

NOTES DE RECHERCHE

Quelle stratégie territoriale pour réindustrialiser la Wallonie ?

| N°95 - MARS 2026

CFDT



Auteurs :

Hubert MALDAGUE (Lepur-ULiège)

Réginald FETTWEIS (Lepur-ULiège)

Note de recherche produite dans le cadre de la recherche CPDT « Perspectives liées à la politique des infrastructures d'accueil pour les activités économiques », sous la direction de :

Jean-Marie HALLEUX (Lepur-ULiège)

Coordinatrice :

Nadège DUVIVIER (Lepur-ULiège)

Photo de couverture : Derek BRUGGEMAN (IGEAT-ULB), 2020, vue sur un PAE d'Athus

Editeur :

Fabian MASSART (Lepur-ULiège)

NOTES DE RECHERCHE

**QUELLE STRATÉGIE
TERRITORIALE POUR
RÉINDUSTRIALISER LA
WALLONIE ?**

RÉSUMÉ.....	4
1 INTRODUCTION	5
1.1 Réindustrialisation et redéploiement économique : deux brûlants sujets d’actualité	5
1.2 Objets et structure de la note de recherche.....	6
2 ASPECTS MÉTHODOLOGIQUES.....	7
3 INDUSTRIE ET REINDUSTRIALISATION.....	8
3.1 Pourquoi réindustrialiser ?.....	8
3.2 Des périmètres flous	8
3.3 Un état des lieux « statistique » et des réalités sous-jacentes	9
4 UNE REALITE ECONOMIQUE COMPLEXE.....	11
4.1 Qui va réindustrialiser ?	11
4.2 Avec quelles activités réindustrialiser ?	11
5 LES OBSTACLES MAJEURS AU REDEPLOIEMENT ECONOMIQUE PRODUCTIF	12
5.1 À l’échelle internationale	13
5.2 À l’échelle wallonne	13
6 QUELLES FINALITES ET QUELLES AMBITIONS POUR L’INDUSTRIE WALLONNE ?.....	14
6.1 Scénarios macro-économiques.....	15
6.2 Les bases d’une approche systémique et « territorialisée ».....	16
7 OÙ REINDUSTRIALISER ? L’ÉPINEUSE QUESTION SPATIALE	19
7.1 Le rôle des économies d’agglomération	19
7.2 Villes et ambiguïtés territoriales	19
7.3 Des ressources territoriales... et leurs disparités	20
7.3.1 Ressources matérielles et immatérielles.....	21
7.3.2 Disparités wallonnes	21
7.3.3 Une « ressource » capitale, mais négligée : l’attachement et l’ancrage au territoire	22
7.4 Entreprises, territoires et stratégies d’implantation.....	22
7.5 Les disparités territoriales du potentiel économique productif	24
8 UNE ESQUISSE DE STRATEGIE TERRITORIALISEE POUR LA WALLONIE.....	26
8.1 Une grille de lecture plurielle.....	26
8.2 Points d’attention et limites	28
8.3 Une déclinaison de l’approche par territoire.....	29
9 CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES.....	31
REMERCIEMENTS	33
BIBLIOGRAPHIE	33

RÉSUMÉ

La présente note s'appuie sur les résultats de la recherche « *Perspectives liées à la politique des infrastructures d'accueil pour les activités économiques* » effectuée en 2024 et 2025. Une partie de cette recherche a investigué les tenants et aboutissants de la réindustrialisation et sa faisabilité, au travers des prismes du territoire et de la volonté plus large du redéploiement économique productif de la Wallonie. La note de recherche vise à présenter les constats et enseignements de manière transversale, en les replaçant dans le cadre du développement territorial, défini par le SDT. Ils posent les bases d'une stratégie renouvelée de l'accueil des activités productives en Wallonie, exposant ainsi un changement de paradigme.

Les infrastructures d'accueil des activités économiques, adaptées et bien localisées, devraient davantage soutenir des écosystèmes, permettre, à leur niveau, de concrétiser plus fortement le potentiel (la demande) économique sur le territoire et aider les entreprises à faire face aux nombreux enjeux qu'elles rencontrent, tout en s'inscrivant dans les principes de l'optimisation spatiale.

Afin d'établir une stratégie régionale qui permettrait ce fonctionnement idéal et soutiendrait la réindustrialisation wallonne, la réflexion élargit le rôle des compétences liées à l'aménagement et au développement territorial au-delà de la seule question des terrains. Elle invite notamment à davantage tenir compte des disparités observées à travers la Wallonie en matière de dynamisme économique, de potentiel de redéploiement et de niveaux de présence des différentes ressources territoriales nécessaires à l'économie productive et à la réindustrialisation.

Quelques mots sur la recherche CPDT « *Perspectives liées à la politique des infrastructures d'accueil pour les activités économiques* »

L'objectif de cette recherche était de :

- Fournir une série de balises visant à aider la Région à se doter d'une stratégie renouvelée en matière d'infrastructures d'accueil pour les activités économiques, à même de contribuer au développement territorial wallon tout en respectant les principes de l'optimisation spatiale ;
- Préciser les contours du système d'information à associer à cette stratégie.

Les résultats de cette recherche CPDT se sont articulés 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 ?

La présente note s'appuie essentiellement sur les résultats des questionnements Q2 et Q3 de la recherche, et en propose une nouvelle lecture transversale. Nous invitons le lecteur intéressé à prendre connaissance des annexes correspondantes, beaucoup plus détaillées, via la page du site de la CPDT dédiée à la recherche : <https://cpdt.wallonie.be/recherches/perspectives-liees-a-la-politique-des-infrastructures-daccueil-pour-les-activites-economiques/>

Encadré 1. Quelques mots sur la recherche CPDT « Perspectives liées à la politique des infrastructures d'accueil pour les activités économiques »

1 INTRODUCTION

1.1 RÉINDUSTRIALISATION ET REDÉPLOIEMENT ÉCONOMIQUE : DEUX BRÛLANTS SUJETS D'ACTUALITÉ

La question de la réindustrialisation, lancinante depuis plus de deux décennies, est devenue centrale ces dernières années. Tant au niveau européen que belge et wallon, les initiatives et politiques se multiplient pour enrayer voire inverser la trajectoire de désindustrialisation observée dans de nombreux États et régions membres.

Un secteur industriel vigoureux comporte une série d'avantages pour un territoire. Il permet un équilibre de l'appareil économique actuellement dominé par les services et l'économie présentielle. Il peut renforcer la résilience de cet appareil économique et même être l'un des leviers de la lutte contre le réchauffement climatique et les crises environnementales. Il est aussi un facteur de renforcement de la cohésion sociale et territoriale et permet de rééquilibrer les dynamiques socio-économiques entre les métropoles où se concentrent aujourd'hui les activités tertiaires et de commandement économique (sièges sociaux, holdings...) et le reste du territoire.

Une fois ces avantages identifiés, la question de la réindustrialisation de la Wallonie apparaît particulièrement prometteuse pour une région qui a pourtant subi des décennies de désindustrialisation tandis que le développement économique se concentrait dans des métropoles qui lui sont externes. La Wallonie cherche depuis de nombreuses années à rehausser sa trajectoire socio-économique et à s'extraire de la situation de déprise dans laquelle elle se trouve piégée.

Malgré sa petite taille, la Wallonie est marquée par une série de disparités en termes de dynamiques socio-économiques. Par ailleurs, le niveau des ressources territoriales matérielles et immatérielles nécessaires à son redéploiement apparaît à l'heure actuelle insuffisant dans de nombreux bassins. Ces disparités conditionnent par ailleurs l'état économique de la Wallonie et nourrissent des inégalités socio-économiques, qu'elles soient internes à la région ou entre cette dernière et les territoires qui l'entourent.

À une autre échelle, la question de la faisabilité de la réindustrialisation se pose au regard de nombreux « vents contraires » qui se sont accrus ces dernières années (tensions géopolitiques, incertitudes énergétiques, droits de douane remettant en question le libre commerce international...).

L'aménagement du territoire est concerné au premier chef et à plusieurs égards. Il fait même partie de ce jeu complexe au travers de la question triviale de l'accueil des activités économiques qui composeraient ce mouvement de réindustrialisation et, plus largement, de redéploiement de l'économie productive wallonne. Tant la presse que le monde politique a, à plusieurs reprises ces dernières années, évoqué le manque de terrains adaptés comme réelle barrière à l'implantation d'activités « nourricières » de cette réindustrialisation. La Déclaration de Politique Régionale de l'actuelle législature a ainsi identifié la création de 1500 hectares de foncier économique comme l'une de ses priorités majeures.

Toutefois, l'accueil des activités ne se limite pas au terrain en tant que tel. Les disparités observées en termes de ressources territoriales pour le développement économique productif ainsi que les freins et « vents contraires » divers qui pèsent sur l'industrie et la réindustrialisation invitent à considérer un postulat plus large. La mise à disposition des infrastructures d'accueil pour les activités économiques devrait être affinée, tant du point de vue de leur localisation que de leur équipement. Le rôle des compétences d'aménagement et de développement territorial s'élargit donc, voire s'associe à d'autres politiques sectorielles. Le principal objectif de cette note de recherche est ainsi d'esquisser les contours d'une véritable stratégie régionale visant à soutenir la réindustrialisation et un (re)déploiement économique productif durable de la Wallonie, tout en intégrant plus fortement la donne des disparités territoriales. Cette façon de faire devrait également permettre de rencontrer davantage les demandes des entreprises actuelles et futures, et de les aider, à leur niveau, à faire face aux enjeux qu'elles rencontrent.

Les composantes des infrastructures d'accueil pour les activités économiques

Les infrastructures d'accueil ne se réfèrent pas de manière univoque à un instrument de politique publique. Elles regroupent l'ensemble des supports physiques, y compris les équipements, qui permettent aux entreprises de s'implanter sur un territoire donné. Elles se composent de trois éléments complémentaires :

- le foncier à vocation économique, qui peut être vierge, viabilisé ou en friche ;
- l'immobilier, qu'il soit neuf ou de seconde main ;
- les équipements tels que les réseaux viaires, d'eau, d'énergie et de télécommunications.

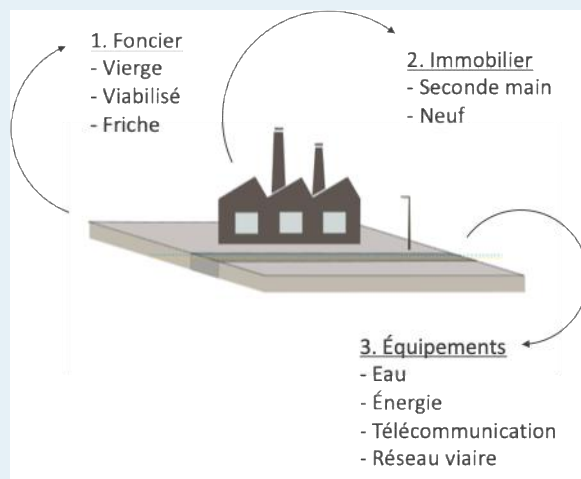


Figure 1 : les composantes des infrastructures d'accueil.

Encadré 2. Les composantes des infrastructures d'accueil pour les activités économiques

1.2 OBJETS ET STRUCTURE DE LA NOTE DE RECHERCHE

En filigrane apparaît ainsi **plusieurs questions qui accompagnent la réflexion** exposée dans cette note :

- De quoi parle-t-on lorsque l'on évoque la réindustrialisation ; quelles formes peut-elle prendre ?
- Au-delà des avantages évoqués, la réindustrialisation peut-elle se concrétiser en Wallonie au regard des différents obstacles et vents contraires identifiés ?
- Au vu des forces et faiblesses des composantes territoriales de la Wallonie, quelles branches « industrialisantes », quels périmètres de l'économie productive sont les plus à même de s'y développer ?
- Quels sont les enjeux d'ordre territorial auxquels font face les entreprises actuelles, mais aussi futures ?
- Et enfin, comment l'aménagement du territoire et, plus généralement, la Wallonie, doivent-ils prendre en compte les éléments issus des quatre premières questions et quelles actions sont à privilégier ? Il s'agit là, pour les compétences liées, de contribuer à leur niveau au renforcement de la compétitivité et de l'attractivité du (ou des) territoire(s) wallons.

Cette série de questions permet par ailleurs de d'ores et déjà **cerner le périmètre de l'attention à porter aux activités économiques et à leur accueil**, et ce sur deux dimensions :

- S'il est parfois tentant d'attirer l'attention sur la question des investissements étrangers en Wallonie, il convient de ne pas oublier les demandes exprimées et les enjeux rencontrés par **les innombrables très petites, petites et moyennes entreprises qui composent le tissu économique productif wallon**. C'est dans ce tissu que réside une partie importante du potentiel de réindustrialisation wallonne, par la croissance d'activités existantes ou qui y seront créées.

