localisations des activités concernées de manière stratégique pour anticiper les problèmes et conflits.

6.2.8 Financements et investissements

Avec la financiarisation de l'économie, les entreprises ont eu de plus en plus recours à des emprunts pour développer ou créer des activités. Des régions où le climat des affaires est plus serein et la confiance entre partenaires plus grande peuvent alors, toute chose égale par ailleurs, tirer leur épingle du jeu. L'intensité de cette relation varie toutefois en fonctions des pays et des cultures d'investissement. En Belgique, une bonne part de l'épargne est investie dans le résidentiel et l'immobilier locatif, et moins dans l'économie. Dans d'autres pays comme l'Allemagne ou la Suisse, davantage d'investissements sont orientés vers les entreprises et l'industrie.

La Wallonie apparaît à première vue comme trop petite pour voir s'y exercer de réelles disparités, l'offre bancaire étant la même à peu près partout sur le territoire. Il n'existe en effet pas de banque « régionale » au sens où elle exercerait ses activités sur une partie du territoire wallon seulement. Toutefois, il se pourrait que la présence de davantage d'agences locales dans une région puisse possiblement influencer positivement sur le développement économique⁷². Il s'y joue davantage de proximités entre ces agences locales et leur personnel d'une part, leurs clients (notamment des agents économiques) d'autre part, cette proximité et cette confiance pouvant potentiellement faciliter l'octroi de financements nécessaires au développement d'activités ancrées dans le même territoire.

6.2.9 Fiscalité

Si d'emblée, c'est aux différences (et à la concurrence) fiscales entre régions ou États que l'on pense en premier lieu, il convient aussi de considérer les différences de traitement entre provinces et communes, notamment au niveau du précompte immobilier (Mérenne-Schoumaker, 2024), auquel s'ajoutent d'autres taxes. L'importance de ces dernières varie d'une commune à l'autre, et est un critère pouvant peser dans les choix de localisation⁷³ (Union des Classes Moyennes, 2024).

6.3 LE CAS PARTICULIER ET TRANSVERSAL DE LA GOUVERNANCE

Dans le cadre des présents travaux, le concept de gouvernance doit être décliné sous deux aspects :

- La gouvernance en tant que ressource territoriale (facteur de compétitivité) ;
- La gouvernance des infrastructures d'accueil pour les entreprises.

Dans cette perspective, ce facteur est donc hybride, intégrant des éléments matériels et immatériels. La gouvernance d'un territoire ne se résume donc pas à organiser ses composantes matérielles, elle doit aussi porter sur d'autres éléments (système de formation, administration, financements...) qui ne concernent pas directement les matières de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. C'est pourquoi nous traitons ce point particulier ici.

⁷² Les travaux de Wilmotte (2021) sur la productivité des entreprises wallonnes, se référant au contexte italien, montraient notamment une corrélation positive entre le taux d'agences bancaires par habitant et la productivité.

⁷³ L'étude de l'UCM signalait notamment qu'un tiers des entrepreneurs indépendants tenaient compte de la fiscalité de leur commune pour y implanter ou non leur affaire. Lien vers l'étude complète et les chiffres : <https://www.ucm.be/actualites/fiscalite-communale-et-provinciale-wallonne-de-zero-2000-euros-les-entrepreneurs-wallons-inegaux-face-la-taxation-publique>

Certains aspects de la gouvernance échappent donc aux compétences de l'aménagement du territoire, mais ceux-ci concernent directement le bon fonctionnement d'un écosystème économique, lui-même reposant sur un territoire. Par exemple, l'activation de l'entrepreneuriat n'est pas une compétence directement territoriale⁷⁴, mais le degré d'entrepreneuriat et ses disparités ont des conséquences observables sur le territoire. Ces conséquences devraient être davantage considérées par les stratégies d'aménagement du territoire.

La Wallonie a reçu de nombreuses compétences en matière d'aménagement du territoire et de développement économique depuis 1980 et la régionalisation. Ces matières lui donnent les possibilités d'établir une stratégie territorialisée de développement et de concilier tant les enjeux de son redéploiement économique que de l'optimisation spatiale.

À l'exception du niveau régional évoqué ainsi que du niveau communal, les autres niveaux de pouvoir ont des compétences relativement limitées, notamment en termes d'aménagement du territoire. Notons que, au niveau européen, les volontés de réindustrialisation et de redéploiement de l'activité économique sont portées et encadrées par une série de documents et stratégies promouvant une stratégie industrielle compatible avec les objectifs de développement durable (Green Deal, Plan industriel du Pacte Vert, Stratégie industrielle pour l'Europe, impulsion des Stratégies de Spécialisation Intelligente...).

L'Etat fédéral conserve quelques compétences en matière d'économie (notamment des aspects socio-économiques et fiscaux), mais n'a pas de compétences directes en termes d'aménagement du territoire. Il conserve toutefois des prérogatives lui permettant d'agir sur la compétitivité des territoires. L'une des plus territoriales est le mécanisme des zones franches, dont l'impact est toutefois discutable et marginal (Bianchet et al., 2022). Notons toutefois que le transport ferroviaire national de personnes demeure encore à sa charge. Il conserve également une série de prérogatives concernant l'énergie (notamment nucléaire et gaz) et investit massivement dans le développement éolien offshore. Ces deux axes ont un impact sur les dynamiques économiques belges et wallonnes.

Ainsi, bien qu'elle n'ait pas l'exclusivité des compétences en la matière, la Wallonie apparaît comme le niveau de coordination principal pour l'accompagnement territorial du déploiement des activités économiques. Elle est toutefois amenée à travailler de concert avec d'autres niveaux de pouvoir.

⁷⁴ A titre d'information, on citera les propos suivants : « Dans ce cadre, nos résultats montrent que promouvoir un entrepreneuriat de qualité dans les régions les moins développées de l'UE est une priorité. Il ne s'agit pas seulement d'améliorer le capital humain (compétences et niveau d'éducation) des entrepreneurs et de favoriser un esprit d'entreprise vers l'innovation, mais bien de mettre en œuvre les conditions d'un environnement entrepreneurial favorable à la création d'entreprises. Réduire l'entrepreneuriat de nécessité au profit d'un entrepreneuriat par opportunité implique d'opérer des changements institutionnels et socio-économiques profonds [...]. En se référant à la littérature sur la croissance endogène, cet article explique qu'au-delà des facteurs traditionnels de la croissance (formation du capital humain et dépenses en R&D notamment), les conditions institutionnelles et la bonne gouvernance comptent [...] pour favoriser un entrepreneuriat de qualité, facteur de développement économique. Devant l'impact spatialement différencié de l'entrepreneuriat d'opportunité sur le développement régional, il semble nécessaire de mettre en place des politiques publiques de croissance économique et d'accompagnement de l'entrepreneuriat spécifiques à chaque région et non plus des approches « *one size-fits-all* ». Ainsi, les décideurs politiques européens doivent poursuivre leurs réorientations engagées de la Politique de Cohésion et des politiques européennes de développement de l'activité entrepreneuriale vers des « *place-based approaches* » » (Bonnet et al., 2019, pp.716-717).

La politique industrielle repose sur un ensemble de compétences mises à son service (parmi lesquelles l'aménagement du territoire), nécessitant une approche intégrée, voire nouvelle, en termes de gouvernance. Ces dernières sont encore trop souvent segmentées, avec une multiplicité d'acteurs différents (Bouba-Olga et Grossetti, 2018 ; Déclic, 2024 ; Renard, 2023), le manque de vision et d'articulation entre foncier et économie n'échappant pas à ce constat en Wallonie (Van Caillie, 2024). De son côté, l'économie doit intégrer la question de la transition écologique, ce qui requiert une intervention des pouvoirs publics et un renforcement du rôle de la politique industrielle susmentionnée (Renard, 2023).

Dans les régions urbaines, la gouvernance territoriale doit notamment veiller à ce que les bénéfices tirés des économies d'agglomération (externalités positives) ne soient pas annihilés par des inconvénients tels que la pollution ou encore la congestion, ou encore un cadre de vie et de travail peu accommodant (externalités négatives). Or, il semble que la Wallonie soit concernée par ce cas de figure, où les déséconomies d'agglomération tendent à contrecarrer les effets des externalités positives (Wilmotte, 2021). L'aménagement du territoire et la politique de la Ville, au travers de leurs leviers d'action, ont une participation à avoir dans le renforcement du rôle moteur des villes sur le développement économique, au côté d'autres politiques sectorielles.

La littérature étudiant le lien entre niveau de gouvernance et niveau de développement économique n'est pas particulièrement développée. Quelques travaux européens mettent toutefois en avant une relation positive entre une gouvernance optimale et un bon niveau de développement économique, toute chose égale par ailleurs (Bonnet et al., 2016 ; Tsvetkova et al., 2020). Il semble également que les aires urbaines dans des Etats décentralisés connaissent une meilleure productivité lorsqu'elles sont moins spatialement fragmentées et que le niveau de gouvernance y est bon.

Gouvernance territoriale et productivité : des liens variables selon les contextes

Les travaux de l'OCDE montrent notamment que :

- « La qualité du gouvernement est positivement liée à la productivité du travail urbain, mais ce lien dépend du niveau de décentralisation et de fragmentation. La décentralisation sert de canal et la fragmentation de barrière dans la relation entre la qualité de l'administration et la productivité du travail.
- Lorsque la gouvernance locale est médiocre, la décentralisation (ou déconcentration) est associée négativement à la productivité. Cela est vrai pour de multiples formes de décentralisation (politique, financière, organisationnelle et de non-ingérence). Ce résultat semble être dû au manque de qualité de nombreuses administrations locales et à la fragmentation entre elles. [...]
- Cependant, avec des institutions de bonne qualité et une fragmentation limitée entre les zones économiques fonctionnelles, la décentralisation est positivement associée à la productivité. La décentralisation permet aux gouvernements locaux de mettre en place des stratégies de croissance ciblées. Par conséquent, dans les pays plus décentralisés, l'association positive entre la qualité du gouvernement et la productivité du travail est amplifiée.
- Mais la fragmentation constitue un obstacle. La coordination des services publics est plus difficile dans les UFA les plus fragmentées. Par conséquent, le lien positif entre la qualité du gouvernement et la productivité est plus faible dans ces régions, bien que le lien négatif entre la décentralisation et la productivité soit également plus faible. » (Jong et al., 2021).

Par ailleurs, Bouba-Olga et Grossetti (2018), prenant l'exemple de territoires non-métropolitains qui excellent économiquement en France, formulent l'hypothèse que ces territoires « bénéficient d'arrangements entre acteurs (privés et publics) favorables à la résolution des problèmes et à la saisie des opportunités ». Ferru et Texier (2023) avancent également que les territoires ruraux seraient favorisés par la mise en place d'une bonne gouvernance territoriale.

Dans ce cadre, une meilleure connaissance des attentes d'ordre territorial des entreprises, qu'il s'agisse des capacités d'accueil, des infrastructures de desserte ou autres, pourrait être profitable au développement économique. Des organes de consultation et un dialogue renforcé entre les acteurs industriels et la puissance publique seraient à même de faire remonter des demandes et attentes plus susceptibles d'être rencontrés par les autorités. L'Union Wallonne des Entreprises⁷⁵ propose ainsi d'organiser des « assises de l'industrie », rassemblant les parties prenantes autour de l'industrie et des autorités, dans l'optique de jeter les bases d'une réindustrialisation de la Wallonie (UWE, 2023). Est également proposée par l'UWE la mise en place d'une gestion du territoire à trois niveaux, en hiérarchisant le niveau d'intérêt stratégique du foncier à vocation économique (local, sous-régional, régional) et en confiant la gestion des terrains les plus stratégiques, d'enjeu régional, à l'administration wallonne (UWE, 2023).