- Au-delà de l'accueil futur d'activités, **l'attention doit également se porter sur les activités existantes déjà installées sur le territoire wallon**. L'industrie « lourde » wallonne, notamment située dans le Sillon wallon, est concernée au premier chef par de nombreux enjeux pour lesquels l'aménagement du territoire peut contribuer à apporter une partie des réponses.

2 ASPECTS MÉTHODOLOGIQUES

Les questionnements Q2 et Q3 de la recherche CPDT (voir encadré n°1) se sont appuyés sur plusieurs démarches méthodologiques.

Revue de la littérature

Cette revue de la littérature a reposé sur différents types de canaux, à savoir la littérature scientifique, la presse francophone spécialisée sur les questions économiques et territoriales et enfin une série de documents d'orientation politique émanant tant du niveau wallon que de l'Europe. Les deux derniers canaux se justifient par la faiblesse de la littérature scientifique portant sur le développement territorial et régional en Wallonie. Si de nombreux travaux existent dans d'autres pays européens, ces sujets restent peu investigués en Wallonie. Plus spécifiquement, **le monde académique ne s'est qu'assez peu penché sur l'appel européen à réindustrialiser le continent** (Capello et Cerisola, 2023).

Le but est d'obtenir **une vision la plus large possible de ce qu'est la réindustrialisation et du redéploiement économique productif, et du lien qu'entretient l'économie avec le territoire wallon**. Cette revue permet également d'identifier de nombreux enjeux et contraintes, dont une bonne partie territoriaux.

Focus Group sur les perspectives économiques wallonnes

Les incertitudes qui pèsent sur l'avenir de l'industrie et de l'économie européennes rendent tout exercice prospectif particulièrement délicat. Dans ce contexte, le recours au *focus group* permet de mobiliser l'intelligence collective. Cette approche qualitative permet de faire dialoguer des acteurs aux profils variés autour de thématiques complexes, et de renforcer la robustesse des résultats. Les participants ont été conviés en fonction de leur connaissance des dynamiques économiques et industrielles wallonnes ainsi que des enjeux liés à l'aménagement du territoire. Ils proviennent ainsi de la sphère universitaire, scientifique, politique, administrative, mais aussi d'une série d'organismes (para)publics et de fédérations et entreprises industrielles au contact de ces enjeux.

Cette démarche a alimenté la réflexion autour des trajectoires possibles de réindustrialisation et de redéploiement économique en Wallonie. Les échanges ont par ailleurs permis de préciser certains aspects et éclaircir certaines zones d'ombre de la revue de la littérature.

Entrevues bilatérales

La plupart de ces entrevues se sont déroulées à la suite du *focus group*, dans le courant du printemps et de l'été 2025. D'une durée d'une heure environ, **elles ont investigué plus profondément la question des ressources matérielles et immatérielles dont dispose la Wallonie** (foncier, énergie, capital humain, gouvernance territoriale...) et permis de cerner plus en profondeur les manquements associés.

Traitement et analyse des enseignements

Une bonne part des acteurs rencontrés sont issus de fédérations sectorielles, des pôles de compétitivité ou encore des clusters et/ou sont au contact avec certaines branches et secteurs particuliers de l'économie et de l'industrie. Ces rencontres et les focus-groups ont permis de faire remonter une série d'enseignements riches au regard des attentes et des difficultés rencontrées par ces secteurs économiques, s'associant à une série d'éléments toutefois partiels obtenus de la revue de littérature. Ces informations ne permettent toutefois pas d'établir un « profilage territorial » net de chaque secteur en particulier, faute d'éléments suffisamment nombreux. Ce n'était par ailleurs pas l'objectif de la recherche, compte tenu du caractère hasardeux et chronophage d'une telle démarche. Les enseignements de la recherche demeurent donc assez prudents.

3 INDUSTRIE ET REINDUSTRIALISATION

3.1 POURQUOI RÉINDUSTRIALISER ?

Si l'Europe et la Wallonie se saisissent de la question de la réindustrialisation, c'est en raison de **multiples avantages** que procure un secteur industriel fort. On ne réindustrialise pas « pour réindustrialiser », **ce n'est pas une fin en soi, mais un moyen de nourrir certains objectifs de développement (durable) pour un territoire** (Lluansi, 2024).

Réduire la dépendance extérieure

Les tensions géopolitiques récentes exacerbent les freins au commerce international. Dans ce contexte de plus en plus incertain, moins dépendre de l'extérieur pour les matériaux, les produits manufacturés et maîtriser davantage les chaînes de valeur est primordial.

Rééquilibrer l'appareil économique

La désindustrialisation a déséquilibré l'appareil économique au profit des activités présentielle et tertiaires. Les services ont de plus tendance à se concentrer dans les grandes villes, délaissant des pans entiers de territoire. Une industrie forte permet de consolider les autres secteurs économiques (Voy-Gillis, 2022).

Nourrir l'efficacité de la production

Produire sur le territoire permet de réduire les délais en rapprochant production et consommation, mais aussi d'améliorer l'efficacité du développement de nouveaux biens et services en rapprochant les lieux d'innovation et les lieux de production (Voy-Gillis, 2024).

Restaurer une certaine cohésion sociale et territoriale

Un avantage territorial majeur de l'industrie est de pouvoir exister, voire se développer à l'écart des métropoles. Elle contribuerait ainsi à la cohésion sociale et territoriale en y maintenant activité économique et emplois, parfois dans des territoires bien moins densément peuplés (Gros-Balthazard et Talandier, 2023 ; Renard, 2023 ; Lluansi, 2024).

Aider à la lutte contre le dérèglement climatique et les crises environnementales

Bien que cela puisse paraître paradoxal de prime abord, la réindustrialisation d'un territoire peut être un levier de lutte contre le réchauffement climatique et les crises environnementales (Lluansi, 2024). En ayant recours à des énergies décarbonées, elle permet de réduire les émissions de GES du transport et d'éviter le recours à des processus industriels davantage émetteurs ayant lieu dans des pays moins soucieux de ces problématiques.

3.2 DES PÉRIMÈTRES FLOUS

Il semble exister une idée relativement générale de ce qu'est la réindustrialisation, mais ce terme et le périmètre d'activités qu'il englobe sont en réalité assez flous. La notion même d'industrie ou encore de secteur « secondaire » n'est pas unifiée : des secteurs comme la construction, les activités extractives ou encore la production d'énergie y sont inclus ou en sont exclus au gré des définitions (Lluansi, 2024).

Ces définitions et périmètres sont eux-mêmes remis en question par la coalescence et l'interdépendance des différents pans de l'économie. Les échanges de ressources, matières et produits divers, les sous-traitances, l'appel fait aux services dédiés aux entreprises¹, la fourniture de services en plus de produits, les sociétés de management, les activités telles que l'entreposage, la recherche-développement, la maintenance informatique ou encore la prise en compte de l'influence indirecte de l'industrie sur d'autres secteurs en termes d'emplois et de retombées économiques sont autant d'éléments qui compliquent la mise en place d'une définition claire de l'industrie (Mérenne-Schoumaker, 2011 ; Lluansi, 2024). De plus, les lieux de production au sein d'une même entreprise sont de plus en plus éclatés.

Le périmètre analysé par AKT for Wallonia reflète l'**industrie manufacturière** (Union Wallonne des Entreprises, 2023) et est proche de la notion utilisée par Lluansi (2024) en France. **Il exclut donc les activités extractives, la construction, le transport ainsi que le secteur de l'énergie. Ce périmètre forme donc une partie de l'économie productive.** C'est sur cette définition « restreinte » que reposent également nos analyses statistiques.

Par contre, c'est un périmètre plus large que cette seule industrie manufacturière qui fait l'objet de notre réflexion et de nos enseignements. Ces derniers englobent aussi des activités comme **la construction**, mais aussi **le transport, la logistique et le commerce de gros**, pouvant être reliés au tertiaire lourd.

Pour ce qui est de la **réindustrialisation**, Wink et al. (2015) la définissent comme **le processus par lequel la part de l'industrie dans l'économie d'un territoire est en croissance après avoir décliné**. Cette définition écarte toutefois des territoires dans lesquels les activités économiques productives se développent sans que leur histoire économique n'ait été marquée par le sceau de la désindustrialisation.

Ce fait peut sembler trivial, mais entre en ligne de compte en fonction du périmètre considéré. Si l'on parle de réindustrialiser la Wallonie, c'est aussi considérer la contribution (parfois forte) à cette dynamique régionale de bassins comme le centre du Brabant wallon qui n'ont tout simplement pas connu de désindustrialisation par le passé (l'ouest, avec Tubize, bien).

Quant aux indicateurs permettant de la mesurer, **la valeur ajoutée est souvent préférée à l'emploi**, ce dernier étant influencé par toute une série de facteurs organisationnels et technologiques² (Capello et Cerisola, 2023). L'industrie est par ailleurs de moins en moins intensive en emploi direct, compte tenu des gains de productivité qui y sont observés (Gros-Balthazard et Talandier, 2023 ; Lluansi, 2024 ; Conseil National de la Productivité, 2024).

3.3 UN ÉTAT DES LIEUX « STATISTIQUE » ET DES RÉALITÉS SOUS-JACENTES

La valeur ajoutée générée par l'industrie manufacturière représentait 12 % du PIB wallon en 2021 (Union Wallonne des Entreprises). Depuis une décennie, cette part s'est stabilisée, indiquant un apparent arrêt de la désindustrialisation que connaît la Wallonie depuis près d'un siècle. Toutefois, **cette stabilisation cache des dynamiques antagonistes** :

- D'une part, des **destructions** d'activités (et d'emplois associés) continuent de se poursuivre dans l'**industrie lourde traditionnelle** (aciérie, sidérurgie, chimie, mécanique...). Ces filières souffrent d'une perte de compétitivité sur le marché international, constat aggravé ces dernières années en raison des prix de l'énergie et des tensions géopolitiques notamment ;
- D'autre part, le **développement d'une industrie « nouvelle »**, pour partie à haute intensité de connaissances et technologique et/ou à haute valeur ajoutée, est perceptible, mais est jusqu'à présent insuffisant pour rehausser significativement la part de la valeur ajoutée de l'industrie manufacturière. De plus, **cette contribution positive est pour bonne partie le fait de quelques secteurs, notamment l'industrie agroalimentaire et surtout l'industrie pharmaceutique** (Wilmotte, 2026) (voir encadré n°3, figure n°2).

¹ « La classification statistique des services externalisés en-dehors de l'industrie manufacturière a également servi d'argument pour expliquer la désindustrialisation » (Wink et al., 2015, p. 464).

² « La plupart des travaux sur la désindustrialisation l'ont mesuré au travers de la décroissance de l'emploi manufacturier/industriel. Un tel choix était toutefois discutable car cette tendance peut être expliquée par de nombreuses autres tendances qui n'ont rien à avoir avec une réelle réduction de la valeur ajoutée de l'industrie (Capello et Cerisola, 2023, p. 4).

Le poids de plus en plus grand de la pharmaceutique dans l'industrie manufacturière wallonne : une évolution en trompe-l'œil qui interpelle

Entre 2003 et 2023, l'industrie pharmaceutique a connu une forte croissance en Wallonie. Ce secteur représentait 15 % de la valeur ajoutée générée par l'industrie manufacturière wallonne en 2003, pour 39 % en 2023.

En vingt ans, la croissance de ce secteur d'industrie « nouvelle » a complètement éclipsé les destructions à l'œuvre dans l'industrie « traditionnelle », au point de représenter à présent une part importante de la valeur ajoutée générée par le tissu industriel manufacturier wallon. Si cette évolution est certes bénéfique, en premier lieu pour le Brabant wallon, elle interpelle à plusieurs égards :

- Elle illustre une dépendance de plus en plus grande à une filière en particulier ;
- Elle agit comme un « trompe-l'œil » qui masque les importantes difficultés et les destructions toujours à l'œuvre dans d'autres secteurs productifs « traditionnels », souvent liés à l'industrie de base et de soutien, soit les premières phases de transformation de la matière ;
- Sans celle-ci, la poursuite de la désindustrialisation apparaîtrait clairement dans les indicateurs économiques ;
- Elle interroge sur les capacités de la Wallonie à conserver voire à restaurer une quelconque forme de cohésion et de résilience sociale et territoriale.

Dans le cadre de la recherche CPDT, cette évolution a rendu malaisé l'exercice d'estimation des besoins en foncier pour l'industrie manufacturière d'ici 2035 (voir rapport complet sur le site de la CPDT, plus particulièrement l'annexe 2A).

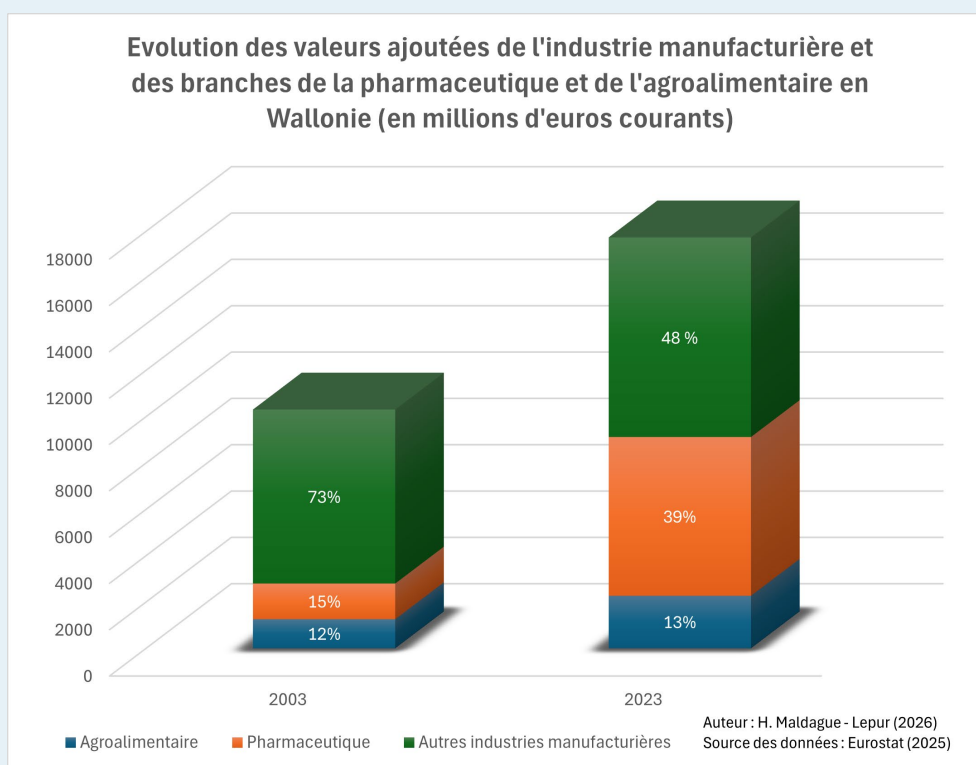


Figure 2 : évolution des valeurs ajoutées de l'industrie manufacturière et des branches de la pharmaceutique et de l'agroalimentaire en Wallonie. Source des données : Eurostat, 2025.

Encadré 3. Illustration du poids de plus en plus important du secteur de la pharmaceutique dans le tissu industriel manufacturier wallon et des enjeux associés

Au-delà de la stabilité de la part de la valeur ajoutée de l'industrie manufacturière dans le PIB wallon, c'est une **moindre diversification du tissu industriel manufacturier wallon** qui se dessine progressivement. Si le développement d'industries nouvelles est positif en soi, cette recomposition du tissu industriel pose la question de sa résilience et, plus largement, de la solidité du paysage économique de la Wallonie dans le futur³.

4 UNE REALITE ECONOMIQUE COMPLEXE

Dans la foulée du point précédent, la réindustrialisation amène non seulement à considérer les transformations à l'œuvre dans le tissu économique wallon, mais aussi à se poser la question de ce qui « réindustrialise » ou est « réindustrialisable ». Et ici divergent les opinions, sur plusieurs aspects.

4.1 QUI VA RÉINDUSTRIALISER ?

L'attention médiatique (et politique dans une certaine mesure) véhicule **l'image des investissements étrangers. La Wallonie semble toutefois en position de faiblesse à ce niveau :**

- En premier lieu, les investissements directs étrangers peuvent, s'ils sont à la recherche de larges marchés et/ou pour des questions de normes non harmonisées entre états, se détourner de la Wallonie (et de la Belgique) pour privilégier des pays plus grands. De plus, la tolérance de l'Europe vis-à-vis des aides d'État depuis la crise sanitaire permet aux grandes puissances européennes d'allouer des montants très importants à la protection de leur économie. La Belgique n'est pas en mesure de rivaliser face à de tels montants ;
- En second lieu, les investissements directs étrangers privilégient généralement les régions à fort dynamisme économique et bien connectées au niveau international. Or, la Wallonie est à ce niveau en concurrence avec une série de territoires limitrophes.

Des investissements étrangers sont possibles (et se réalisent) en Wallonie, essentiellement dans ses territoires les plus accessibles et proches des métropoles qui lui sont extérieures.

La plus grande part du potentiel de réindustrialisation et de redéploiement économique productif réside cependant dans les innombrables entreprises qui composent le tissu économique wallon. Ces entreprises « wallonnes » sont en majorité de petite taille, répondent à des logiques de localisation différentes de celles des investissements étrangers, ont des besoins et font face à des enjeux spécifiques. Ce sont tant des entreprises existantes développant leur activité ou en créant de nouvelles que des entreprises à venir qui constitueraient le moteur du redéploiement économique productif wallon.

Ces constats impliquent notamment que la politique industrielle et, à leur niveau, les compétences liées à l'aménagement du territoire, préparent « le terrain » pour les activités futures, mais accompagnent avant tout les entreprises actuelles face aux enjeux qu'elles rencontrent d'ores et déjà. **La consolidation du tissu économique productif existant est une composante essentielle du redéploiement économique.**

4.2 AVEC QUELLES ACTIVITÉS RÉINDUSTRIALISER ?

La question des activités contribuant à la réindustrialisation peut elle-même se décliner en différentes sous-questions qui se croisent. Premièrement, créer un tissu économique productif *ex-nihilo* est hautement hasardeux (Wolf, 2024), à l'exception de quelques contextes territoriaux très spécifiques reposant notamment sur un écosystème d'innovation puissant (Bpi France, 2024). Pour exister, **les systèmes économiques ont besoin d'une série de ressources territoriales matérielles** (foncier/immobilier, infrastructures de transport et énergétiques...), **mais aussi immatérielles** (main d'œuvre, savoirs et savoir-faire, innovation, réseaux...). **La réindustrialisation n'échappe pas à ce constat** (Périnaud et Morel Journal, 2023)⁴. À ce jeu, la répartition des atouts au sein d'une région est souvent inégale et la Wallonie est bien concernée par cette règle.

³ A noter que AKT for Wallonia fait une analyse similaire de cette évolution : <https://aktus-cci.be/2025/10/22/quelle-est-la-place-de-lindustrie-dans-leconomie-wallonne/>

⁴ Le sujet des ressources territoriales est exposé plus en profondeur dans le chapitre 7.

Ce qu'un pays ou une région offre en termes de ressources territoriales influence la **productivité et la compétitivité des entreprises**. Cela revient à se demander quelles sont les branches « réindustrialisantes » qui peuvent alimenter le redéploiement économique, notamment au regard de la concurrence internationale. Ces éléments se lient aussi avec les possibilités de maintien d'activités ou de créations de nouvelles dans un **contexte énergétique et géopolitique incertain** ainsi que, plus singulièrement pour l'Europe, dans le cadre de la **décarbonation de l'économie et des sociétés** et du **vieillessement démographique** (Draghi, 2024).

Au-delà de ces forces et faiblesses en termes de ressources territoriales, une autre considération est celle de la **finalité de la réindustrialisation**. Comme évoqué, elle n'est pas une fin en soi, mais un moyen de nourrir un projet politique ou sociétal (Lluansi, 2024). Dans le cadre européen, il s'agit notamment de renforcer la résilience du continent face aux chocs de natures diverses et de restaurer une forme de cohésion sociale et territoriale. Pour la Wallonie, il s'agit également de consolider le redéploiement socio-économique.

Pour répondre à cette question des activités à favoriser ou à privilégier pour reconsolider le tissu productif, **les avis divergent et le débat est nourri**. L'un des points de vue serait de donner la primauté à des **filières « high-tech », à haute valeur ajoutée** (biotechnologie et pharmaceutique, aéronautique de pointe et spatial...), pour lesquelles l'Europe (et la Wallonie) conserve un avantage comparatif. Elles sont de plus généralement moins énergivores et donc davantage résilientes aux chocs énergétiques. D'autres auteurs et experts pensent au contraire que **la réindustrialisation devrait s'élargir à d'autres domaines, notamment des activités plus « basiques », proches des premières phases de transformation de la matière**, qui soutiennent entre autres l'industrie « high-tech ». Sans effort pour maintenir et redéployer ces activités de soutien, un redéploiement économique productif demeurerait hypothétique, et la résilience économique resterait compromise (Capello et Cerisola, 2023 ; Lluansi, 2024 ; Assemblée nationale, 2025).

Par ailleurs, certaines activités et filières ont développé une forme de **résilience face aux vents contraires qui contraignent et menacent le (re)développement voire le maintien de l'industrie**. Les entreprises concernées sont parfois des championnes dans leurs pays respectifs. Elles consolident à leur tour la résilience d'une série d'écosystèmes. D'autre part, **les barrières au commerce international peuvent également générer des opportunités de réindustrialisation** pour les territoires⁵.

Toujours au niveau du débat, certaines positions sont plus proactives. Ainsi, avec les **incertitudes géopolitiques**, il conviendrait d'identifier rapidement et de consolider, voire protéger, une série de **secteurs jugés critiques et stratégiques**. Les cas des médicaments et des masques durant la crise sanitaire ou plus récemment les *Critical Raw Materials* et l'industrie de la Défense ont été les principaux exemples de revirements d'attention.

Enfin, la **lutte climatique et environnementale nécessiterait de se questionner sur les secteurs et filières à favoriser**, notamment pour réaliser la décarbonation de l'économie et de la société et s'inscrire dans l'optique du développement durable.

5 LES OBSTACLES MAJEURS AU REDEPLOIEMENT ECONOMIQUE PRODUCTIF

Pour l'Europe et la Wallonie, **les volontés de réindustrialisation, et plus largement de redéploiement économique productif, se heurtent à de nombreux « vents contraires »** agissant à différentes échelles, entraînant une série de freins et de blocages. Ils rendent le futur économique extrêmement incertain et, pour la Wallonie singulièrement, posent de sérieuses questions quant à la possibilité effective de ce redéploiement économique.

⁵ Un exemple assez récent est celui du recyclage des plastiques à la suite de l'interdiction chinoise d'importer des déchets plastiques en 2017.

5.1 À L'ÉCHELLE INTERNATIONALE

À l'échelle internationale, la perte de compétitivité de l'économie européenne (et belge ou encore wallonne) est due à plusieurs facteurs qui fragilisent la compétitivité des entreprises du Vieux Continent (Draghi, 2024 ; Lluansi, 2024 ; Banque nationale de Belgique, 2026) :

- Les **coûts de l'énergie, et singulièrement de l'électricité, sont particulièrement élevés** au regard des puissances économiques concurrentes ;
- La **décarbonation de l'économie**, et plus généralement de la société, nécessite de **lourds investissements** tant dans les processus industriels que dans les infrastructures de transport et de production énergétiques. Elle pèse sur la rentabilité de certaines filières industrielles⁶ et ne pourrait être réussie que sous certaines conditions, à commencer par la mise en place de mécanismes protectionnistes comme le MACF⁷ ;
- Les tensions géopolitiques entraînent l'émergence de **barrières au commerce international et au libre-échange**. Pour certaines parties de l'économie, elles renchérissent le coût des produits, restreignent la taille des marchés et compliquent l'accès aux ressources premières⁸ ;
- L'économie va vraisemblablement être profondément transformée par la **digitalisation** et l'**émergence de l'intelligence artificielle**, alors que l'Europe est marquée par un retard en termes d'innovation et de technologie par rapport aux États-Unis et à l'Asie ;
- La démographie atone, en plus de **limiter la taille des bassins de consommation européens**, se traduit par une **diminution de la population en âge de travailler**, et fait peser un **risque sur les capacités en termes de recherche-développement** ;
- Le maintien de **coûts de production bas** dans une série de pays, via l'absence de toute protection sociale et environnementale.

Ces tensions se traduisent par des actions entreprises par certains États pour protéger ou renforcer leur industrie et leur économie, avec possiblement des effets néfastes sur d'autres pays. Les restrictions mises en place par la Chine ou encore les tarifs douaniers aux États-Unis en sont des exemples.

Cette concurrence se déploie également entre pays européens. Citons notamment les subventions massives octroyées par la France et l'Allemagne pour soutenir leur industrie en difficulté.