En ce qui concerne plus particulièrement les friches, leur reconversion est à accélérer et leur apport aux disponibilités foncières économiques à augmenter considérablement (Get Up Wallonia, 2021 ; L'Echo, 2023e). Pour cela, la création d'une « Task Force Friches », ou encore le développement d'un véritable cluster industriel de la réhabilitation de ces espaces, sont deux pistes avancées par l'UWE (2023). Le Conseil stratégique de *Get Up Wallonia* (2021) préconisait quant à lui de créer un permis unique générique de classe 1 et dont la mise en œuvre serait limitée à cinq années pour accélérer les procédures de reconversion et disposer de friches « prêtes à l'emploi » en amont de l'arrivée de tout investisseur. Il proposait également la création d'un fonds régional dédié à hauteur de 50 millions d'euros (possiblement géré par les outils financiers wallons, à combiner avec un mécanisme de type « régie régionale » pouvant acquérir la maîtrise foncière) (Get Up Wallonia, 2021).

L'information est également essentielle et, sous l'angle particulier des dispositifs de l'aménagement du territoire, elle passe par une meilleure connaissance et des données plus accessibles en matière d'infrastructures d'accueil pour les entreprises. Si des initiatives ont existé par le passé, elles ont souvent été le fait isolé d'intercommunales de développement économique proposant leur propre outil pour leur propre territoire. La mise en ligne récente de l'outil WalSpace⁷⁶ est un pas en avant dans le rassemblement de ces disponibilités à un niveau supérieur. Cette question de l'information est investiguée plus en profondeur dans le Q6 de la même recherche.

Se pose enfin la question de l'évaluation des politiques et des dispositifs mis en place, les multiples facettes de la réindustrialisation n'y échappant pas (Renard, 2023). La mise en place d'une véritable culture de l'évaluation des politiques publiques devrait idéalement intégrer les dispositifs et outils spatiaux mis en place pour accompagner et faciliter le redéploiement économique wallon.

⁷⁵ Aujourd'hui AKT for Wallonia, issue de la fusion de l'UWE avec les cinq chambres de commerce et d'industrie de Wallonie.

⁷⁶ Voir <https://www.odwb.be/pages/economie-walspace/>

BOX 9

Territorial governance checklist

- 1. Coordinate the actions of actors and institutions to set up flexible coordination based on subsidiarity.**
 - Which actors at all levels are needed to organise and deliver the territorial goal at stake?
 - What types of existing platforms or forums are available to facilitate coordination?
 - Do existing platforms/forums have the capacity and legitimacy among actors and institutions to achieve the territorial goal at stake?
 - What is the formal and informal distribution of power/room for manoeuvre?
 - What types of territorial knowledge do actors and institutions have?
- 2. Integrate policy sectors to create a rationale for policy integration.**
 - Which policy sectors are needed to be able to solve the issue at hand?
 - What are the potential or real sectoral conflicts?
 - Who is able to discuss the topic? Who has a stake in this?
 - What are the potential synergies that could be realised by inter-sectoral cooperation?
- 3. Mobilise stakeholder participation to involve the appropriate actors.**
 - Have all relevant groups been considered (e.g. inhabitants, policymakers, interest groups)?
 - How can new or previously excluded groups be included in participation processes?
 - How could stakeholders be encouraged to participate?
 - How are stakeholders given insight into territorial governance processes?
 - Are there processes or mechanisms in place to use the territorial knowledge gained through stakeholder participation?
- 4. Be adaptable to changing contexts to pursue a shared understanding of the changing context.**
 - How can individual and institutional learning be encouraged?
 - How can forward-looking and/or experimental decisions be made?
 - In which ways can new territorial knowledge be integrated into the process?
 - Have contingency plans been made, and what is the scope of flexibility?
- 5. Realise place-based/territorial specificities and impacts to adopt a multiscale vision.**
 - What are the place-based specificities that are most relevant for the issue?
 - How has the area of intervention been defined? Are the boundaries 'soft' or hard?
 - How can territorial knowledge (expert or tacit) be utilised in achieving the goal?
 - How are the territorial impacts of policies, programmes and projects evaluated?

Source: ESPON, 2014

Figure 11 : Checklist de la gouvernance territoriale proposée par ESPON en 2014⁷⁷ et reprise par ESPON (2023)

⁷⁷ Voir ESPON TANGO – Territorial approaches for new governance.

7. ÉTAT ET DYNAMIQUES TERRITORIALES DE L'ÉCONOMIE WALLONNE

7.1 QUELQUES CHIFFRES ET FAITS GÉNÉRAUX

D'après l'IWEPS, « en comparaison de la structure sectorielle de l'ensemble du pays, l'activité économique wallonne enregistre une spécialisation très prononcée dans l'industrie pharmaceutique mais aussi des spécialisations dans la fabrication de produits en caoutchouc et en plastique, dans les services d'enseignement, de santé, dans la production et la distribution d'eau, de gaz, d'électricité, dans l'administration publique, dans les activités immobilières (principalement les services de logement) pour les branches qui représentent au moins 1 % de la valeur ajoutée wallonne » (IWEPS, 2023) (Figure 12).

Spécialisation sectorielle en fonction de la valeur ajoutée de 2021

Spécialisation sectorielle en fonction de la valeur ajoutée de 2021	Indice de spécialisation			Importance de la branche (en % du total)		
	Wallonie	Bruxelles	Flandre	Wallonie	Bruxelles	Flandre
Industrie pharmaceutique (CF)	1,67	0,12	1,01	3,84	0,28	2,32
Enseignement (PP)	1,35	0,87	0,90	9,56	6,13	6,38
Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique ainsi que d'autres produits minéraux non métalliques (CG)	1,31	0,04	1,17	1,65	0,05	1,48
Hébergement médico-social et social et action sociale sans hébergement (QB)	1,30	0,61	1,00	3,33	1,57	2,56
Production et distribution d'eau; assainissement, gestion des déchets et dépollution (EE)	1,28	0,64	1,00	1,25	0,63	0,98
Activités pour la santé humaine (QA)	1,24	0,75	0,98	5,07	3,09	4,04
Administration publique (OO)	1,23	1,76	0,66	9,31	13,32	5,00
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné (DD)	1,22	1,06	0,90	2,10	1,82	1,55
Activités immobilières (LL)	1,15	0,76	1,02	10,73	7,06	9,45
Hébergement et restauration (II)	1,09	0,84	1,01	1,48	1,14	1,37
Construction (FF)	1,04	0,42	1,16	5,64	2,26	6,32
Activités financières et d'assurances (KK)	0,49	3,18	0,53	3,19	20,48	3,44

Sources : ICN ; Calculs : IWEPS (février 2023)

Figure 12 : Spécialisation sectorielle en fonction de la valeur ajoutée (IWEPS, 2023)

		Effectif en 2022 (nombre de personnes)	Taux de croissance annuel moyen 2014-2022 (en %)	Croissance annuelle moyenne (nombre de personnes)
AA	Agriculture, sylviculture et pêche	17.797	-0,2	-29
BB	Industries extractives	1865	-1,5	-30
CA	Industrie alimentaire	27.543	2,0	513
CB	Industrie textile	3.277	1,1	34
CC	Industrie du bois et du papier	10.305	-1,0	-111
CD	Raffinage de pétrole	87	9,9	6
CE	Industrie chimique	9.521	0,9	86
CF	Industrie pharmaceutique	14.505	2,0	262
CG	Industrie du caoutchouc et plastiques	16.593	0,5	87
CH	Industrie métallurgique	21.494	-0,8	-171
CI	Fabrication de produits électroniques	3.056	0,6	18
CJ	Fabrication d'équipements électriques	4.577	-1,0	-48
CK	Fabrication de machines et équipements	5.039	-6,5	-451
CL	Fabrication de véhicules à moteur	5.420	-1,3	-75
CM	Autres industries manufacturières	9.742	0,9	84
DD	Électricité, gaz, vapeur	5.706	-0,3	-18
EE	Eau, assainissement, gestion des déchets	10.365	1,1	108
FF	Construction	89.093	0,7	595
GG	Commerce	167.219	0,7	1.117
HH	Transports et entreposage	66.009	1,1	667
II	Hébergement et restauration	44.652	1,5	632
JA	Édition, cinéma, vidéo	4.219	1,0	42
JB	Télécommunications	4.033	-3,6	-172
JC	Services informatiques	15.087	7,1	797
KK	Activités financières et d'assurances	17.837	-1,5	-282
LL	Activités immobilières	8.114	2,4	176
MA	Activités juridiques et comptables	102.415	1,5	1.438
MB	R&D scientifique	3.907	4,1	134
MC	Publicité, services techniques	10.124	2,7	244
NN	Services administratifs et de soutien	116.681	3,1	3.133
OO	Administration publique	142.285	0,8	1.138
PP	Enseignement	132.090	1,1	1.420
QA	Activités pour la santé humaine	113.990	2,1	2.204
QB	Hébergement médico-social et social et action sociale sans hébergement	88.333	1,8	1.440
RR	Arts, spectacles et activités récréatives	15.093	3,2	424
SS	Autres activités de services	35.123	0,8	287
TT	Activités des ménages	4.265	-1,8	-82
	Total	1.347.461	1,2	15.618

Source : Institut des comptes nationaux (ICN) (Comptes régionaux 2022, version février 2024)

Figure 13 : Emploi intérieur total en Wallonie par secteur en 2022 et croissance moyenne entre 2014 et 2022 (IWEPS, 2024b)

De 2014 à 2022, l'emploi industriel est resté stable en Wallonie, avec une hausse modeste de 0,2 % par an en moyenne, soit 295 emplois industriels supplémentaires par an en moyenne. Pour la Belgique, la croissance a été marginale, avec environ 105 emplois industriels en plus en moyenne par an (IWEPS, 2024b).

En Wallonie, parmi les branches de l'activité manufacturière, les évolutions sont très contrastées. Des secteurs comme l'agroalimentaire, la pharmaceutique, l'assainissement et la gestion des déchets ont créé chacun plus d'une centaine d'emplois par an en moyenne. Pas directement industriels mais gravitant autour des activités manufacturières, la construction ainsi que le transport/entreposage ont créé plusieurs centaines d'emplois également, mais les évolutions relatives sont ici plus faibles. A l'inverse, des secteurs comme l'industrie du bois et du papier, la métallurgie, la fabrication de machines et équipements ont perdu, chacun, plus de cent emplois par an en moyenne (IWEPS, 2024b). Ces évolutions illustrent les profondes transformations et transitions à l'œuvre dans le tissu industriel wallon.

Cette utilisation de la variation de l'emploi industriel ne donne qu'une image incomplète des dynamiques à l'œuvre dans l'économie manufacturière. En effet et pour rappel, l'industrie tend à devenir moins intensive en emploi avec le temps (Gros-Balthazard et Talandier, 2023). La croissance de valeurs et de richesses est ainsi supérieure à la croissance de l'emploi, cette tendance étant possiblement amenée à se poursuivre sous l'effet de la robotisation et du déploiement de l'intelligence artificielle.