5.2 À L'ÉCHELLE WALLONNE

D'autres freins se manifestent à une échelle plus régionale et sont dès lors davantage liés au territoire wallon. Certains de ces manquements sont particulièrement aigus.

Des manquements d'ordre immatériel, mais importants

Le **manque de main-d'œuvre (qualifiée)**, l'**esprit entrepreneurial insuffisamment développé**, le niveau d'**innovation** et de **recherche-développement perfectibles**⁹... sont autant de faiblesses d'ordre immatériel qui sont mises en avant par une partie du monde économique et académique¹⁰.

Certaines implantations d'activités (ou projets) génèrent des **conflits entre fonctions** et des réactions de type NIMBY, l'**industrie véhiculant une image plutôt négative**. Au contraire des autres faiblesses exposées ci-dessus, les compétences d'aménagement du territoire sont ici directement concernées.

⁶ L'OCE (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 l'acier et l'aluminium), les produits minéraux non-métalliques (notamment ciment et chaux), les pâtes et papiers, les véhicules automobiles.

⁷ Le Mécanisme d'Ajustement Carbone aux Frontières vise à réduire les émissions de carbone et à fixer un juste prix pour le carbone émis lors de la production de biens à forte intensité de carbone importés dans l'Union européenne.

⁸ Comme évoqué plus haut avec l'exemple des déchets plastiques, certaines barrières peuvent faire apparaître des opportunités pour le redéploiement d'activités sur le territoire.

⁹ Dépendante pour bonne partie du secteur de la pharmaceutique localisé dans le Brabant wallon notamment.

¹⁰ Ces éléments ont été évoqués à plusieurs reprises lors des *focus groups*, les entretiens et sont relayés régulièrement par la presse.

Toutefois, cette image négative ne se limite pas aux problèmes d'implantations ; elle a également une portée sociétale. Depuis quelques décennies, **l'industrie est régulièrement considérée comme sans avenir**. Les filières de formation aux métiers industriels sont ainsi délaissées, entraînant les problèmes de pénurie de main-d'œuvre qualifiée évoqués ci-avant, dans le contexte actuel de stagnation industrielle.

La question du foncier

La question des terrains disponibles pour l'activité économique, sujet emblématique, est régulièrement débattue, ainsi que son caractère bloquant ou non. L'appariement visiblement problématique entre offre et demande en infrastructures d'accueil pour les activités économiques est imparfait sur plusieurs points.

Au-delà de la quantité de terrain disponible/nécessaire intervient leur « qualité », soit leur caractère réellement intéressant pour les agents économiques (taille, morphologie, localisation, desserte, équipement...).

Un **manque de grands terrains** immédiatement disponibles, bien localisés et bien équipés est régulièrement avancé par différents acteurs comme frein à la réindustrialisation. Par ailleurs, la **reconversion des friches prend du temps**, et ici aussi la sélection des « bons sites » se pose. Une bonne partie de ces friches est en effet **mal localisée** (mauvaise accessibilité, engoncement dans les tissus urbanisés...).

Cette attention portée aux moyennes et grandes superficies foncières risque de ne pas rencontrer les demandes de la majorité des entreprises composant le tissu économique wallon. Ce dernier est composé de **nombreuses petites structures (très petites et petites entreprises)** qui n'ont pas toujours les ressources financières nécessaires pour acquérir du foncier (ou de l'immobilier neuf), ni même l'envie de le faire. Elles préfèrent **louer des locaux** ou **acquérir de l'immobilier « de seconde main » à coût raisonnable**. Quand elles acquièrent du foncier, notamment dans un parc d'activité économique (PAE), ce sont **à grande majorité des petites superficies** (Louis et al., 2019).

Enfin, l'information relative aux terrains disponibles ainsi que leur équipement est régulièrement considérée comme lacunaire et peu uniformisée.

Les enjeux liés à l'électrification et à la décarbonation

L'enjeu de la décarbonation de l'économie – et plus largement, de la société – est grevé de nombreuses incertitudes et blocages. La **saturation des réseaux électriques** est d'ores et déjà critique dans certains territoires. Elle bloque désormais des projets d'implantation d'activités productives (industrielles). Plus généralement, la **situation énergétique de la Belgique est de plus en plus perçue comme problématique**, en raison des incertitudes qui pèsent sur la capacité à **produire** suffisamment d'électricité qui plus est à un coût raisonnable, à la **transporter** et à **stocker** les surplus issus du décalage entre offre et demande. De plus, la **décarbonation apparaît périlleuse pour une série de filières** qui ne peuvent électrifier leurs processus industriels. Les alternatives comme la captation du CO2 nécessitent des équipements spécifiques et des investissements conséquents tant dans le chef des industriels que de la puissance publique.

6 QUELLES FINALITES ET QUELLES AMBITIONS POUR L'INDUSTRIE WALLONNE ?

Malgré les nombreux « vents contraires », les avantages liés à un secteur industriel fort sont nombreux. D'un point de vue territorial, le plus notable est **la capacité de l'industrie à exister et à se développer (potentiellement) dans différents contextes territoriaux**, tant dans les grandes villes et métropoles que dans des espaces moins densément peuplés. Ce constat est **particulièrement intéressant pour la Wallonie**, pour laquelle les seules dynamiques métropolitaines fortes sont observées aux marges de son territoire (Halleux et al., 2019). Le fait que la réindustrialisation soit un moyen et non une fin en soi apparaît ici en première ligne. Outre les différents arguments évoqués plus haut, la principale finalité de la réindustrialisation pour la Wallonie est de nourrir le redéploiement économique et de rehausser le niveau socio-économique de la région (L'Echo, 2024).

6.1 SCÉNARIOS MACRO-ÉCONOMIQUES

Pour guider les réflexions et les actions, notamment celles relevant des compétences du développement territorial, une série de scénarios macro-économiques ont été présentés aux participants des *focus-group* d'avril 2025. Ceux-ci se sont inspirés des travaux développés par O. Lluansi et France Stratégie pour l'Hexagone (France Stratégie, 2024). Partant de la part que représente la valeur ajoutée de l'industrie manufacturière dans le PIB wallon (12 % en 2023), quatre trajectoires pour 2035 ont été proposées et débattues.

Désindustrialisation

Dans ce scénario, l'industrie historique « lourde » continue de se replier – ce n'est pas neuf –, mais les **croissances observées cette dernière décennie dans l'industrie « nouvelle » se replient également**. Les « vents contraires » et autres facteurs bloquants accentuent la perte de compétitivité wallonne. Mathématiquement, l'indice utilisé (la part de valeur ajoutée manufacturière dans le PIB) se replie à son tour et perd deux points de pourcentage.

Dans ce cas de figure, les besoins en foncier industriel supplémentaire sont potentiellement négatifs, et les pressions exercées notamment sur le système énergétique se relâchent. Néanmoins, les effets négatifs sont nombreux. L'économie wallonne poursuit sa « tertiarisation », mais celle-ci favorise avant tout les territoires métropolitains. **Cette évolution se fait donc, pour une large part, au détriment de la Wallonie, de son économie et de la cohésion sociale et territoriale.**

Ce scénario a été jugé assez peu réaliste, mais n'est pour autant pas écarté totalement. S'il semble exister une relative confiance dans la résilience du tissu économique régional et un attachement aux fonctions productives, les défis et les menaces demeurent nombreux, et l'action publique devrait contribuer à ce que ce scénario négatif ne se matérialise pas.

Stabilisation

Dans ce scénario, l'indice se maintient autour des 12 % d'ici 2035, **demeurant au plus proche de la tendance lourde observée en Wallonie** depuis la sortie de la crise entamée en 2008. Si les destructions se poursuivent dans l'industrie traditionnelle, les créations dans l'industrie nouvelle débouchent sur un équilibre. Dans un PIB légèrement en hausse, la valeur ajoutée absolue de l'industrie manufacturière augmente elle-même subtilement. Elle conserve ainsi sa place relative dans l'économie régionale, sans véritable regain industriel et malgré les mutations à l'œuvre dans le tissu économique.

Ce scénario, jugé le plus réaliste, nécessite toutefois des investissements (production modérée de terrains bien localisés, amélioration des réseaux énergétiques...) **pour se concrétiser**. L'économie wallonne s'accommode alors en partie des « vents contraires », mais ceux-ci empêchent une plus franche réindustrialisation.

Réindustrialisation « Flandre »

Ce scénario table sur une réindustrialisation significative, de telle sorte que l'indice wallon égale la valeur flamande (15 % de valeur ajoutée industrielle). Pour la Wallonie, il reflète une volonté raisonnée, mais réelle de renforcement de la base productive régionale. Il impliquerait une politique industrielle volontariste et des investissements très importants pour corriger l'effet des « vents contraires », tant du point de vue matériel qu'immatériel. S'il n'est pas reconnu comme le plus probable, **il est pourtant le plus recommandé par les intervenants**¹¹. Il témoigne d'un **volontarisme affirmé en faveur du redéploiement industriel**, et s'érige comme un compromis ambitieux sans pour autant tomber dans l'utopie. Il envoie un signal fort à l'égard des investisseurs, des opérateurs économiques et des pouvoirs publics.

¹¹ Son plébiscite est le résultat de la seconde question posée aux intervenants : « quel scénario est-il opportun de recommander au Gouvernement wallon pour établir sa stratégie en matière d'infrastructures d'accueil des activités économiques ? ».

Dans ce scénario, **les besoins en foncier** supplémentaire pour la seule industrie manufacturière, **deviennent conséquents** (1000 à 2000 hectares supplémentaires d'ici 2035). De même, **l'amélioration des réseaux énergétiques et le développement de nouvelles capacités de production et de stockage d'électricité doivent être considérablement accélérés.**

Côté « immatériel », le système de formation doit être revu pour favoriser les métiers industriels, et d'autres leviers comme l'esprit d'entreprendre doivent être activés. **Le panel d'interventions et de politiques à mener dépasse alors largement le seul cadre de l'aménagement du territoire** et une coordination efficace s'avère nécessaire.

Réindustrialisation « vigoureuse »

Dans ce scénario, la part de la valeur ajoutée manufacturière dans le PIB wallon atteint 17 % en 2035. Bien que reconnu comme souhaitable par une partie des personnes interrogées, **il apparaît peu réaliste en raison des transformations profondes et des investissements colossaux que nécessiterait sa concrétisation.** De plus, certains points de blocage, comme une énorme demande en électricité au regard de la production et du transport, ne pourraient être levés. Il nécessiterait une disparition de la plupart des tensions d'approvisionnement, ainsi qu'une transformation profonde des politiques économiques et commerciales au niveau européen. Par ailleurs, **sa conciliation avec les principes de l'optimisation spatiale serait plus difficile.**

6.2 LES BASES D'UNE APPROCHE SYSTÉMIQUE ET « TERRITORIALISÉE »

Les scénarios macro-économiques permettent, entre autres, de cerner les enjeux pour la Wallonie dans son entièreté. Pour autant, la question des disparités territoriales n'est jamais bien loin, et ce que la littérature avait déjà esquissé s'est confirmé dans le cadre des *focus-groups* : **malgré sa petite taille, la Wallonie est inégale face au redéploiement économique productif actuel et potentiel. La réflexion quant à l'accueil des activités économiques ne peut dès lors pas se limiter à la seule question des terrains disponibles.** « La Wallonie a de la place » est en effet un argument trompeur. Le foncier est une condition nécessaire, mais loin d'être suffisante pour le développement économique (Vandermeer, 2016 ; Halleux et al., 2019). La réflexion et la stratégie qui en découlent devraient être davantage systémiques et intégrer un ensemble de considérations matérielles et immatérielles.

Disponibilité foncière : distinguer le potentiel brut de l'intérêt réel

Si le potentiel brut de terres non artificialisées à vocation économique selon le plan de secteur encore urbanisable s'élève à près de dix mille hectares, à l'avenir, l'objectif de l'optimisation spatiale réduira considérablement la quantité de terrains mobilisable, notamment en nouvelle artificialisation. Dans ce cadre, les **friches industrielles** et la **densification des parcelles déjà artificialisées dans les PAE existants** représentent un potentiel intéressant, estimé globalement à plus de cinq mille hectares.

Toutefois, une grande partie de ce potentiel est grevée de contraintes plus ou moins fortes à l'urbanisation ou est difficilement mobilisable, car largement propriété du secteur privé. Par ailleurs, **les différents bassins sont inégalement pourvus** de ce potentiel. Le Brabant wallon par exemple présente un stock assez faible au regard d'une demande en foncier économique particulièrement soutenue.