7.2 PREMIERS APERÇUS SPATIAUX

C'est pour pallier entre autres à ce constat du caractère imparfait de l'indicateur « emploi » que les analyses suivantes ont été effectuées sur la base des entreprises en plus des cohortes d'emplois. Ces analyses présentent les dynamiques à l'œuvre au sein des codes NACE repris dans la catégorie « Industrie manufacturière⁷⁸ ».

La première carte (Figure 14) illustre la part de sièges d'exploitation liée au secteur manufacturier par rapport au total des sièges d'exploitation par arrondissement en 2022. Elle n'est pas sans rappeler le constat fait précédemment d'une industrie pouvant occuper une part significative de l'économie dans des territoires à l'écart des dynamiques métropolitaines. Le Hainaut se distingue par quelques arrondissements où l'industrie représente une part un peu plus élevée dans l'économie, notamment en Wallonie picarde ainsi que dans l'arrondissement de Soignies, où se localisent notamment une série d'industries chimiques et/ou historiques. A l'est, l'arrondissement de Verviers se démarque également par une dynamique de (petites et moyennes) industries composant le tissu économique local, tant au niveau de l'Entre-Vesdre-et-Meuse que de l'Ostbelgien et, plus généralement, des communes de l'est de la province de Liège.

⁷⁸ Dans la classification NACE-BEL, l'industrie manufacturière correspond aux codes de troisième niveau allant de 101 à 329. Cette utilisation des codes NACE n'est toutefois pas exempte de tout reproche. Par exemple, des limites existent du fait de l'attribution d'un seul code NACE à une entreprise générant plusieurs activités. En outre, le choix du code est de plus laissé à l'appréciation de la personne enregistrant l'activité et l'entreprise correspondante.

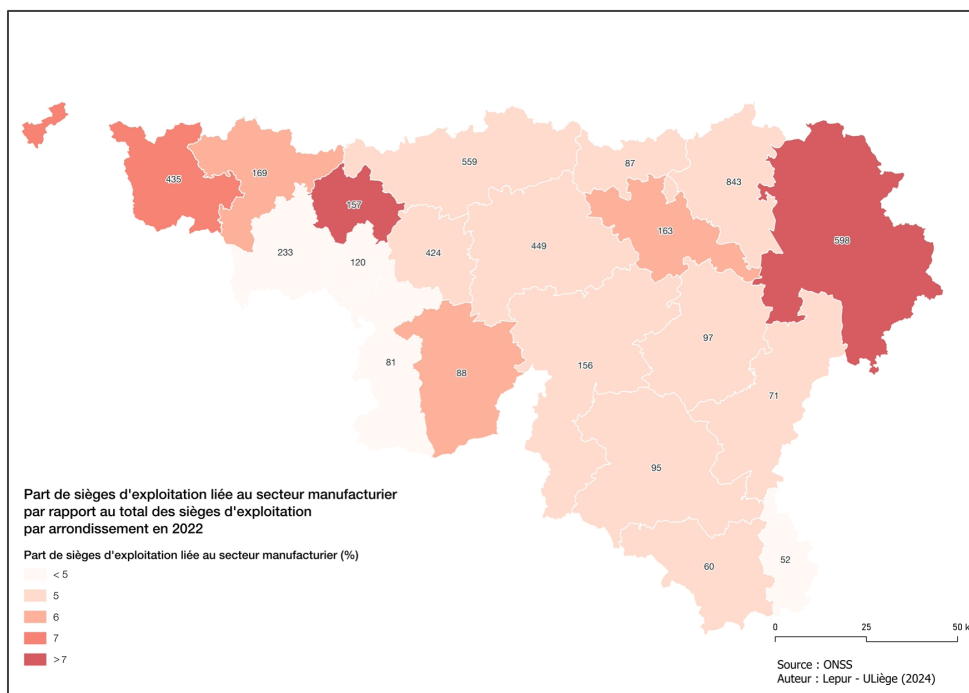


Figure 14 : Part de sièges d'exploitation liée au secteur manufacturier par rapport au total des sièges d'exploitation par arrondissement en 2022

Sur une dizaine d'années, entre 2013 et 2022, des évolutions contrastées sont observées. Certaines d'entre elles s'opèrent sur de faibles cohortes, induisant des mouvements relatifs élevés mais dès lors pas spécialement révélateurs d'un véritable mouvement d'industrialisation ou de réindustrialisation. À l'inverse, des dynamiques plus significatives s'observent dans le Brabant wallon ainsi que dans le Namurois, ce dernier profitant en partie de l'effet du premier. Cependant, force est de constater que les dynamiques sont défavorables dans les arrondissements des deux grandes villes wallonnes. En comparaison, Mons se trouve dans une situation un peu plus positive.

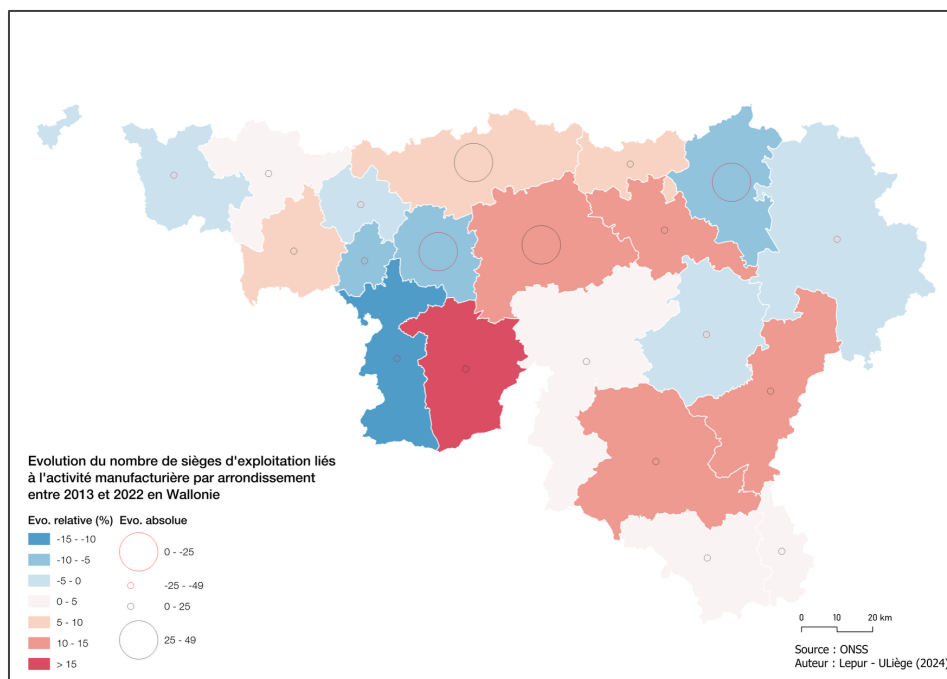


Figure 15 : Évolution du nombre de sièges d'exploitation liés à l'activité manufacturière par arrondissement entre 2013 et 2022 en Wallonie

À une échelle plus fine, les données de la Banque Carrefour des Entreprises indiquent que les parcs d'activités économiques (ici compris au sens des Périmètres de Reconnaissance Économique) ne concentrent qu'une faible proportion de l'activité économique. Toutefois, il convient ici de rappeler que les entités représentées dans la base de données de la BCE sont diversifiées : on y trouve des entreprises de toutes sortes (TPE, PME, grandes entreprises...), mais aussi des activités indépendantes de toute sorte, avec régulièrement un renseignement de l'activité au domicile de l'entrepreneur et non sur les lieux de travail effectifs. Toutefois, le même exercice concentré au niveau des entreprises liées à l'industrie manufacturière au sens de la nomenclature NACE montre une représentation, bien que demeurant assez faible, presque doublée au sein des PAE. Il s'agit cependant de répartitions d'établissements sans aucune autre considération telle que la valeur ajoutée ou encore l'emploi.

	Hors PAE	Dans PAE	Total	Hors PAE (%)	Dans PAE (%)
Sièges d'exploitation	610.444	22.200	632.644	96,5	3,5
Sièges d'exploitation relatifs à l'industrie manufacturière	55.338	3.631	58.969	93,8	6,2

Figure 16 : Répartition des entreprises et des entreprises manufacturières dans et hors PAE au sens des PRE en 2023 (BCE, 2023)

7.3 DISPARITES TERRITORIALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La question de la réindustrialisation et du déploiement de l'activité économique ne peut pas se satisfaire d'une approche purement économique. Une approche territoriale semble nécessaire. S'exprime ainsi le besoin de spatialiser la stratégie en matière d'accueil des activités économiques.

Au-delà du périmètre des ressources matérielles, la prise en compte de la localisation des externalités, mais aussi des traditions, des savoirs et savoir-faire, de la proximité relationnelle, des valeurs, des aspects culturels pour n'en citer que quelques-uns, semble un tout à considérer avec importance (Capello et Cerisola, 2023). La présence et la répartition de ces ressources expliquent aussi en partie les disparités socio-économiques observées actuellement à travers la Wallonie.

Halleux et al. (2019) proposent, sur la base d'une analyse multidimensionnelle, une cartographie économique du territoire wallon en grands ensembles territoriaux (Figure 17), en insistant particulièrement sur l'économie productive. Nous la considérons ici en y apportant quelques compléments issus de récentes recherches.

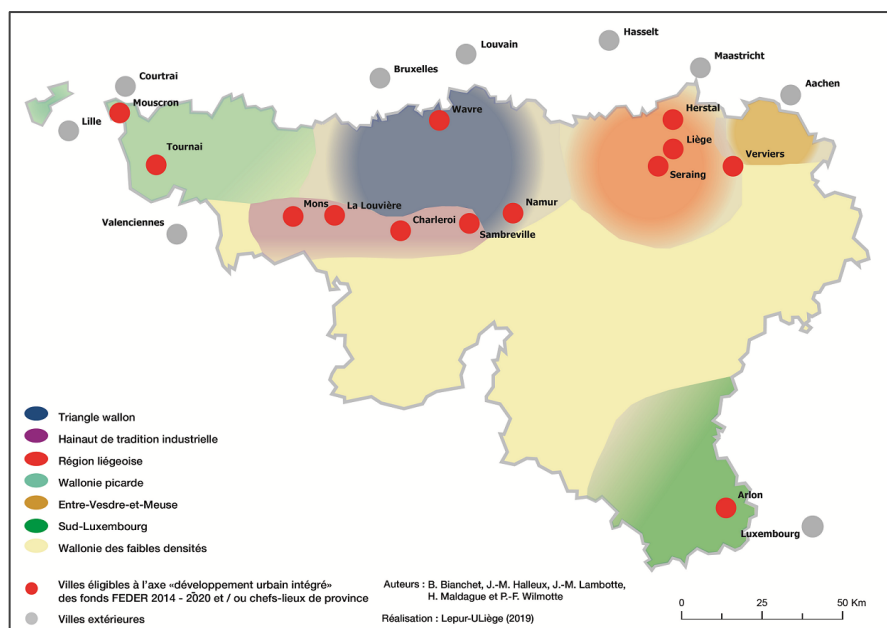


Figure 17 : Synthèse spatiale de l'économie productive wallonne (Halleux et al., 2019)

7.3.1 Le Triangle wallon

Le Triangle wallon, situé entre Bruxelles, Namur et Mons, apparaît comme le territoire le plus dynamique, profitant des importantes externalités d'agglomération liées à la métropole bruxelloise. S'y ajoute l'effet dynamisant, pour l'économie, de l'Université Catholique de Louvain. Ces différentes externalités contribuent au maximum de densité en emplois observés autour de Wavre et Ottignies-Louvain-la-Neuve⁷⁹, et de Nivelles et Braine-l'Alleud en second plan. Cette démarcation positive de l'ouest et du centre du Brabant wallon existait déjà à la fin des années quatre-vingt (Vandermotten, 1998 ; Van Meeteren et al., 2016).