Ces potentiels, au-delà de leur aspect réellement mobilisable à concrétiser, **n'intéresseront pas systématiquement les agents économiques.** Les parcelles correspondantes sont souvent engoncées dans le tissu bâti (et singulièrement résidentiel dans le cas des friches), ne sont pas toutes suffisamment équipées, ne sont pas forcément bien accessibles et ne sont pas nécessairement localisées dans les territoires où la demande pour le foncier économique est la plus forte. Enfin, les **parcelles « récupérables » dans les PAE sont généralement de petite ou de moyenne taille** ; elles intéresseront plutôt des PME générant peu de nuisances, et moins des activités industrielles « lourdes » et/ou consommatrices d'espace qui nécessitent bien souvent, qui plus est, des infrastructures et des équipements spécifiques.

Toutefois, **malgré leur faible intérêt pour les agents économiques, ces friches et parcelles de PAE peuvent être mobilisées à d'autres usages** soutenant le redéploiement économique. Elles peuvent servir de compensation en désartificialisation au profit de nouvelles artificialisations dans des territoires où la demande est plus forte, ou encore être mobilisées pour d'autres fonctions et usages, notamment des capacités de production et de stockage d'électricité.

Au final, la question du foncier en Wallonie apparaît être moins un problème de « quantité » que de « qualité » (bonne localisation à l'échelle tant macro que micro, bonne accessibilité, bon niveau d'équipement...).

Compétitivité et attractivité : « la Wallonie au cœur de l'Europe » est concurrencée

Ces dernières décennies, la politique wallonne de mise à disposition du foncier s'est appuyée notamment sur deux arguments censés distinguer la région des territoires qui l'entourent :

- Des prix de vente de terrains maintenus bas ;
- La situation de la Wallonie au cœur de l'Europe.

Il apparaît toutefois que ces atouts ne le sont pas en réalité, du moins pas totalement. Premièrement, **l'importance du coût du foncier pour les entreprises** a été à de maintes reprises relativisé par la littérature, en ce compris wallonne. Ce sont essentiellement les **très petites structures et certaines filières consommatrices d'espace** (et notamment des filières industrielles) **qui ressentent cet effet** de manière significative. De manière générale, la mise à disposition de foncier à bas coût n'a qu'un effet limité sur le développement économique et la compétitivité des entreprises (Verhetsel, 2015 ; Vandermeer, 2016 ; Wilmotte, 2021 ; Duarte et al., 2024). L'argument ici évoqué n'est dès lors que partiellement fondé.

Secondement, **les territoires qui entourent la Wallonie sont tout autant « au cœur de l'Europe »**. Halleux et al. (2019) évoquent le caractère infondé de cet argument censé démarquer la Wallonie. Par ailleurs, évoquer cet apparent avantage est en réalité **mettre en lumière la concurrence dans laquelle se trouve la Wallonie** vis-à-vis de territoires limitrophes à l'économie plus florissante et, pour certains, aux réels atouts déterminants (fiscalité moindre, coût de la main-d'œuvre plus limité, prix de l'énergie moins élevés...).

L'enseignement principal issu de la remise en contexte de ces deux « arguments » est le suivant : **le « terrain » en tant que tel n'est qu'une ressource territoriale parmi d'autres constitutives d'un système plus large qui influe sur la compétitivité et la productivité des entreprises**. Ces ressources sont à la fois matérielles et immatérielles. Elles confèrent à leur tour certains attributs aux terrains en termes de localisation, d'équipement, d'accessibilité ou encore d'insertion dans les écosystèmes économiques, les rendant *in fine* intéressants ou non pour les entreprises.

Intégration de l'immatériel : repenser le modèle de mise à disposition du foncier

Évoquer le caractère nécessaire, mais non-suffisant du foncier est important pour comprendre que **le développement économique est aussi une affaire d'interactions reposant sur des facteurs immatériels**. Ainsi, selon Vandermeer, « 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 » (Vandemeer, 2016, pp. 36-37).

L'importance de ces facteurs est à considérer sous deux angles. Premièrement, **la présence de facteurs spécifiques** permet de **différencier une région 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 se séparer d'un actif qu'elles ne peuvent trouver ailleurs et/ou qui leur coûterait plus cher ailleurs (Pecqueur, 2005).

De prime abord, les matières du développement territorial et d'aménagement du territoire ne semblent pas concernées par ces considérations immatérielles. Cette perception est toutefois amenée à évoluer. Si elles ne solutionneront pas les manquements constatés au niveau de ressources comme la main d'œuvre ou l'esprit d'entreprendre, les disparités dans les niveaux de présence de ces ressources immatérielles devraient par contre être considérées lorsqu'il s'agit de mettre le territoire « en ordre de bataille ». Développer de nouveaux terrains à vocation économique au bon endroit, les équiper, consentir aux investissements nécessaires en termes de réseaux de transport et énergétiques... seraient autant **d'interventions que l'aménagement du territoire devrait mener dans les bassins les plus dynamiques économiquement et bien dotés en ressources immatérielles**.

Le modèle de mise à disposition de foncier devrait ainsi faire en sorte de proposer des infrastructures d'accueil adaptées et bien localisées, soutenant des écosystèmes économiques, permettant à leur niveau de concrétiser plus fortement le potentiel économique sur le territoire et aidant les agents économiques à faire face à une série d'enjeux. En visant une plus grande adéquation de la sorte, **la Wallonie serait en mesure de récupérer une marge en termes de compétitivité et d'attractivité qui lui permettrait de corriger partiellement son déficit vis-à-vis des régions voisines.**

Retombées pour le territoire : élargir encore la réflexion systémique

Néanmoins, une série de retombées socio-économiques, et en retour, de ressources territoriales, ne doivent pas être surestimées. La principale concerne l'emploi industriel qui serait ainsi généré. Ces dernières décennies, **l'évolution de l'industrie l'a amenée à être moins intensive en emplois qu'auparavant** et à avoir recours à de la main-d'œuvre qualifiée (Gros-Balthazard et Talandier, 2023 ; Lluansi, 2024). Or, comme évoqué, l'une des finalités du redéploiement économique wallon est la réhausse du niveau socio-économique en général, et notamment du taux d'emploi, en particulier pour les personnes moins qualifiées (L'Echo, 2024).

Sous réserve du maintien des gains de productivité liés à l'industrie, cette tendance se poursuivra à l'avenir, voire se verra renforcée par les dernières évolutions technologiques (robotique, intelligence artificielle...). Il peut d'ores et déjà être avancé que **le redéploiement de l'industrie en Wallonie se traduirait davantage par une croissance plus soutenue de la création de valeur et de richesses que par une croissance de l'emploi direct productif.** Seul un scénario de forte réindustrialisation générerait de substantielles hausses de l'emploi, contribuant dès lors au maintien voire au renforcement de la cohésion territoriale.

Il serait tentant de concentrer l'attention sur l'industrie qui génère des emplois, mais les constats faits ci-dessus remettent cette option en perspective. De plus, c'est occulter le fait que **l'industrie est un « tout »,** ou encore un ensemble de filières et secteurs qui se consolident mutuellement et consolident à leur tour le reste de l'économie, au bénéfice du territoire qui accueille cette diversité économique.

La **vision systémique à adopter s'élargit encore.** Elle revient à considérer les interdépendances entre domaines économiques et repose sur les grandes lignes suivantes :

- Puisque l'industrie est « un tout », il peut être utile de privilégier certaines activités (stratégiques pour l'économie, le territoire, qui génèrent de nombreux emplois), **sans pour autant fermer la porte aux autres filières ;**
- Privilégier uniquement l'industrie « nouvelle » et délaisser l'industrie « lourde » traditionnelle qui vient régulièrement en soutien de la première est **contraire aux ambitions de résilience économique et de cohésion territoriale** (Lluansi, 2024 ; Assemblée nationale, 2025) ;
- Si une industrie ne génère pas beaucoup d'emplois directs, elle peut pour autant générer des retombées bénéfiques. Elle favorise ainsi le développement d'**emplois indirects** (TIC, fournisseurs, services aux entreprises, sous-traitance, transport et logistique, gestion de la fin de vie des biens...), adressés en partie à de la main d'œuvre moins qualifiée. Elle génère aussi de la valeur ajoutée dont une partie est captée par la fiscalité, **au bénéfice d'une série d'autres politiques de développement et de transition énergétique et environnementale ;**
- Une série de filières, pour certaines appuyées par des politiques économiques, ne génèrent pas nécessairement de hautes valeurs ajoutées ni de nombreux emplois. **Leurs produits sont pour autant essentiels pour le reste de l'économie, voire de la société** (aciérie, chimie de base, traitement et recyclage des déchets...).

Au stade des réflexions menées jusqu'à présent se dessine une **double série d'interrogations** qui se sont esquissées à plusieurs reprises, mais qui n'ont pas encore été clairement abordées. Elles apparaissent pourtant cruciales, car elles sont **indissociables, d'une part, de la vision systémique entre les domaines économiques et leurs interdépendances et, d'autre part, des territoires dans leur diversité :**

- Où et pourquoi les activités économiques actuelles et futures se localisent/se localiseront ?
Où en Wallonie le redéploiement économique et la réindustrialisation se matérialiseraient-ils ?
- **A quel point le développement territorial et l'aménagement du territoire sont-ils concernés par cette première question ?** Comment peuvent-ils « se mettre au service » du redéploiement économique wallon ?

Les prochains chapitres se penchent davantage sur ces questions complexes.

7 OÙ REINDUSTRIALISER ? L'ÉPINEUSE QUESTION SPATIALE

Si la littérature ne manque pas sur la localisation des activités économiques actuelles, celle portant sur les activités futures et les retombées territoriales de la réindustrialisation est très parcellaire, et même pratiquement inexistante en Wallonie. Par ailleurs, il est inopportun de considérer que les localisations actuelles sont systématiquement le reflet de celles de demain. Raisonner de la sorte revient à négliger le poids de l'histoire ; certaines localisations ayant été choisies il y a plusieurs décennies, dans un contexte économique et territorial qui était alors différent de celui d'aujourd'hui.

Le développement économique récent et actuel est conditionné par une série de facteurs territoriaux (ou ressources territoriales), qu'ils soient matériels ou immatériels. Les localisations et concentrations économiques sont le fruit des niveaux de présence et de disparité de ces facteurs ou ressources.

Au final, **un cheminement prospectif pour le court et le moyen terme devient possible en convoquant le diagnostic des disparités économiques et des ressources territoriales actuelles observées en Wallonie d'une part, et les enseignements de la littérature tant théorique que pratique (parcellaire on l'a vu) de la géographie économique d'autre part.** C'est via ce postulat que nous esquissons, dans les chapitres suivants, les tenants et aboutissants de l'épineuse question spatiale du redéploiement économique productif en Wallonie.

7.1 LE RÔLE DES ÉCONOMIES D'AGGLOMÉRATION

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 dépendant 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 » a dès lors une signification plurielle.** Aux éléments physiques du territoire s'ajoutent des facteurs d'origine humaine (concentrations de populations et d'activités, réseaux et accessibilité, gouvernance...) (Tsvetkova et al., 2020).

La littérature a 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). Or, il existe un lien puissant et positif entre les indicateurs de population 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). Elles 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. La sidérurgie wallonne était un exemple de ces regroupements bénéfiques ;
- 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, au capital humain...

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 (Mérenne-Schoumaker, 2011).

7.2 VILLES ET AMBIGUITÉS TERRITORIALES

Il pourrait être conclu à ce stade que les régions urbaines sont les uniques réceptacles actuels (et futurs) d'une grande partie de l'activité économique. L'avantage des économies d'agglomération y étant décisif, les villes seraient en ballotage favorable pour la réindustrialisation (Gros-Balthazard et Talandier, 2022). De plus, l'évolution d'une industrie de plus en plus recruteuse de main-d'œuvre très qualifiée et se tournant vers l'économie de la fonctionnalité renforcerait le besoin de se localiser dans les régions urbaines (IWEPS, 2017).