⁷⁹ A titre d'information, l'ensemble formé par les quatre communes de Wavre, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Rixensart et Mont-Saint-Guibert affichait, au 31 décembre 2022, un total d'environ 57 500 emplois salariés. A titre de comparaison, Mons accueille 44 000 emplois salariés sur une superficie comparable (Walstat, 2024).

Ce territoire n'est cependant pas dénué de « déséconomies d'agglomération », notamment liées à la congestion et à l'inefficience du marché du travail (mauvais appariement entre offre et demande⁸⁰, manque d'agents économiques en coopération/concurrence...) (Wilmotte, 2021). L'absence de réelle polarité urbaine ne permet pas de structurer davantage l'espace, de générer un plus haut niveau d'économies d'agglomération propres et de faire rayonner les dynamiques observés sur une plus grande partie de la Wallonie. Pour certaines activités consommatrices d'espace ou pour les petites structures, les prix élevés du foncier peuvent également être problématiques.

7.3.2 La conurbation du Hainaut de tradition industrielle

Dans cet espace, les ressources territoriales apparaissent problématiques. Il présente toutefois l'avantage de fortes concentrations démographiques, mais où la qualification de la main d'œuvre pose question. D'un point de vue économique, ce territoire sous-performe par rapport à la moyenne belge, singulièrement ses villes. Cette sous-performance est permanente sur les dernières décennies (Vandermotten, 1998).

Les deux grandes villes de l'espace possèdent cependant chacune un atout spécifique. Mons présente un taux de diplomation de l'enseignement supérieur un peu plus élevé que le reste du bassin (bien qu'une partie quitte la région après les études), tandis qu'une base productive relativement importante demeure à Charleroi. Dans cette dernière, on note la présence de quelques grandes entreprises et industries historiques dans le secteur spatial, les télécommunications et l'aciérie (Thalès, SABCA, Sonaca, Alstom Belgium, Riva⁸¹, Industeel...) ainsi qu'un tissu en croissance autour de quelques secteurs technologiques notamment.

Le sillon hennuyer est également marqué par une série d'initiatives récentes autour de l'économie circulaire. Néanmoins, le constat général d'un tissu d'entreprises orienté vers des secteurs à moins forte productivité au travail et moins générateurs de valeur ajoutée reste d'actualité (Wilmotte, 2021).

7.3.3 La région liégeoise

La région liégeoise est l'autre espace où des dynamiques de type métropolitain peuvent être observées, avec toutefois de grands contrastes existants entre certains territoires de dynamisme comparable à celui du triangle wallon et d'autres espaces s'apparentant à la conurbation hennuyère. Liège peut ainsi être considérée comme une métropole « incomplète ».

La base productive y est importante, avec de nombreuses entreprises historiques et nouvelles, certaines étant des fleurons dans leur secteur (Safran Aero Boosters, EVS, John Cockerill, FN Herstal...). Elle est de plus bien dotée en instituts de recherche et de formation (ULiège, hautes écoles...), mais aussi en infrastructures (aéroport fret, port, nœud autoroutier et ferroviaire...). Toutefois, ici aussi, force est de constater une faible productivité au travail (Wilmotte, 2021), ainsi qu'une sous-performance économique de longue date des communes centrales⁸² de l'agglomération (Vandermotten, 1998).

⁸⁰ Pour aller plus loin sur ce point, il convient de proposer l'interprétation selon laquelle le niveau de rémunération salariée y est particulièrement élevé au regard de la productivité (elle-même pourtant plus élevée qu'ailleurs). Une possible explication est que la concurrence pour le recrutement de profils hautement qualifiés pousse les entreprises à hausser les propositions salariales pour les attirer. Ce point pénalisant pour les entreprises est au contraire positif pour les travailleurs.

⁸¹ Anciennement Thy-Marcinelle, active dans l'aciérie.

⁸² Liège, Seraing, Herstal.

7.3.4 La Wallonie picarde et l'Entre-Vesdre-et-Meuse

Ces deux régions aux contours assez flous⁸³ présentent, comme évoqué plus haut, un dynamisme économique notamment productif notable pour des régions intermédiaires. Ces territoires se trouvent à proximité de grandes agglomérations wallonnes (Liège) ou étrangères (Maastricht et Aachen d'un côté, Lille et l'axe Kortrijk-Gent de l'autre), permettant de bénéficier de toute une série d'avantages urbains sans trop en subir les désavantages. Elles sont accessibles, possédant de plus de bonnes infrastructures ainsi qu'une main d'œuvre qualifiée et une population à la culture entrepreneuriale relativement développée. L'individualisation de ces espaces n'est pas neuve, singulièrement pour l'Entre-Vesdre-et-Meuse, dont les relativement bons scores en termes de valeur ajoutée⁸⁴ étaient déjà mis en évidence dans les années quatre-vingt et nonante (Vandermotten, 1998).

Au regard du jeu entre économies et déséconomies, ces régions semi-rurales proches des villes semblent être des territoires particulièrement attractifs pour les entrepreneurs, où les bénéfices de leur activité pourraient en quelque sorte être maximisés⁸⁵ du fait des composantes territoriales. Facteur parmi d'autres, le niveau de rémunération salariée au regard de la productivité (elle-même notable dans l'est de la province de Liège) y demeure moindre qu'ailleurs (il est relativement plus élevé dans le Brabant wallon ainsi que dans les régions de Charleroi et à Liège). Cette attractivité ne se vérifie toutefois pas complètement dans les chiffres de création d'entreprises (Wilmotte, 2021).

Les secteurs de la logistique et de l'agro-alimentaire y sont assez développés, sans que l'on puisse parler d'une spécialisation de ces régions dans ces deux seules filières. La localisation des membres de *Wagralim* est singulière, ici en partie régie par la proximité avec la ressource agricole. Ces secteurs sont moins dépendants des économies d'agglomération (Wilmotte et Halleux, 2018) et compte tenu de la place que prennent ces activités, sont en recherche d'espaces à coûts modérés (Gros-Balthazard et Talandier, 2023). La logistique demande de plus une excellente accessibilité (auto)routière, éventuellement fluviale et ferroviaire.

⁸³ Ce que nous avons considéré à l'époque comme « l'Entre-Vesdre-et-Meuse économique » semble partager une série de traits communs avec toute une partie de l'est de la province de Liège (sud de l'arrondissement de Verviers). Ce point est discuté plus loin. Par ailleurs, l'ouest de cet ensemble se confond avec les marges de la région liégeoise.

⁸⁴ Vandermotten (1998) met en évidence la relative bonne performance de l'Entre-Vesdre-et-Meuse au travers d'une analyse shift-and-share de l'évolution de la valeur ajoutée par commune sur la période 1978-1992. Une analyse de ce type est construite comme suit : « on affecte à la valeur initiale de chaque secteur d'activité dans chaque unité territoriale [...] le taux de croissance national du secteur en question. On peut alors totaliser la valeur ajoutée que l'entité territoriale aurait dû réaliser en fin de période si chacun de ses secteurs d'activité s'était comporté avec le même dynamisme qu'au niveau national » (Vandermotten, 1998, p.94).

⁸⁵ Nous avons ici essayé de synthétiser et d'adapter les propos suivants dont la définition des terminologies aurait nécessité des développements conséquents. Nous invitons toutefois le lecteur intéressé à prendre connaissance des travaux desquels sont tirés ces constats : « Si nous adoptons la posture (théorique) de trois agents économiques, l'entrepreneur, le travailleur et l'autorité publique, la recherche permet de réinterroger les discours classiques. Si la dynamique entrepreneuriale est forte dans l'aire métropolitaine de Bruxelles, les coûts de congestion sont tels que la PGF [Productivité Globale des Facteurs, note de l'auteur] en apparaît pénalisée. La région semi-rurale proche des villes, comme la région d'Eupen-Verviers, peut s'avérer un territoire attractif pour les entrepreneurs, où ils pourraient maximiser leur PGF. Toutefois, cette attractivité ne se vérifie pas dans les chiffres de création d'entreprises, en dépit de ressources territoriales » (Wilmotte, 2021, p.107).

7.3.5 Le sud de la province de Luxembourg

Cet espace, malgré des niveaux en termes de formation similaires à ce qui est observé en Entre-Vesdre-et-Meuse, montre une économie productive davantage amorphe due à la concurrence avec le Grand-Duché pour l'attractivité des activités économiques. La moindre proximité du pôle métropolitain de Luxembourg-ville et le réseau routier moins développé limite les conséquences de cet ordre dans les territoires plus au nord (Houffalize, Gouvy, Vielsalm...). Sans intervention d'ordre fiscal, en concertation ou non avec le Grand-Duché de Luxembourg, il semble peu probable d'y attendre un développement significatif de l'économie productive. Des activités consommatrices d'espace et/ou nécessitant une très grande proximité avec les ressources naturelles peuvent toutefois y trouver leur compte⁸⁶. L'économie présentielle s'y développe également.

7.3.6 La Wallonie des faibles densités

Cet ensemble, loin d'être vide, possède une économie productive moins dynamique que les autres espaces et une démographie moins favorable. Mis à part quelques points bien desservis et plus dotés en capital humain, cet espace semble caractérisé par des niveaux de ressources territoriales insuffisantes pour un développement poussé en termes d'économie productive. Ce grand espace peut toutefois être subdivisé au gré des variations observées de ces niveaux de ressources :

- Le sud de l'arrondissement de Verviers constitue une extension des logiques observées dans le pays de Herve/Entre-Vesdre-et-Meuse. Bien que moins densément peuplé, il présente quelques atouts pour l'économie productive (notamment une apparemment bonne culture entrepreneuriale⁸⁷ tout en n'étant pas trop éloigné de Liège et de Verviers). Ainsi, une bonne partie de l'est de la province de Liège peut pratiquement être envisagée comme un ensemble territorial commun et se distinguant du reste de la province.
- Un ensemble recouvrant le Condroz en rive droite de la Meuse, à forte vocation résidentielle. En-dehors du cas éventuel de Ciney, il est marqué par la faiblesse de ses petites villes qui n'y génèrent pas un rayonnement économique observable. Il est au contraire fortement polarisé par Liège, Namur et, dans une moindre mesure et à des échelles différentes, Bruxelles, Andenne et Huy.
- La dépression de la Famenne est moins polarisée par l'extérieur, s'articulant notamment autour de la ville de Marche. Elle est un peu plus peuplée que le Condroz et l'Ardenne, et repose sur quelques petits pôles industriels qui sont toutefois mal connectés entre eux. Le niveau socio-économique d'une partie de la population y est interpellant (fort taux de chômage).
- L'Entre-Sambre-et-Meuse (notamment le centre et le sud), combinant tant une population peu dense et peu entreprenante qu'une accessibilité médiocre, en partie polarisée par une ville (Charleroi) elle-même en difficulté.
- Le Plateau central ardennais, qui présente comme désavantage de se trouver au partage entre les aires d'influence de polarités lointaines, mais aussi d'en abriter une ayant connu un développement significatif au fil des décennies, avec quelques moyennes et grandes entreprises : Libramont-Chevigny.