Toutefois, **affirmer l'omnipotence des villes et métropoles est trop réducteur**. Celle-ci est remise en question par certains auteurs (voir par exemple Bouba-Olga et Grossetti, 2018). Ainsi :

- **Être une région urbaine (ou une métropole) ne signifie pas forcément occuper les premières places en termes de poids économique relatif.** L'exemple de la Wallonie le prouve, où des agglomérations comme Liège et Charleroi n'ont pas le dynamisme économique qui pourrait être attendu de villes de cette taille. Elles sont génératrices de trop peu d'économies d'agglomération au regard de leurs « déséconomies » (stagnation socio-démographique, congestion, pollution, prix relativement élevés du foncier et de l'immobilier...) (Wilmotte, 2021), Ces éléments et les conflits entre fonctions peuvent pousser les activités productives à se (re)localiser dans des territoires davantage périphériques de ces grands pôles urbains. C'est singulièrement le cas d'une partie des activités industrielles ;
- **Des territoires moins densément peuplés, voire parfois franchement ruraux, sont dynamiques sur le plan économique productif.** En Wallonie, l'est de la province de Liège présente un exemple particulièrement intéressant (Halleux et al., 2019). De tels bassins profitent d'une bonne accessibilité, d'une relative proximité aux grands pôles, d'un cadre de vie agréable, d'un attachement au territoire local et d'une culture entrepreneuriale voire industrielle marquée (Bousquet, 2015 ; Bouba-Olga et Grossetti, 2018 ; Bonnet et al., 2019 ; Gros-Balthazard et Talandier, 2023b, Bpi France, 2024). À cela s'ajoute régulièrement une gouvernance territoriale adaptée au contexte économique et encline à le favoriser (Bouba-Olga et Grossetti, 2018 ; Ferru et Texier, 2023).

La complexité de la lecture spatiale évoquée aux paragraphes précédents attire l'attention, et la prudence est requise au moment de se pencher sur les lieux potentiels de la réindustrialisation. Les propos de Gros-Balthazard et Talandier (2023b) constituent une bonne synthèse de cette complexité : « 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 ». **L'économie productive peut trouver, même en-dehors des agglomérations, une série de ressources territoriales déterminantes et un tissu économique sur lesquels appuyer son (re)déploiement** (Wink et al., 2015 ; Gros-Balthazard et Talandier, 2023 ; Capello et Cerisola, 2023 ; Périnaud et Morel Journal, 2023). Lluansi (2024) va même plus loin en esquissant **un périmètre d'activités pouvant se déployer en-dehors des métropoles ; celui des activités au plus proches des premières phases de transformation de la matière**¹². Une trajectoire de réindustrialisation qui miserait (aussi) sur ces filières permettrait potentiellement le renforcement de la cohésion sociale et territoriale.

Au final, l'argument de l'industrie qui fait vivre aussi les territoires moins denses serait également valable pour la réindustrialisation. Mieux, il nécessiterait que l'effort et l'attention portés aux métropoles se prolongent vers d'autres espaces, notamment celui des villes moyennes (Voy-Gillis et Lluansi, 2020). Une certaine prudence est toutefois de mise au moment de transposer ces constats français à la Wallonie.

7.3 DES RESSOURCES TERRITORIALES... ET LEURS DISPARITÉS

Le développement économique est donc lié à la présence ou non d'une série de ressources territoriales (ou facteurs territoriaux). Différents travaux se sont essayés à les classer et les lister, qu'il s'agisse par exemple de mesurer leur effet sur la productivité des entreprises (Tsvetkova et al., 2020 ; Wilmotte, 2021), leur rôle dans la compétitivité des territoires (Vandermeer et Halleux, 2013) ou encore leur importance pour les choix de localisation des activités (Mérenne-Schoumaker, 2011). C'est cependant la dichotomie entre leur aspect matériel et immatériel qui s'impose assez naturellement.

¹² Lluansi (2024) fait ainsi référence aux activités suivantes : métallurgie, papeterie, chimie, impression-reproduction, plasturgie, électricité-eau-gaz, cokéfaction-raffinage, bois, produits métalliques, traitement des déchets...

7.3.1 RESSOURCES MATÉRIELLES ET IMMATÉRIELLES

Les ressources **matérielles** (ou facteurs matériels) font notamment référence à l'accès aux ressources naturelles (*in situ* ou importées), à la desserte par les réseaux de transport (fret et personnes), à la connexion aux infrastructures de transport énergétiques (électricité, gaz, hydrogène...) et assimilés (évacuation du CO₂...) dans le contexte de la transition, à la connexion aux infrastructures digitales (télécommunications, réseau haut débit, datacenters...), à l'approvisionnement en eau... mais aussi au foncier et à l'immobilier à vocation économique. Nous y ajoutons aussi l'environnement de l'entreprise et le cadre de vie. Pour une bonne partie de ces ressources matérielles, **les domaines de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme peuvent avoir une influence significative, voire agir directement et concrètement sur certaines d'entre elles**. Cela requiert toutefois une éventuelle coordination avec d'autres politiques sectorielles liées au territoire (mobilité, environnement, énergie...).

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...) (Vandermeer, 2016). Il s'agit des densités démographiques, du capital humain (notamment la main d'œuvre et son niveau de qualification), de l'entrepreneuriat, des services aux entreprises, de l'innovation et de la recherche-développement, du tissu économique existant et des possibilités de réseautage, du support et l'acceptation sociétaux, de la fiscalité... **La politique d'aménagement du territoire a moins de prise** (voire pas du tout) sur ceux-ci. 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. Or, l'ensemble de ces ressources est frappé de disparités territoriales, expliquant pour bonne partie les différences de dynamiques socio-économiques observées à travers un territoire donné.

7.3.2 DISPARITÉS WALLONNES

De manière générale, **la somme des ressources territoriales, et surtout les immatérielles, est davantage élevée dans le nord de la Wallonie qu'au sud**. Le dynamisme économique du Brabant wallon est lié à la grande présence de ces ressources immatérielles. La disponibilité d'une série de ressources déterminantes dans des territoires comme l'Entre-Vesdre-et-Meuse y explique aussi les dynamiques observées. Il ne s'agit là que de deux exemples parmi d'autres.

De plus, **au-delà de conditionner les dynamiques (socio-)économiques actuelles, elles déterminent aussi les possibilités futures**. Ce constat permet d'amoindrir fortement le prétendu avantage selon lequel la Wallonie « aurait de la place ». S'il est vrai que des disponibilités foncières à vocation économique existent un peu partout à travers la région, une bonne part de ce « stock » se trouve toutefois dans des territoires où le dynamisme économique (productif) est peu important, du fait de ressources territoriales notamment immatérielles elles-mêmes peu présentes. Sans rehausser significativement le niveau de ces ressources, un développement économique productif soutenu y demeure peu probable.

En outre, les régions urbaines¹³ 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 devrait être observé dans des régions urbaines de cette taille démographique (Halleux et al., 2019). Ici aussi, **certaines ressources immatérielles y demeurent défailantes**. 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. Une partie d'entre elles peut être réhaussée, souvent sur le moyen ou le long terme, sous l'effet de politiques dédiées, moyennant un effort constant et ambitieux. Elles peuvent au final entraîner des modifications du pattern des territoires favorisés tant en termes de niveau de développement socio-économique général que de filières privilégiées.

¹³ 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 des traits de développement endogène.

Dès lors, en Wallonie, certains territoires aujourd'hui peu attractifs ou compétitifs pour toute une série de filières peuvent le devenir à plus ou moins long terme. Le cas du Sillon wallon est, à ce titre, assez emblématique : pourtant densément peuplé, hautement accessible et situé à faible distance des grands hubs internationaux et métropolitains, il présente une série de faiblesses au niveau de ses ressources immatérielles, à commencer par le capital humain (main-d'œuvre qualifiée). Y proposer des terrains très bien desservis et équipés y demeure une condition nécessaire, mais loin d'être suffisante pour y relancer le dynamisme économique productif.

7.3.3 UNE « RESSOURCE » CAPITALE, MAIS NÉGLIGÉE : L'ATTACHEMENT ET L'ANCRAGE AU TERRITOIRE

L'attachement et l'ancrage au territoire ont été longuement négligés dans l'analyse spatiale des dynamiques économiques, alors qu'ils apparaissent déterminants (Mérenne-Schoumaker, 2011 ; Bousquet, 2015 ; Bouba-Olga et Grossetti, 2018 ; Gilbert et Mazy, 2023 ; Bpi France, 2024). Ils peuvent être vus comme des ressources territoriales, mais leur caractère fortement intangible et non mesurable en complique l'intégration et l'étude de leur spatialisation.

Toutefois, ils semblent peser lourd auprès d'une partie des agents économiques, **singulièrement les entrepreneurs et les dirigeants de (très) petites entreprises**. Leur influence se décline selon trois aspects :

- Le premier est celui des considérations personnelles. **Les dirigeants sont bien souvent attachés au territoire** dans lequel ils vivent, ont grandi ou ont étudié ; ils y ont leur domicile ainsi que des attaches familiales et amicales ;
- Le second concerne la main d'œuvre, souvent recrutée localement par ces petites structures. Par **peur de perdre ce capital humain en cas de déménagement** (et de ne pas le retrouver dans le nouveau territoire), les dirigeants préfèrent ainsi rester dans le même bassin lorsqu'un déménagement devient nécessaire ;
- Le troisième est celui du partage de **normes**, de **valeurs semblables** et de **traits culturels communs entre acteurs** d'un même territoire (Capello et Cerisola, 2023).

Le poids de ces facteurs peut devenir particulièrement important par rapport à d'autres aspects qui permettraient de rentabiliser davantage l'activité (bénéfice des économies d'agglomération, présence d'une main d'œuvre adéquate, proximité d'un plus grand marché, réseautage plus performant...). Au final, le choix d'implantation d'une activité, notamment pour les (très) petites entreprises, est plutôt 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).

7.4 ENTREPRISES, TERRITOIRES ET STRATÉGIES D'IMPLANTATION

Trivialement, le redéploiement économique est la somme des actions des entreprises considérées individuellement. Or, jusqu'à présent, cette entrée de la grille de lecture n'a été abordée qu'à de trop rares reprises. Il convient donc, avant de poursuivre, d'exposer un aperçu de la manière dont les agents économiques établissent leur stratégie de localisation, tirent parti (ou non) des différentes ressources territoriales à leur disposition et considèrent les liens qui les unit au territoire qui les accueille.

Il est ainsi nécessaire 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. Au regard de leur stratégie de localisation, le rapport de force avec les autorités publiques leur est favorable. **Cette question de la « bonne » localisation est par ailleurs complexe pour ces grands groupes** en raison de leur structure hiérarchisée (Mérenne-Schoumaker, 2011) :

- Le siège social concentre l'organisation stratégique de l'entreprise. Faisant appel à une main d'œuvre hautement diplômée et mobile, il privilégie l'implantation dans les grandes métropoles très accessibles à l'international ;
- Le niveau de contrôle intermédiaire est celui des décisions administratives. Il prend place dans les bureaux régionaux de l'organisation, souvent installés dans les grandes villes et les centres régionaux, là où les communications et l'accès à la main-d'œuvre formée sont facilités ;
- Le bas de la structure concentre les activités de production et de fabrication. La localisation est alors variable, et ne se fait pas forcément dans les grandes polarités.

Rappelons toutefois que **le tissu économique wallon est composé à majorité écrasante de très petites et petites entreprises, au fonctionnement et au marché (supra)locaux**. C'est aussi dans ce tissu que réside une grande partie du potentiel de réindustrialisation. Comme évoqué au point précédent, les dirigeants de ces petites structures mettent les questions d'attractivité et de compétitivité en balance avec l'ancrage et l'attachement territoriaux. Ils expliquent (en partie) pourquoi **une grande part des déménagements, réalisés par de petites structures, se font avant tout au sein d'un même bassin**¹⁴

Au contraire des grands groupes pour lesquels la question de l'infrastructure d'accueil en tant que telle est une variable parmi d'autres considérations, la question de **trouver une infrastructure adéquate prend de l'ampleur dans le bouquet de questionnement liés à un déménagement ou à un agrandissement dans le chef des plus petites structures**. Elles sont de plus davantage sensibles au prix que les grandes entreprises et/ou les entreprises en forte croissance (Duarte et al., 2024). 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. Cela explique une partie du succès des tiers-lieux à vocation économique, qu'ils soient institutionnels ou non (Bianchet et al., 2022).

Les moyennes (et grandes) entreprises ayant leur siège en Wallonie, également constitutives du développement endogène, **se positionnent de manière plutôt intermédiaire sur ces réflexions**. Leur positionnement variera en fonction de l'activité et de la clientèle. Malgré l'attachement territorial que peuvent éprouver leurs dirigeants¹⁵, elles considéreront également avec attention les questions de compétitivité et d'attractivité du territoire wallon, car elles se retrouvent en concurrence sur le marché international, voire mondial. Si elles déménagent, elles considéreront dès lors tant leur bassin actuel que des territoires plus lointains, perçus comme plus performants économiquement parlant, possiblement à l'étranger.

Pour assurer leur croissance (avec une visée souvent internationale), **les startups 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 dimensions pourra ainsi prendre le pas sur l'ancrage et l'attachement territoriaux.

Le rôle de la localisation ne doit cependant pas être surestimé, tant les entrepreneurs et dirigeants étudient bien souvent quelques solutions foncières/immobilières acceptables, souvent proches (surtout pour les petites structures) et disponibles immédiatement une fois le projet de développement défini. Par ailleurs, la question de **l'agrandissement sur le site actuel se pose généralement avant celle du déménagement**, sauf par exemple lorsque l'entreprise souhaite conquérir un nouveau marché (Mérenne-Schoumaker, 2011).

Vient ensuite la question de la « **typologie** » de **l'infrastructure d'accueil**. Si de grands investissements notamment étrangers (développement exogène) posent la question d'une disponibilité en (grands) terrains dans les territoires à plus fort potentiel (plutôt la partie nord de la Wallonie), les petites structures sont à la recherche de plus petites superficies foncières, mais aussi d'immobilier, en location ou en acquisition (notamment en seconde main). Ainsi, et 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) ;
- lorsque l'entreprise atteint un développement robuste et stable et/ou n'est pas (plus) une petite structure, elle pourra se tourner vers l'acquisition de foncier (ou d'immobilier) ;

¹⁴ Pour des raisons diverses : main d'œuvre recrutée localement (et difficulté d'en retrouver dans d'autres territoires), souhait du patron de TPE de demeurer à proximité de son lieu de vie et de ses attaches familiales et amicales, souhait de conserver la clientèle, surtout si elle est locale...

¹⁵ Et principalement les dirigeants wallons.

- 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. Ainsi, l'immobilier pourra intéresser des entreprises aux besoins assez standardisés^{16 17}.

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**. Enfin, 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).

Enfin, « l'appétence » des entreprises pour les milieux urbanisés est également à évoquer, et ce principalement sur trois axes :

- le premier est une conséquence directe des politiques d'aménagement du territoire. **La politique des parcs d'activité économique a solutionné une partie des problèmes de conflit avec le voisinage** en offrant aux entreprises génératrices de nuisances et/ou ayant besoin d'espace des espaces fonciers adaptés pour s'y développer (Louis et al., 2019). Toutefois, elle a eu pour corollaire de soutenir **le départ, depuis les tissus urbanisés, d'activités pourtant compatibles avec ce voisinage, entraînant la dévitalisation de nombreuses villes**.
- le second est d'ordre économique ; il s'agit de la hausse des valeurs foncières observées en ville du fait de la rareté des terrains encore disponibles et de la concurrence entre fonctions pour son occupation. **Ces niveaux de prix ne jouent pas en faveur des activités économiques productives**. 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).
- le troisième est lié aux **pratiques de mobilité** toujours fortement dépendantes de la voiture et à une **certaine aversion pour la ville** (Bianchet et al., 2022).

7.5 LES DISPARITÉS TERRITORIALES DU POTENTIEL ÉCONOMIQUE PRODUCTIF

Halleux et al. (2019) ont proposé une lecture du territoire wallon en grands ensembles territoriaux au regard de l'économie productive. En s'appuyant sur cette cartographie et en l'alimentant par les points saillants présentés dans les chapitres précédents, il devient possible d'esquisser une série d'enseignements pour le futur et qui seront développés dans le chapitre suivant.

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 aux densités d'emplois observées autour de Wavre, d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, de Nivelles et de Braine-l'Alleud.

Ce territoire n'est cependant pas dénué de « déséconomies d'agglomération », notamment liées à la congestion et à une relative inefficience du marché du travail (mauvais appariement entre offre et demande au niveau de la main d'œuvre, manque d'agents économiques en coopération/concurrence...) (Wilmotte, 2021).

¹⁶ Citons, à titre d'exemple, l'artisanat ou encore certaines activités liées à la petite industrie, au stockage, au transport, au secteur des services... Les *business parks* développés notamment par les opérateurs privés rencontrent un certain succès auprès de PME qui peuvent aisément installer leurs équipements et machines dans un bâtiment « standardisé » dans ce type d'aménagement.

¹⁷ Les tiers-lieux à vocation économique abritent notamment des activités d'indépendants et de TPE actives dans l'artisanat, les services, le numérique et le digital... (Bianchet et al., 2022).

L'absence de réelle polarité urbaine ne permet pas de structurer davantage l'espace et de générer davantage d'économies d'agglomération. Ces déficits limitent le rayonnement du cœur « métropolitain » du Brabant wallon. Pour certaines activités consommatrices d'espace ou pour les petites structures, les prix élevés du foncier peuvent également être problématiques.

La conurbation du Hainaut de tradition industrielle

Dans cet espace, **les ressources territoriales immatérielles 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. 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, tandis qu'une base productive relativement importante demeure à Charleroi, où se trouvent quelques grandes entreprises historiques ainsi qu'une série d'activités d'industrie « nouvelle » et technologique.

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. L'espace est de plus bien doté en instituts de recherche et de formation (ULiège, hautes écoles...), mais aussi en infrastructures (aéroport fret, port, nœud autoroutier et ferroviaire...). Toutefois, force est de constater une sous-performance économique de longue date des communes centrales de l'agglomération (Vandermotten, 1998).

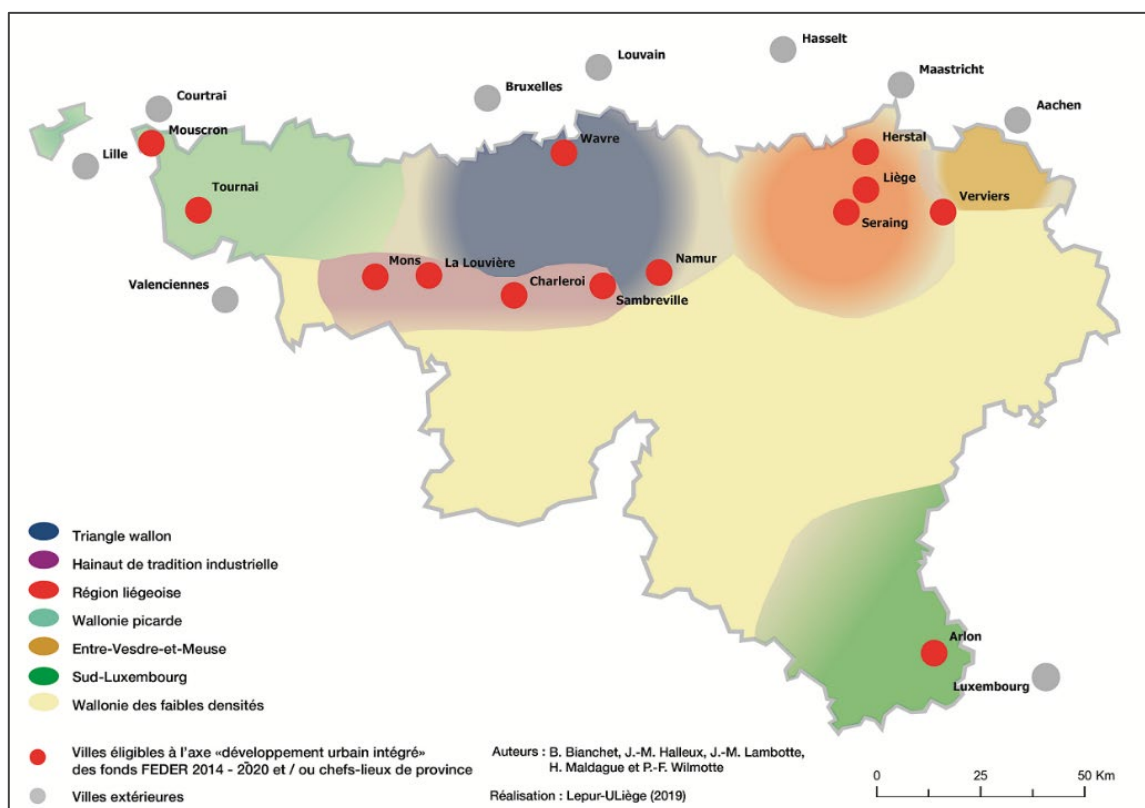


Figure 3 : Synthèse spatiale de l'économie productive wallonne. Source : Halleux et al., 2019

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, il semble caractérisé par des niveaux de ressources territoriales insuffisants 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 ;
- L'ensemble recouvrant le Condroz en rive droite de la Meuse, périurbanisé et à vocation résidentielle, est marqué, à l'exception de Ciney, par la faiblesse de ses petites villes;
- La dépression de la Famenne est moins polarisée par l'extérieur, s'articulant notamment autour de la ville de Marche et sur quelques petits pôles industriels toutefois mal connectés entre eux ;
- L'Entre-Sambre-et-Meuse (notamment le centre et le sud) combine tant une population peu dense qu'une accessibilité médiocre, en partie polarisée par Charleroi elle-même en difficulté.
- Le Plateau central ardennais se trouve au partage entre les aires d'influence de polarités lointaines, mais abrite deux pôles ayant connu un certain développement : Libramont-Chevigny et Bastogne.

Toutefois, l'économie présentielle apparaît développée dans certaines parties de cet espace.

Le sud de la province de Luxembourg

Cet espace, malgré des niveaux en termes de formation similaires à ce qui est observé dans le Triangle wallon, montre une économie productive davantage atone due à la concurrence avec le Grand-Duché. Sans intervention d'ordre fiscal, 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 et/ou tournées vers des marchés locaux peuvent toutefois y trouver leur compte. L'économie présentielle s'y développe également.

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

Ces deux régions aux contours assez flous¹⁸ présentent un dynamisme économique notamment productif notable pour des régions intermédiaires. Le tissu de PME y est assez dense. 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. Ils sont aisément accessibles, possédant de plus de bonnes infrastructures ainsi qu'une main-d'œuvre qualifiée et une culture entrepreneuriale relativement développée. Les secteurs de la logistique et de l'agro-alimentaire y sont assez bien représentés, sans que l'on puisse parler de réelles spécialisations.

8 UNE ESQUISSE DE STRATEGIE TERRITORIALISEE POUR LA WALLONIE

8.1 UNE GRILLE DE LECTURE PLURIELLE

Au final, 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. Il se retrouve en effet concerné à son niveau par la question de l'adéquation entre, d'une part, l'offre en espace dédié et, d'autre part, les attentes et besoins variés des entreprises.

¹⁸ Ce que Halleux et al. (2019) avaient 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.

Ainsi, si le nombre de TPE et autres activités embryonnaires est appelé à augmenter, il est envisageable que la demande en incubateurs, tiers-lieux à vocation économique, hall relais et assimilés aille en croissant. De même, une réindustrialisation qui verrait les activités « lourdes » et/ou consommatrices d'espace se redéployer nécessiterait à nouveau une offre en foncier conséquente à l'écart des autres fonctions.

Par ailleurs, une attention particulière est à accorder aux activités existantes. **Le redéploiement économique et la réindustrialisation s'appuient aussi sur des entreprises déjà en place**, parfois de longue date, et qui sont elles-mêmes concernées par une série d'enjeux auxquels les compétences d'aménagement du territoire devront, directement ou indirectement, répondre.

Cette « bonne » localisation se joue à plusieurs échelles. La première logique correspond à la prise en compte des ressources territoriales disponibles, des disparités économiques observées et des trajectoires économiques esquissées. Le redéploiement économique et la réindustrialisation seraient en effet facilités par une meilleure prise en compte du « système économie – territoire » et des déclinaisons de celui-ci à travers la Wallonie. Sur la base des chapitres précédents, il est possible d'envisager les possibles trajectoires de réindustrialisation et de redéploiement de l'économie productive pour les différents territoires composant la Wallonie. Le croisement entre potentiel économique productif et branches « réindustrialisantes » aboutit dans les grandes lignes aux constats suivants :

- **À court terme, le développement économique productif**, et plus singulièrement l'industrie « aval¹⁹ » et/ou à haute intensité de connaissance et technologique privilégiera, dans la poursuite de la tendance actuelle, **plutôt le nord de la Wallonie** (notamment le centre-ouest du Brabant wallon et la région liégeoise). Le **tertiaire lourd²⁰** privilégierait également cet espace ;
- **À 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** (notamment dans l'industrie « de base » et de soutien) ;
- La **moitié sud de la Wallonie** est caractérisée par la faiblesse du niveau de ressources territoriales immatérielles 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 **présentielles 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.

La seconde logique 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 fine et d'équipements. La répartition proposée ci-dessous n'est en aucun cas une distinction claire, mais indique plutôt des tendances. Elle n'exclut pas des solutions mixtes ou de type « PAE généraliste » :

- Les activités « **lourdes** » et/ou **génératrices de nuisances et/ou dangereuses** nécessitent du **foncier à l'écart des tissus résidentiels**, 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 de grande taille**. Ces solutions se rapprochent plutôt du profil du parc industriel et/ou du parc logistique²¹.