⁸⁶ Des acteurs de l'économie circulaire et de la logistique sont présents dans cet espace. La région de Virton conserve une série d'industries autour du bois et du papier notamment.

⁸⁷ Voir notamment le degré d'entrepreneuriat cartographié plus haut dans ce travail.

8. CONCLUSION

Cette section a mis en évidence la complexité des liens et des interactions entre le territoire dans toute sa diversité et le développement économique, l'industrie et le processus de réindustrialisation n'échappant pas à ce système d'interactions. Si les activités industrielles présentent quelques spécificités, elles sont toutefois – et en partie – le fruit de ce que le territoire dans lequel elles sont implantées peut offrir en termes de ressources, que nous avons régulièrement nommé facteurs tout au long de ce rapport. Cette relation n'est par ailleurs pas à sens unique. L'écosystème et les entreprises entraînent à leur tour des retombées sur et pour le territoire. Les économies d'agglomération sont l'une des manifestations de ce système économie – territoire.

8.1 DES FACTEURS (RESSOURCES) MATERIELS ET IMMATERIELS POUR LE DEVELOPPEMENT

Les ressources **matérielles** (ou facteurs matériels) font notamment référence à l'accès aux ressources naturelles (*in situ* ou importées), à l'accessibilité en transport (fret et personnes), à la connexion aux infrastructures de transport énergétiques (électricité, gaz, hydrogène...) et assimilés (évacuation du CO₂...), à la connexion aux infrastructures digitales (télécommunications, réseau haut débit, datacenters...), à l'approvisionnement en eau... mais aussi aux infrastructures d'accueil. Pour une bonne partie de ces ressources matérielles, les compétences d'aménagement du territoire et d'urbanisme peuvent avoir une influence significative, voire agir directement et concrètement sur certains d'entre elles. Cela requiert toutefois une éventuelle coordination avec d'autres politiques sectorielles liées au territoire (mobilité, environnement, énergie...).

Qu'il s'agisse de l'industrie ou de l'économie en général, les ressources qu'elles tirent du territoire sont loin d'être uniquement tangibles ou encore matérielles. Les facteurs **immatériels** ont pris en importance, notamment dans les pays développés, de telle sorte qu'il est nécessaire de dépasser la vision du territoire comme simple support de ressources techniques (infrastructures d'accueil, de transport, d'énergie...) et de l'envisager davantage comme une matrice d'interactions socio-économiques susceptibles de générer des dynamiques propres et des ressources spécifiques. Ces facteurs viennent complexifier la lecture du système économie – territoire. Ils concernent l'accès au marché et à la main d'œuvre (démographie), le niveau de qualification de cette main d'œuvre et la formation de celle-ci (capital humain), l'innovation et la recherche, le tissu économique existant, le réseautage entre acteurs, le niveau d'entrepreneuriat, le support et l'acceptation sociétaux, l'attachement au territoire... La politique d'aménagement du territoire a moins de prise (voire pas du tout) sur ceux-ci. Leur modification/amplification nécessaire au redéploiement économique est du ressort d'autres politiques sectorielles souvent moins liées à ce territoire (nonobstant une intervention parfois secondaire de l'aménagement du territoire). Il semble cependant nécessaire que la distribution spatialement inégale de certaines de ces ressources immatérielles soit *a minima* prise en compte dans le cadre d'une réflexion stratégique de développement territorial (et industriel), dans la mesure où elles conditionnent elles aussi le développement régional.

Si ces facteurs immatériels sont importants, ils n'effacent cependant pas le rôle des facteurs matériels, *a fortiori* dans un contexte souhaité de redéploiement de l'économie productive (industrielle) mais grevé d'enjeux et freins divers d'ordre climatique, environnemental, économique ou encore géopolitique. Ces évolutions interrogent ainsi le spectre des ressources territoriales, qu'elles soient matérielles ou immatérielles, avec en filigrane le souhait de les voir contribuer à l'élévation de la résilience et de la cohésion territoriales, mais aussi d'inscrire la société dans une trajectoire de transition énergétique et environnementale. En Wallonie (mais pas uniquement), la réflexion proposée porte aussi sur le rôle des ressources dans l'accélération du redéploiement économique (industriel), avec pour objectif l'élévation des niveaux et paramètres socio-économiques de la région.

8.2 LE DEVELOPPEMENT SOUS L'ANGLE CONDITIONNANT DES DISPARITES TERRITORIALES

Au départ de considérations liées aux évolutions de l'économie et de l'industrie en général, cette section s'est progressivement penchée sur le système économie – territoire sur la base d'une revue de la littérature tant francophone qu'anglophone. Elle a notamment porté sur l'évolution de l'immobilier et du foncier économique, tant au niveau de l'offre que de la demande reflétée par les attentes elles aussi en évolution des agents économiques. Parmi les constats à retenir, citons ceux de la recherche de davantage de flexibilité et de la nécessaire prise en compte des capacités financières limitées de certain(e)s (types d') entreprises, points auxquels une modification des modes de mise à disposition et une plus grande diversification du foncier et de l'immobilier à vocation économique devraient idéalement répondre. La revue de la littérature, en se servant notamment de quelques travaux wallons récents, a également exploré le rôle des infrastructures d'accueil sur le développement économique.

Le lien entre le développement économique et le niveau d'urbanisation du territoire a ensuite été investigué et nuancé. Il a été mis en exergue en premier lieu que les régions urbaines concentraient (ou qu'elles étaient censées concentrer) une bonne partie du développement économique. Elles sont aussi, compte tenu de leur concentration en ressources territoriales, en position idéale pour accueillir le développement économique futur. Toutefois, plusieurs remarques d'importance capitale doivent être formulées au regard de cette règle finalement moins universelle qu'il n'y paraît de prime abord :

- Il existe des contextes territoriaux spécifiques qui permettent à l'économie en général, et à l'industrie en particulier, de performer en-dehors des grandes villes et des métropoles. Ces dernières sont loin de concentrer la quasi-totalité des ressources territoriales nécessaires au développement. Le phénomène de taille empruntée a permis de mettre en évidence un écart majeur dans la règle évoquée ci-dessus. Ces éléments permettent de ne pas conférer aux régions urbaines et aux métropoles l'exclusivité du développement économique et de relativiser quelque peu le rôle omnipotent des économies d'agglomération, certaines filières ou types d'entreprises y étant par ailleurs moins sensibles que les autres.
- Partant de ce constat relatif aux filières et à leurs interactions différenciées avec le territoire, se pose la question de l'avenir de l'industrie, des besoins et des retombées territoriaux tant à court terme qu'à long terme. Selon la trajectoire prise, différentes parties du territoire wallon seraient vraisemblablement gagnantes ou perdantes. Les deux suppositions suivantes peuvent ainsi être évoquées :
 - Une trajectoire orientée vers les services, l'industrie « aval » proche du consommateur et/ou plutôt orientée vers les industries à haute intensité de connaissance et technologique continuerait sans doute à renforcer les écarts entre les lieux les mieux irrigués par les économies d'agglomération (notamment les villes (métropoles)) et le reste du territoire.

- Une trajectoire qui relancerait aussi les industries « amont », plutôt concentrées sur des activités plus « basiques » au plus proche des premières phases de transformation de la matière, serait potentiellement bénéfique pour la cohésion territoriale dans la mesure où ces activités sont en mesure de se développer aussi en-dehors des espaces métropolitains.

8.3 DES ENSEIGNEMENTS POUR LE REDEPLOIEMENT ECONOMIQUE WALLON

C'est pour davantage prendre en compte ces écarts et spécificités que nous avons ensuite mis en évidence l'importance d'une série de facteurs (ou ressources) matériels et immatériels pour le développement économique et concernant (entre autres) l'aménagement du territoire, qu'il ait à agir directement sur ces derniers (et bien souvent à court terme) ou a minima les considérer dans une stratégie renouvelée et territorialisée de l'accueil des activités économiques. Plus spécifiquement, l'exercice s'est penché sur le degré d'importance de leur présence à travers le territoire wallon, un parallèle ayant été fait avec l'état et les évolutions observées en Wallonie en matière de disparités socio-économiques.

De manière générale, les niveaux de présence et de disponibilités des ressources territoriales **sont davantage élevés dans le nord de la Wallonie qu'au sud** et que, toute chose égale par ailleurs, ils conditionnent spatialement non seulement le niveau général de développement socio-économique actuel, mais aussi le redéploiement économique et la réindustrialisation à court (et moyen) terme. En outre, les régions urbaines⁸⁸ sont les lieux dans lesquels ces ressources sont généralement les plus présentes. Néanmoins, de manière générale, le moteur générant les économies d'agglomération dans les grandes villes wallonnes est enrayé ; ces villes ne parviennent pas à atteindre le niveau de développement économique qui est en droit d'être attendu dans des régions urbaines de cette taille démographique. Des interventions ciblées devraient idéalement leur être dédiées car ces régions urbaines sont potentiellement en mesure de contribuer significativement au redéploiement économique.

Ainsi, la présence et la dispersion des ressources territoriales à travers la Wallonie ne sont pas figées dans le temps. Elles peuvent être modifiées, souvent sur le moyen ou le long terme, sous l'effet de politiques dédiées. Elle peuvent au final entraîner des modifications du pattern des territoires favorisés tant en termes de niveau de développement socio-économique général que de filières favorisées. Dès lors, **en Wallonie, des territoires aujourd'hui peu attractifs ou compétitifs pour toute une série de filières peuvent le devenir à plus ou moins long terme**. Quelques tendances (toutefois non déterminantes) peuvent ainsi être dégagées :

- A court terme, le développement économique productif, et plus singulièrement l'industrie « aval » et/ou à haute intensité de connaissance et technologique privilégiera, dans la poursuite de la tendance actuelle, plutôt le nord de la Wallonie. Le tertiaire lourd⁸⁹ privilégierait également ces bassins.
- A long terme, des actions concernant la formation de la main d'œuvre, le renforcement des infrastructures, l'amélioration du cadre de vie et de travail dans les agglomérations... constituent autant de facteurs qui pourront contribuer à rendre un territoire comme le Sillon industriel wallon davantage attractif et compétitif pour ces activités « de pointe », en complément du potentiel actuel déjà existant pour certaines filières.

⁸⁸ Il faut entendre ici le périmètre élargi des villes. Par exemple, le Brabant wallon est en grande partie intégré aux dynamiques urbaines bruxelloises, bien que présentant quelques traits de développement endogène.

⁸⁹ Le tertiaire lourd comprend notamment des activités de soutien à l'économie productive, comme le transport, la logistique et le commerce de gros.

- La moitié sud de la Wallonie est par contre caractérisée par la faiblesse du niveau de ressources territoriales nécessaires à l'économie productive et à l'industrie. Ce sont surtout des filières basées sur l'exploitation et la transformation des ressources locales, les activités économiques présentes et résidentielles ainsi que des activités productives opérant plutôt sur des marchés locaux qui constituent le bouquet des possibles (Halleux et al., 2019). Ceci n'exclut pas l'émergence de quelques polarités au niveau de petites villes bien équipées.

Il existe cependant des écarts à ces constats. **Cette distinction est davantage un dégradé qu'une compartimentation territoriale nette.** Le sillon wallon n'est ainsi pas totalement écarté de l'accueil des activités « high-tech », même à court terme, et ce d'autant plus que certaines entreprises actives dans ces domaines y sont localisées. A l'inverse, le Brabant wallon n'est pas non plus totalement dépourvu de potentiel quant à l'accueil d'activités plus « basiques » et d'industrie « lourde ». Ensuite, certaines filières et/ou type d'entreprises (notamment industrielles) présentent des variations en termes d'appétence pour ces ressources territoriales. Elles peuvent aussi trouver des conditions de développement favorable dans des territoires à première vue moins privilégiés, à l'écart des métropoles et/ou des grandes villes, pourvu que les (quelques) ressources territoriales déterminantes y soient présentes, notamment des ressources naturelles.

Ces constats se croisent avec les stratégies de localisation et de développement des entreprises. Il est ainsi utile de mettre en exergue l'approche très rationnelle des dirigeants des **grandes entreprises internationales** vis-à-vis de la compétitivité et de l'attractivité des territoires ; ils prêteront dès lors une grande attention aux ressources territoriales correspondantes. Le rapport de force avec les autorités publiques leur est favorable (Mérenne-Schoumaker, 2011). Ces **développements « exogènes »** trouveront dans le nord de la Wallonie un terreau davantage favorable à la bonne marche de leurs activités.

A l'inverse, les plus **petites structures**, au fonctionnement et au marché locaux ou régionaux, constitutives du **développement endogène**, sont moins sensibles aux questions d'attractivité et de compétitivité. Leurs dirigeants les mettent en balance avec l'ancrage et l'attachement territoriaux. Cette importance de l'attachement et de l'ancrage explique (en partie) pourquoi une grande part des déménagements, réalisés par de petites structures, se font avant tout au sein d'un même bassin de vie.

Les **moyennes (et grandes) entreprises ayant leur siège en Wallonie**, également constitutives du **développement endogène**, se positionnent de manière plutôt intermédiaire sur ces réflexions. Malgré l'attachement territorial que peuvent éprouver leurs dirigeants, elles considéreront également avec attention les questions de compétitivité et d'attractivité du territoire wallon. Si elles déménagent, elles considéreront dès lors tant leur bassin actuel que des territoires plus lointains, possiblement à l'étranger.

Les **startups** ont un profil particulier. Pour assurer leur croissance (avec une visée souvent internationale), elles prêteront rapidement une attention à la compétitivité et à l'attractivité du territoire, aux possibilités de réseautage et de recherche-développement, à l'accès aux financements... Elles n'hésiteront pas à déménager vers des territoires leur apparaissant plus intéressants de ce point de vue. Le poids accordé à ces aspects pourra ainsi prendre le pas sur l'ancrage et l'attachement territoriaux.

Généralement :

- les **petites structures** et les **entreprises en phase de démarrage** vont privilégier la **location** d'immobilier ;
- les petites structures ayant atteint leur maturité pourront aussi regarder à l'**achat d'immobilier en seconde main** (et bon marché) ;

- cet immobilier pourra également intéresser des entreprises aux **besoins assez standards** ;
- lorsque l'entreprise atteint un **développement robuste et stable** et/ou n'est **pas (plus) une petite structure**, elle se tournera plutôt vers l'acquisition de **foncier** (ou d'immobilier) ;
- ce choix entre foncier et immobilier, location et acquisition, **varie** toutefois **d'une filière à l'autre**, en fonction de la nature de l'activité et des besoins associés.

Il convient également de rappeler qu'avant un déménagement, entreprises petites et grandes considéreront en premier lieu **les possibilités d'extension de leur site actuel**, sauf par exemple lorsqu'elles souhaitent conquérir un nouveau marché. Par ailleurs, une bonne partie des entreprises mise de plus en plus sur la **location** et la **dépossession immobilière**, de manière à rester flexibles et à ne pas immobiliser du capital dans des bâtiments. Par ailleurs, selon le profil d'activités, la propension à déménager peut être plus ou moins forte. Ainsi, si certaines entreprises comme la chimie sont concernées par une forte inertie à ce niveau, d'autres secteurs comme la logistique sont au contraire assez volatils en termes de localisation (Verhetsel et al., 2015).

In fine se pose la question de la « **bonne** » **localisation** des infrastructures d'accueil et de l'emploi de la « **bonne** » **typologie** (foncier, immobilier varié...), l'aménagement du territoire étant en mesure d'optimiser, à son niveau, le potentiel des ressources territoriales sur le développement économique.

Cette « bonne » localisation se joue à plusieurs échelles. La première logique correspond à la prise en compte des ressources territoriales. Une autre hypothèse est que, selon le « bouquet » d'activités privilégiées dans le cadre du redéploiement économique, il serait nécessaire de prévoir des **types d'infrastructures d'accueil variables** en termes de morphologie, de taille, de localisation et d'équipements (pouvant possiblement englober des infrastructures existantes). La répartition proposée ci-dessous n'est en aucun cas une distinction claire, mais indique plutôt des tendances :

- Les activités « lourdes » et/ou nuisantes et/ou dangereuses nécessitent du foncier à l'écart des tissus résidentiels pour gérer charroi et nuisances, avec notamment une desserte capacitaire en énergie et en transport multimodal orienté fret. Les industries énergivores seraient également demandeuses de solutions externes pour leur décarbonation (évacuation et stockage du CO₂...). La rentabilisation de ces différentes opérations nécessiterait un groupement d'industries et des espaces fonciers d'un seul tenant de grande taille. Ces solutions se rapprochent plutôt du profil du parc industriel et/ou du parc logistique.
- Une industrie plus « hightech », moins nuisante et/ou moins énergivore s'insérerait davantage dans les tissus urbanisés ou à proximité immédiate de ceux-ci, dans des localisations à l'accessibilité multimodale aux personnes développée. Le profil des PAE visés 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.

9. RÉFÉRENCES

9.1 REFERENCES SCIENTIFIQUES

- Almeida, A., Afonso, O., Silva, M. (2020). Panacea or Illusion: An Empirical Analysis of European Science Parks in the Case of Follower Regions. *Journal of Innovation Economics & Management*, 31(1), 155-194.
- Arauzo-Carod, J.-M., Segarra-Blasco, A., Teruel, M. (2018). The role of science and technology parks as firm growth boosters: An empirical analysis in Catalonia. *Regional Studies*, 52(5), 645-658.
- Awex (n.d.). *La Wallonie, European Recycle Valley d'ici 2030 ?* <https://fr.investinwallonia.be/actualites/news/la-wallonie-european-recycle-valley-d-ici-2030>, page consultée le 11 mars 2024.
- Basset, G., Lluansi, O. (2024). *Foncier industriel : un atout français en sursis*. Dans Lluansi, O. (2024). *Réindustrialiser, le défi d'une génération – Cohésion, souveraineté, territoires, décarbonation : les solutions existent !* Ed. Les Déviations. 321 pages.
- Batsch, L. (2006). Pourquoi les entreprises veulent devenir locataires ? *Alternatives économiques*, 251, 70-71.
- Baumgartner, J., Bassens, D., De Temmerman, N. (2024). Finding land for the circular economy: territorial dynamics and spatial experimentation in the post-industrial city. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 17, 699-715.
- Bezzon, B. (2024). *Allier industrie et ruralité : Aurillac – Figeac – Rodez*. Les Docs de la Fabrique. Paris : Presses des Mines. 115 pages.
- Bianchet, B., Xhignesse, G. (2012). *Expertise E3 : Retombées des zones d'activité économique au niveau communal*. Rapport scientifique final de la subvention 2011-2012. Conférence Permanente du Développement Territorial.
- Bianchet, B., Berger, N., Claeys, D., Gathon, H.-J., Maldague, H., Massart, F. (2020). *Recherche n°2 : Dynamiques économiques émergentes et nouveaux enjeux territoriaux – Rapport scientifique final. Rapport final – décembre 2020*. Conférence Permanente du Développement Territorial. Disponible à l'adresse suivante : <https://cpdt.wallonie.be/recherches/dynamiques-economiques-emergentes-et-nouveaux-enjeux-territoriaux/>
- Bianchet, B., Gathon, H.-J., Maldague, H., Malherbe, A., Massart, F., Veys, M., Uyttebrouck, C. (2022). *Recherche n°2 : Dynamiques économiques émergentes et nouveaux enjeux territoriaux – Rapport scientifique final. Rapport final – février 2022*. Conférence Permanente du Développement Territorial. Disponible à l'adresse suivante : <https://cpdt.wallonie.be/recherches/dynamiques-economiques-emergentes-et-nouveaux-enjeux-territoriaux/>
- Bianchet, B., Berger, N., Claeys, D., Maldague, H., Massart, F., Veys, M., Wilmotte, P.-F. (2022b). *Dynamiques économiques émergentes et territoire(s) – Un regard sur les économies numérique, circulaire et créative*. Conférence Permanente du Développement Territorial. Notes de recherche, 82. Disponible à l'adresse suivante : <https://cpdt.wallonie.be/publications/dynamiques-economiques-emergentes-et-territoires/>
- Bonnet, J., Bourdin, S., Gazzah, F. (2019). Le contexte entrepreneurial et son influence spatialement différenciée sur le niveau de développement régional. *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, 2019, 4, 699-725.

Bouba-Olga, O., Grossetti, M. (2018). *La mythologie CAME (Compétitivité, Attractivité, Métropolisation, Excellence) : comment s'en désintoxiquer ?* <https://hal.science/hal-01724699v2>, page consultée le 23 mai 2024.

Bourdin, S., & Torre, A. (2020). The circular economy as a means of territorialisation of European industry. *Symphonya. Emerging Issues in Management. The New European Industrial Strategy: Companies and Territories*, 2, 33-40. <https://doi.org/10.4468/2020.2.04bourdin.torre>

Bousquet, F. (2015). *L'influence du lien personnel entre l'entrepreneur et le territoire sur l'ancrage territorial des PME*. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01232234>

Bpi France (2024). *Industrie et territoires. Comment gagner la bataille de la réindustrialisation ? Regards croisés entre territoires, industriels et société civile*. Disponible à l'adresse suivante : <https://presse.bpifrance.fr/comment-gagner-la-bataille-de-la-reindustrialisation-regards-croises-entre-territoires-industriels-et-societe-civile>

Capello, R., Cerisola, S. (2023). Regional reindustrialization patterns and productivity growth. *Regional Studies*, 57, 1, 1-12.

CATCH (2017). *Catch – Catalysts for Charleroi – Accélérer la croissance de l'emploi dans la région de Charleroi. Rapport du groupe d'experts*.

Centre for Cities (2024). *Appendix : Definition of the Functional Economic Area*. <https://www.centreforcities.org/reader/devolution-solution/appendix-definition-of-the-functional-economic-area/>, page consultée le 10 septembre 2025.

Chembessi, C., Bourdin, S., & Torre, A. (2024). Towards a territorialisation of the circular economy: the proximity of stakeholders and resources matters. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 2024, 1-18. <https://doi.org/10.1093/cjres/rsae007>

Commission européenne (2020). *Le pacte vert pour l'Europe. Notre ambition : être le premier continent neutre pour le climat*. https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal_fr, page consultée le 15 mai 2024.

Commission européenne (2020b). *Une nouvelle stratégie industrielle pour l'Europe*. Communication de la Commission au Parlement européen, au Conseil européen, au Conseil, au Comité économique et social européen et au Comité des Régions.

Commission européenne (2023). *Un plan industriel du pacte vert pour l'ère du zéro émission nette*. Communication de la Commission au Parlement européen, au Conseil européen, au Conseil, au Comité économique et social européen et au Comité des Régions.

Commission européenne (2023b). *Mécanisme d'ajustement carbone aux frontières*. <https://trade.ec.europa.eu/access-to-markets/fr/news/mecanisme-dajustement-carbone-aux-frontieres-macf>, page consultée le 6 août 2024.

Commission européenne (2025). *The Clean Industrial Deal: A joint roadmap for competitiveness and decarbonation*. Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions. https://commission.europa.eu/topics/eu-competitiveness/clean-industrial-deal_en

Conseil National de la Productivité (2024). *Rapport annuel 2024*. https://www.cnp-nrp.belgium.be/uploaded/files/202412191249280.CNP_Rapport_annuel_2024.pdf, page consultée le 24 février 2025.

Cour des comptes (2023). *Les parcs d'activités économiques en Région wallonne*. Rapport de la Cour des Comptes transmis au Parlement wallon. Disponible à l'adresse suivante : <https://www.ccrek.be/FR/Publications/Fiche.html?id=85F06E9C-EB8B-4163-A591-7C2214852796>

Cour des Comptes européenne (2024). *Une UE qui carbure à l'hydrogène renouvelable ? Les auditeurs demandent à voir*. <https://www.eca.europa.eu/fr/news/NEWS-SR-2024-11>, page consultée le 28 août 2024.

Da Silva Martins, J.P., Rodriguez-Gulias, M. J., Rodeiro-Pazos, D., Rios-Rodriguez, R. (2023). Does The Location in Science and Technology Parks Foster the Employment Growth of Firms? *Journal of the Knowledge Economy*, 15, 9538-9555.

Draghi, M. (2024). *The future of European competitiveness – Part A: A competitiveness strategy for Europe*.

Draghi, M. (2024b). *The future of European competitiveness – Part B: In-depth analysis and recommendations*.

Duarte, P., Duvillard, S., Gillio, N., Petit, T. (2024). *Foncier industriel et stratégies publiques locales : une articulation imparfaite*. Les Notes de la Fabrique. Paris : Presse des Mines, 105 pages.

Durand, M., Bahers, J.-B., & Beraud, H. (2016). Vers une économie circulaire... de proximité ? Une spatialité à géométrie variable. *Environnement, Ingénierie & Développement*, 71, 49-63. <https://doi.org/10.4267/dechets-sciences-techniques.3384>

Elia (2017). *Electricity scenarios for Belgium towards 2050*. https://www.elia.be/-/media/project/elia/elia-site/electricity-market-and-system---document-library/adequacy---studies/2017/20171114_electricity-scenarios-for-belgium-towards-2050.pdf, consulté le 25 octobre 2024.

ESPO (2023). *Territorial perspective on green reindustrialisation*. Working paper.

Ferru, M., Texier, E. (2023). La réindustrialisation des territoires ruraux peu denses ? L'implantation d'un projet ambitieux au défi des proximités. *EchoGéo*, 63. <https://journals.openedition.org/echogeo/24676>

Ferchaud, F., Blein, A., Idt, J., Lecointre, D., Trautmann, F., Beraud, H. (2024). *Aménager la ville productive*. Les Notes de la Fabrique. Paris : Presses des Mines. 144p.

Fouchier, V. (2005). Tendances longues de l'évolution économique des métropoles françaises. Un regard critique sur la notion de taille critique. *Territoires 2030*, 1, 40.

France Stratégie (2024a). *Réindustrialisation de la France à l'horizon 2035 : besoins, contraintes et effets potentiels*. Document de travail. <https://www.strategie.gouv.fr/publications/reindustrialisation-de-france-horizon-2035-besoins-contraintes-effets-potentiels-0>, consulté le 4 novembre 2024.

France Stratégie (2024b). *Scénarios d'une réindustrialisation : besoins et effets potentiels*. Note de synthèse. <https://www.strategie.gouv.fr/publications/reindustrialisation-de-france-horizon-2035-besoins-contraintes-effets-potentiels-0>, consulté le 4 novembre 2024.

Gagliardi, L., Moretti, E., Serafinelli, M. (2023). The World's Rust Belts: The Heterogeneous Effects of Desindustrialization on 1,993 Cities in Six Countries. *NBER Working Paper*, 31948.

Géoconfluences (2024). *Economies et déséconomies d'agglomération*. <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/economies-deseconomies-dagglomeration>, page consultée le 21 février 2025.

Get Up Wallonia (2021). *Rapport du conseil stratégique de Get Up Wallonia au Gouvernement wallon*.

Gilbart, A. (2023). *Dans un cadre de sobriété foncière : quel(s) dispositif(s) d'action publique en vue d'une potentielle reconnexion urbano-productive ? – Etude du territoire montois*. Thèse de Doctorat en art de bâtir et urbanisme de l'Université de Mons, défendue le 8 mai 2023.

Gilbart, A. (2025). La fonction productive face à la sobriété foncière : entre vulnérabilité et opportunité. Le cas de Mons (Belgique). *Espaces et société*, 194, 43-62.

Gilbart, A., Mazy, K. (2023). Facteurs et modalités d'insertion des activités productives entre tissus urbains et parc d'activité économique – Une lecture à partir du territoire de Mons. *EchoGéo*, 63.

Gilita, I. (2023). Les trajectoires des spécialisations industrielles dans les villes petites et moyennes en France. *EchoGéo*, 63. <https://journals.openedition.org/echogeo/24560>

Gouvernement wallon (2024c). *Plan stratégique wallon pour l'hydrogène*. <https://www.wallonie.be/fr/plan-strategique-wallon-pour-lhydrogene>, consulté le 9 septembre 2024.

Gros-Balthazard, M., Talandier, M. (2023). Reconquête industrielle : quelle place pour les villes petites et moyennes en France et en Europe ? *EchoGéo*, 63. <https://journals.openedition.org/echogeo/24776>

Gros-Balthazard, M., Talandier, M. (2023b). Réindustrialiser les territoires, la revanche des villes petites et moyennes ? *EchoGéo*, 63. <https://journals.openedition.org/echogeo/24842>

Halleux, J.-M., Bianchet, B., Maldague, H., Lambotte, J.-M., Wilmotte, P.-F. (2019). Le redéploiement économique de la Wallonie face à la diversité de ses territoires. *Courrier hebdomadaire du CRISP*, 2442-2443.

Illeris, S. (2006), « Quels rôles pour les services dans le développement régional », dans « Services aux entreprises et développement régional » (C. Gallouj, F. Leloup, B. Mérenne-Shoumaker et L. Moyart), De Boeck, IWEPS, Bruxelles, pp. 47-64.

Institut Destrée (2022b). *La Wallonie politique freine la Wallonie économique*. Chronique de la vie économique wallonne : le regard de Didier Paquot.

IWEPS (2017). La digitalisation de l'économie wallonne : une lecture prospective et stratégique. <https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2017/06/20170623-RapportNumérisation-version-finale.pdf>, consulté le 8 juillet 2024.

IWEPS (2023b). *Postes dans les industries de haute technologie parmi les postes de travail salarié dans l'industrie*. https://walstat.iweps.be/walstat-catalogue.php?indicateur_id=833601&ordre=0&periode=31/12/2021&niveau_agre=A&sel_niveau_catalogue=C, page consultée le 18 septembre 2024.

IWEPS (2024b). *Rapport sur l'économie wallonne*. <https://www.iweps.be/publication/rapport-sur-leconomie-wallonne-2024/>.

IWEPS (2024c). *Tissu sectoriel de l'économie wallonne*. <https://www.iweps.be/indicateur-statistique/tissu-sectoriel-de-leconomie-wallonne/>, page consultée le 4 novembre 2024.

Jafari, M., Benthani, A. (2020). PME et Territoire. *Revue Internationale des Sciences de Gestion*, 3(2), 1181-1205.

Jong, D., Tsvetkova, A., Lembcke, A. C., Ahrend, R. (2021). *A comprehensive approach to understanding urban productivity effects of local governments: Local autonomy, government quality and fragmentation*. OECD Regional Development Papers n°11. https://www.oecd.org/en/publications/a-comprehensive-approach-to-understanding-urban-productivity-effects-of-local-governments_5ebd25d3-en.html

Lambotte J.-M., Sandu R. Copée P., Maldague H., Bianchet B. et Halleux J.-M., 2017. Recherche R1 : Etat du territoire wallon - Expertise complémentaire : Evaluation des besoins en ZAE – Rapport final de l'expertise tenant compte des remarques des opérateurs.

Lambotte, J.-M., Hendrickx, S. (2023). *Information relative au service des politiques d'aménagement – Note relative à l'opportunité de mise en œuvre d'une régie foncière régionale et à l'identification du « foncier public »*. Centre de Ressources de la Conférence Permanente du Développement Territorial. <https://cpdt.wallonie.be/recherches/centre-de-ressources/>

Lejoux, P., Linossier, R. (2023). Lyon, aménager la métropole industrielle. *Revue d'économie industrielle*, 181-182, 133-160.

Lluansi, O. (2024). *Réindustrialiser, le défi d'une génération – Cohésion, souveraineté, territoires, décarbonation : les solutions existent !* Ed. Les Déviations. 321 pages.

Louis, V., Paque, R., Reginster, I. (2019). Parcs d'activités économiques en Wallonie : répondent-ils aux besoins fonciers et immobiliers des entreprises ? *Reflets et Perspectives de la Vie économique*, 2019/3, 11-24.

Meersman, H., Nazemzadeh, M. (2017). The contribution of transport infrastructure to economic activity: The case of Belgium. *Case Studies on Transport Policy*, 5, 316-324.

Mérenne-Schoumaker, B. (2011). *La localisation des industries – Enjeux et dynamiques*. 3^{ème} édition corrigée et mise à jour. Rennes : Presses Universitaires de Rennes, 263 pages.

Mérenne-Schoumaker, B. (2024). *Marchés immobiliers d'entreprises*. Présentation orale. Université de Liège.

Niang, A., Bourdin, S., Torre, A. (2022). Vers une territorialisation des dynamiques de l'économie circulaire ? Analyse du cas français, 2008-2015. *Revue d'économie industrielle*, 175, 1-25.

OCDE (2023). *Regional Industrial Transitions to Climate Neutrality*. OECD Regional Development Studies. https://www.oecd-ilibrary.org/urban-rural-and-regional-development/regional-industrial-transitions-to-climate-neutrality_35247cc7-en?utm_campaign=CFE%20News%20February%2021%202023&utm_content=Read%20the%20full%20report%20now&utm_term=cfe&utm_medium=email&utm_source=Adestra.

Pecqueur, B. (2005). Les territoires créateurs de nouvelles ressources productives : le cas de l'agglomération grenobloise. *Géographie, Economie, Société*, 7, 255-268.

Périnaud, C., Morel Journal, C. (2023). Reconsidérer l'industrie « déjà là » : l'exemple des systèmes productifs territorialisés de la vallée du Gier. *EchoGéo*, 63. <https://journals.openedition.org/echogeo/24706>

Planbureau voor de Leefomgeving (2023). *Ruimte voor Circulaire Economie*. https://www.pbl.nl/uploads/default/downloads/pbl-2023_ruimte-voor-circulaire-economie_5025.pdf

Quévit, M. (2007). Territoires innovants et compétitivité territoriale : de nouveaux enjeux pour le développement territorial en Wallonie. *Territoire(s) wallon(s)*, hors-série.

Renard, M.-F. (2023). *Quels choix en matière de réindustrialisation ?* dans Lorenzi, J.-H. *Faire des Choix*. Coll. Cahiers des Rencontres économiques 2023. Aix-en-Provence. 109 pages.

Service Public de Wallonie (2024). *Etat des nappes et des masses d'eau souterraines de la Wallonie*.

<http://environnement.wallonie.be/frameset.cfm?page=http://environnement.wallonie.be/de/es/o/atlas/>, page consultée le 11 mars 2024.

Shearmur, R. (2013). *Diplômes et croissance économique : quelques chaînons manquants*. Working Paper. <https://espace.inrs.ca/id/eprint/9205/1/Inedit01-13.pdf>, page consultée le 2 août 2024.

Spencer, G. (2015). Knowledge Neighbourhoods : Urban Form and Evolutionary Economic Geography. *Regional Studies*, 49, 883-898. <https://doi.org/10.1080/00343404.2015.1019846>

Tsvetkova, A., Ahrend, R., Martins, J. O., Lembcke, A., Knutsson, P., Jong, D., Terzidis, N. (2020). *The spatial dimension of productivity: Connecting the dots across industries, firms and places*. OECD Regional Development Working Papers 2020/01. https://www.oecd-ilibrary.org/urban-rural-and-regional-development/the-spatial-dimension-of-productivity_ba5edb47-en.

Torre, A., Rallet, A. (2005). Proximity and Localization. *Regional Studies*. 39, 1, 47-59.

The Shift Project (2024). *Vers des économies régionales bas-carbone – Une expérimentation en Bretagne. Rapport intermédiaire*. <https://theshiftproject.org/article/verb-rapport-intermediaire/>

Union des Classes Moyennes (2024). *Fiscalité communale et provinciale wallonne : de 0 à 2.000 euros, les entrepreneurs wallons inégaux face à la taxation publique*. <https://www.ucm.be/actualites/fiscalite-communale-et-provinciale-wallonne-de-zero-2000-euros-les-entrepreneurs-wallons-inegaux-face-la-taxation-publique>, page consultée le 11 septembre 2024.

Union Wallonne des Entreprises (2023). *Un écosystème industriel durable dans un monde qui évolue*. Position Paper de l'Union Wallonne des Entreprises. Mémoire 2024-2029 n°2/4. Disponible à l'adresse suivante : <https://www.uwe.be/un-ecosysteme-industriel-durable-dans-un-monde-qui-evolue-nouveau-position-paper-de-luwe/>

Vandermeer, M.-C. (2016). *La disponibilité et le prix du foncier à vocation économique : quel impact sur le développement économique en Wallonie ?* Thèse présentée en vue de l'obtention du grade de Docteur en Sciences, Université de Liège.

Vandermeer, M.-C., Halleux, J.-M. (2013). Le rôle de l'immobilier d'entreprises dans la compétitivité des territoires : le cas de la Wallonie. *Urbia : les cahiers du Développement Urbain Durable, Hors-série 2*, 67-80.

Vandermeer, M.-C., Halleux, J.-M. (2017). Evaluation of the spatial and economic effectiveness of industrial land policies in northwest Europe. *European Planning Studies*, 25(8), 1454-1475.

Vandermotten, C. (1998). Dynamiques spatiales de l'industrialisation et devenir de la Belgique. *Le Mouvement Social*, 185, 75-100.

Van Meeteren, M., Boussauw, K., Derudder, B., Witlox, F. (2016). Flemish Diamond or ABC-Axis? The spatial structure of the Belgian metropolitan area. *European Planning Studies*, 24(5), 974-995.

Verhetsel, A., Kessels, R., Goos, P., Zijlstra, T., Blomme, N., Cant, J. (2015). Location of logistics companies: a stated preference study to disentangle the impact of accessibility. *Journal of Transport Geography*, 42, 110-121.

Vermeulen, W. (2022). *Policies for resilient local economies*. OECD Local Economies and Employment Development (LEED). Working Paper. https://www.oecd.org/en/publications/policies-for-resilient-local-economies_872d431b-en.html

Voy-Gillis, A. (2022). Souveraineté et réindustrialisation dans un environnement géopolitique instable. *Hérodote*, 2022/4, 249-263.

Voy-Gillis, A. (2024). *L'industrie française peut-elle renaître ?* <https://www.arenion24.news/2024/02/22/lindustrie-francaise-peut-elle-renaitre/>, page consultée le 11 mars 2024.

Voy-Gillis, A., Lluansi, O. (2020). *Vers la renaissance industrielle*. Coll. Lignes de Repères. Clichy : Editions Marie B. 92p.

Wallonie (2018). *Consommation d'eau et rejets d'eaux usées de l'industrie*. Etat de l'environnement wallon. <http://etat.environnement.wallonie.be/contents/indicatorsheets/INDUS%203.html>, page consultée le 13 novembre 2024.

Wallonie (2023). *Stratégie de Spécialisation Intelligente – Les 5 DIS validées*. <https://s3.wallonie.be/home/actualites/actualites/cg--actualite.html>, page consultée le 9 février 2024.

Wallonie (2023b). *Production d'eau de distribution*. Etat de l'environnement wallon. <http://etat.environnement.wallonie.be/contents/indicatorsheets/RESS%203.html>, page consultée le 13 novembre 2024.

Wilmotte, P.-F., Halleux, J.-M. (2018). La structure spatiale des systèmes régionaux d'innovation : qu'en est-il de la proximité géographique au sein des pôles de compétitivité wallons ? *L'Espace géographique*, 47, 51-70.

Wilmotte, P.-F. (2021). *Ressources territoriales et productivité des entreprises : approches d'analyse spatiale et d'économétrie – Une application aux entreprises wallonnes*. Thèse présentée en vue de l'obtention du grade de Docteur en Sciences, Université de Liège.

Wink, R., Kirchner, L., Koch, F., Speda, D. (2015). There are Many Roads to Reindustrialization and Resilience: Place-based approaches in Three German Urban Regions. *European Planning Studies*, 24,3, 463-488.

Wolf, A. (2024). *Net-Zero Industry Valleys in Europe An Analysis of Location Factors and Cluster Policies for EU Regions*. Centrum für Europäische Politik. <https://www.cep.eu/eu-topics/details/net-zero-industry-valleys-in-europe.html>, page consultée le 6 novembre 2024.

9.2 REFERENCES JOURNALISTIQUES

Déclic (2024). *Interview de Didier Paquot au sujet de la (ré)industrialisation wallonne*. <https://auvio.rtbf.be/media/declic-le-podcast-declic-l-integrale-3144541>

France Culture (2024). *Géographie de l'industrie française*. Géographie à la Carte, invités : Anaïs Voy-Gillis et Marie Feru. <https://www.radiofrance.fr/franceculture/podcasts/geographie-a-la-carte/geographie-de-l-industrie-francaise-1579785>

La Relève (2024). *Anaïs Voy-Gillis – Géographe : Les questions industrielles au cœur des réflexions*. Podcast. <https://podcasts.audiomeans.fr/la-releve-427d4c9955e0/anais-voy-gillis-geographe-les-questions-industrielles-au-coeur-des-reflexions-0e3ba6de>

L'Echo (2020). *Boucle du Hainaut : le chemin de croix d'Elia pour l'acceptation du public*. <https://www.lecho.be/entreprises/energie/boucle-du-hainaut-le-chemin-de-croix-d-elia-pour-l-acceptation-du-public/10263039.html>, page consultée le 23 mai 2024.

L'Echo (2021b). *Des experts proposent des pistes pour la réindustrialisation de la Wallonie*. <https://www.lecho.be/economie-politique/belgique/wallonie/des-experts-proposent-des-pistes-pour-la-reindustrialisation-de-la-wallonie/10276264.html>, page consultée le 11 mars 2024.

L'Echo (2022c). *Ces entreprises qui se mouillent pour économiser l'eau*. <https://www.lecho.be/entreprises/alimentation-boisson/ces-entreprises-qui-se-mouillent-pour-economiser-l-eau/10405965.html>, page consultée le 13 novembre 2024.

L'Echo (2023e). *Les friches industrielles wallonnes en quête d'un nouvel âge d'or*. <https://www.lecho.be/economie-politique/belgique/wallonie/les-friches-industrielles-wallonnes-en-quete-d-un-nouvel-age-d-or/10457913.html>, page consultée le 12 mars 2024.

L'Echo (2023f). *Cinq nouveaux projets de parcs de batteries sont en préparation en Belgique*. <https://www.lecho.be/entreprises/energie/cinq-nouveaux-projets-de-parcs-de-batteries-sont-en-preparation-en-belgique/10494157.html>, page consultée le 13 mars 2024.

L'Echo (2024). *Entre décarbonation et réalité, le difficile exercice d'équilibrisme de l'industrie wallonne*. <https://www.lecho.be/dossiers/decret-paysage/entre-decarbonation-et-rentabilite-le-difficile-exercice-d-equilibrisme-de-l-industrie-wallonne/10536793.html>, page consultée le 3 avril 2024.

L'Echo (2024b). *Les patrons appellent le binôme Bouchez-Prevot à réindustrialiser la Wallonie*. <https://www.lecho.be/dossiers/elections-en-belgique/les-patrons-appellent-le-binome-bouchez-prevot-a-reindustrialiser-la-wallonie/10551759.html>, page consultée le 21 juin 2024.

L'Echo (2024c). *Nucléaire: les grands défis d'une renaissance déjà enclenchée*. <https://www.lecho.be/entreprises/energie/newcleo-et-opg-les-experts-du-petit-nucleaire-qui-s-interessent-a-la-belgique/10574685.html>, page consultée le 19 novembre 2024.

L'Echo (2024d). *L'immobilier privé wallon étouffé par les développeurs publics ?* <https://www.lecho.be/opinions/general/tribune-les-developpeurs-publics-etouffent-ils-le-marche-immobilier-prive-en-wallonie/10571272.html>, page consultée le 2 décembre 2024.

L'Echo (2025). *Le gouvernement Arizona supprime les subsides au réseau d'hydrogène*. <https://www.lecho.be/dossiers/formation-gouvernements/le-gouvernement-arizona-supprime-les-subsides-au-reseau-d-hydrogene/10586227.html>, page consultée le 18 février 2025.

L'Echo (2025b). *Les industriels wallons privilégient le transport de CO₂ à l'hydrogène pour la décarbonation.* <https://www.lecho.be/entreprises/energie/les-industriels-wallons-privilegient-le-transport-de-co2-a-l-hydrogene-pour-la-decarbonation/10588070.html>, page consultée le 18 février 2025.

L'Echo (2025c). *Comment le transport fluvial belge est passé de leader européen à un secteur en déclin.* <https://multimedia.lecho.be/transport-fluvial-belgique-wallonie/>, page consultée le 3 septembre 2025.

Nappi-Choulet, I. (2015). L'économie numérique au service d'un rééquilibrage des territoires. https://www.huffingtonpost.fr/ingrid-nappi-choulet/economie-numeriquevilles_b_8802572.ht, page consultée le 8 juillet 2024.

Trends-Tendances (2024). *Après les biotech, Charleroi mise sur les cleantech.* <https://trends.levif.be/entreprises/apres-les-biotech-charleroi-mise-sur-les-cleantech/>, page consultée le 3 avril 2024.