¹⁹ Par aval, il faut entendre l'industrie dont les activités et les produits sont proches des consommateurs finaux. Elle s'oppose à l'industrie « amont », dont les activités sont plus proches des premières phases de transformation de la matière.

²⁰ Le tertiaire lourd comprend notamment le transport, le stockage et le commerce de gros.

²¹ Entre autres, le recyclage des grandes friches stratégiques tel qu'actuellement réalisé dans les régions de Liège et de Charleroi permettra de disposer de grands espaces fonciers pour ce type d'infrastructures d'accueil.

- Une industrie plus « **hightech** », moins génératrice de nuisances 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 génératrice de nuisances** ou encore les **services** sont à localiser prioritairement dans des **infrastructures d'accueil en milieu urbanisé** (ou à proximité de celui-ci), **adaptées** pour les indépendants ainsi que les petites structures.

Ces constats se croisent avec les stratégies d'implantation et de développement des entreprises. Les développements « exogènes » (investissements directs étrangers) trouveront dans le nord de la Wallonie un terrain davantage favorable à la bonne marche de leurs activités. À l'inverse, les activités constitutives du développement endogène, créées en Wallonie, mettent en balance les questions d'attractivité et de compétitivité avec des questions d'attachement et d'ancrage territoriaux. Les (très) petites entreprises ne se déplaceront pas nécessairement vers les bassins les plus performants. De leur côté, les moyennes et grandes entreprises wallonnes ont un positionnement intermédiaire, et les startups ont un profil particulier.

Enfin se pose la question du **choix de l'entreprise entre le foncier et l'immobilier pour l'hébergement de son activité**. Les constats exprimés, tant du point de vue du foncier que de l'immobilier, révèlent en effet une **grande diversité au niveau des attentes des entreprises** en termes d'offre en infrastructures d'accueil et la nécessité d'anticipation stratégique.

La politique d'accueil des activités économiques doit de plus être compatible avec les principes de l'**optimisation spatiale**. Au-delà de ces principes, l'accueil des activités doit aussi composer avec la périurbanisation des activités économiques observée ces dernières décennies. **Il y a ici un enjeu à encourager les activités compatibles (services, artisanat, petite industrie génératrice de peu de nuisances) à demeurer au sein des tissus urbanisés et des centralités.**

Plus généralement, c'est un changement de paradigme qui se dessine pour les infrastructures d'accueil. Plutôt que de vouloir ou attendre qu'une activité se localise à un endroit, **la stratégie d'accueil des activités économiques devrait faire en sorte de proposer des infrastructures d'accueil adaptées et bien localisées**, soutenant des écosystèmes économiques, permettant à leur niveau de concrétiser plus fortement le potentiel (la demande) économique sur le territoire et aidant les agents économiques à faire face à une série d'enjeux qu'ils rencontrent.

8.2 POINTS D'ATTENTION ET LIMITES

Le cadrage et l'énonciation des limites de cet exercice doivent être évoqués. Premièrement, **cet exercice n'est pas un « profilage » des différents secteurs et filières**. Il se borne à énoncer des tendances au niveau de grands périmètres économiques, et n'a pas la prétention de pouvoir déterminer la localisation fine d'activités bien précises. Un tel exercice de profilage « territorial » de secteurs bien particuliers est particulièrement chronophage et apparaît hasardeux compte tenu d'un manque de données et de connaissances fines à ce sujet. La très grande variété de situations et de cas de figure complique également la mise en place d'un tel exercice.

Deuxièmement, et découlant de la première limite, **l'objectif n'est pas de dessiner des compartiments territoriaux nets**. La réflexion ici présentée n'a pas pour ambition de présager de tous les tenants et aboutissants de la stratégie de localisation de l'ensemble des entreprises, mais indique plutôt des orientations. Par exemple, le Sillon wallon n'est ainsi pas écarté de l'accueil des activités « high-tech » à court terme, et ce d'autant plus que certaines entreprises actives dans ces domaines y sont localisées. À 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 ». **Il est ainsi tout à fait possible que des agents économiques ne suivent pas le schéma exposé**. Leur stratégie de localisation ou de développement peut dépendre de paramètres déterminants bien trop particuliers pour le cadre de l'exercice. Par ailleurs, le fait que l'agrandissement soit privilégié par rapport au déménagement et la nécessité de ne pas surestimer le rôle de la localisation dans la stratégie d'implantation appellent également à cette remise en contexte.

Ensuite, **certaines filières et/ou type d'entreprises** (notamment industrielles) **présentent des variations en termes d'appétence pour les ressources territoriales**. Elles peuvent aussi trouver des conditions de développement favorables 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. C'est par ailleurs en considérant ces ressources territoriales et les dynamiques existantes que la Stratégie de spécialisation intelligente de la Wallonie (S3) a été élaborée.

Enfin, le raisonnement repose sur le postulat – abordé régulièrement dans cette note – que le développement d'un écosystème ne se fait pas ex-nihilo mais dépend du niveau et de l'utilité des ressources territoriales présentes. Or, ces ressources se modifient dans le temps. Par exemple, à l'échelle de plusieurs générations, une politique de formation davantage axée sur les métiers de l'industrie modifiera la ressource « capital humain » (ou plus prosaïquement, la main-d'œuvre et sa qualification). **La réflexion proposée au point suivant est essentiellement vraie pour le court et le moyen terme**, alors que les effets d'une politique de formation revue seront observés à long terme, au travers d'une main-d'œuvre plus abondante et mieux formée.

8.3 UNE DÉCLINAISON DE L'APPROCHE PAR TERRITOIRE

En guise de synthèse et de clôture de cette note, il est à présent possible d'esquisser les enjeux pour le développement territorial dans les grands bassins qui composent la Wallonie.

Centre et ouest du Brabant wallon

Le centre et l'ouest du Brabant wallon sont au plus proche du cœur économique de la Belgique. Cet espace apparaît comme un territoire privilégié pour le redéploiement économique, car il profite de la dynamique métropolitaine centrée sur Bruxelles et de la présence de nombreuses ressources territoriales. Il est à même d'être renforcé dans son développement basé sur les **activités « high-tech »**, ou encore **proches des consommateurs**, mais aussi de **tertiaire lourd**.

L'un des enjeux principaux est d'y proposer des infrastructures d'accueil diversifiées, de manière à rencontrer les attentes multiples d'un panel conséquent d'agents économiques (de la TPE à la grande entreprise, de la startup ou de l'activité en incubation à l'entreprise mature, issue tant du développement endogène qu'exogène...) :

- foncier de toute taille, en ce compris quelques terrains de plus grande superficie ;
- immobilier tant en location qu'en acquisition
- avec une grande **accessibilité** (multimodale) tant aux personnes qu'aux marchandises ;
- et **proches des pôles** dans cet espace en tension foncière.

Toutefois, des points d'attention y existent, notamment dans le cadre du respect des principes de l'optimisation spatiale. **Les alternatives aux aménagements en terrain vierge (densification des PAE, friches...) n'y sont pas légion**. Cependant, l'utilisation plus parcimonieuse du sol par l'industrie « nouvelle » tempère quelque peu le problème. Une attention particulière doit également être portée aux **capacités des réseaux de transport multimodaux**.

Région et Meuse liégeoises

La région et la Meuse liégeoises profitent de leur positionnement sur un hub (carrefour) de transport et de dynamiques métropolitaines dans une certaine mesure. Il y existe **un potentiel de consolidation et de redéploiement productif axé sur un bouquet varié d'activités** (« high-tech », activités de transformation de la matière, tertiaire lourd, proches des consommateurs...). Ici aussi, **l'offre foncière et immobilière à destination des entreprises est à diversifier, de manière à rencontrer de multiples attentes provenant du monde économique**. L'aménagement du territoire devra notamment veiller à ce que **les activités compatibles demeurent et se localisent en ville**, via des opérations visant la réhausse du cadre de vie et de travail, mais aussi la mise à disposition d'infrastructures d'accueil adaptées au contexte urbain.

Si l'accessibilité multimodale est toujours primordiale, celle des marchandises implique des **localisations stratégiques**. Elle pose la question d'une grande proximité aux **autoroutes**, des disponibilités en **terrains mouillés** et d'éventuels raccordements au réseau ferroviaire, singulièrement pour **l'industrie « lourde » et le tertiaire lourd**. Certaines **friches** et **ZAEI stratégiques** sont ainsi à « **sanctuariser** » contre toute autre forme d'utilisation. Par ailleurs, les possibilités de densification en PAE et de réhabilitation des friches y modèrent les enjeux au regard du respect des principes de l'optimisation spatiale.

De même, si la proximité aux tissus urbanisés est à privilégier pour les autres activités, **l'industrie « lourde » et le tertiaire lourd nécessitent des terrains à l'écart des zones résidentielles** compte tenu des nuisances potentielles, voire du caractère dangereux de l'activité. Par ailleurs, des **investissements** sont nécessaires dans ce territoire pour **préserver les capacités des réseaux de transport** et pour y **décarboner l'industrie, en ce compris l'existante** (*upgrade* des réseaux électriques, captation et réseau de transport CO₂/H₂...).

Enfin, **une série de ressources immatérielles doit également y être améliorée**, à commencer par le capital humain. L'ensemble des actions doit permettre à la région liégeoise de renforcer tant ses dynamiques métropolitaines que les indicateurs socio-économiques.

Sillon wallon (et hennuyer)

Le **Sillon wallon**, et plus particulièrement **sa partie hennuyère**, est lui aussi marqué par des concentrations démographiques et des polarités urbaines importantes. Il est caractérisé par un **bon niveau d'infrastructures**, en ce compris du foncier et des **friches/ZAEI intéressantes qu'il conviendrait ici aussi de sanctuariser**. Les friches et le potentiel de densification en PAE constituent par ailleurs un atout pour le respect des principes de l'optimisation spatiale. Le territoire est également accessible (multimodalement) et possède une certaine tradition industrielle. **L'industrie « lourde » y demeure présente, bien que faisant face à de nombreux défis**. De nombreuses activités proches des consommateurs y sont aussi présentes.

Cet espace est ainsi caractérisé par la faiblesse d'une série d'indicateurs (socio-)économiques, et le redéploiement n'y est pas assez vigoureux. Son principal problème actuel est double :

- Malgré sa proximité aux hubs internationaux et métropolitains, **le niveau des ressources immatérielles y est peu élevé**, à commencer par un manque au niveau de la qualification de la main d'œuvre. Les personnes les plus diplômées tendent de plus à quitter ce territoire après leurs études, ou à ne pas y revenir ;
- **Les deux grandes villes de l'espace** (Charleroi et Mons), auxquelles peut s'ajouter Liège en-dehors de celui-ci, **ne génèrent pas suffisamment d'économies d'agglomération**. 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-territoire²². Cette correction pourrait ainsi les élever vers une position de développement socio-économique plus favorable.

La littérature a mentionné notamment qu'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 (Lluansi, 2024). Ce fait est particulièrement intéressant pour le Sillon wallon, car il y dessine **un potentiel futur de redéploiement économique productif s'appuyant tant sur des activités aval et/ou « high-tech » (dans une certaine mesure) que sur le maintien voire le renforcement de l'industrie « de base » et de soutien, au plus proche des premières phases de transformation de la matière**. Le tertiaire lourd serait aussi à y développer.

La transformation de ce potentiel en réalité est toutefois conditionnée à l'apaisement de nombreux « vents contraires ». **Les obstacles à surmonter sont en effet nombreux**, et les politiques à y implémenter sont plurielles. Ces dernières doivent ainsi veiller à **rehausser les ressources immatérielles** : offre de formation revue vers les métiers productifs, incitation à se former dans ces filières, développer une certaine culture entrepreneuriale tant autour des traditions industrielles que des filières nouvelles.

²² 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)...

Pour les domaines d'aménagement et de développement territorial, les enjeux principaux sont les suivants :

- Proposer des **infrastructures d'accueil diversifiées, bien accessibles multimodalement et équipées**, avec une plus grande attention à porter à la proximité aux **polarités**, en veillant à répondre tant aux besoins de l'industrie « lourde » (notamment le recul nécessaire pour gérer les nuisances et/ou le caractère dangereux des activités) qu'aux autres formes de développement économique ;
- Veiller à l'accompagnement des entreprises, en ce compris les existantes, dans le processus de **décarbonation**, en consentant aux investissements nécessaires tant en matière de renforcement des **réseaux de transport d'électricité haute tension et de desserte** que de déploiement des **réseaux de captation et de transport du CO2** (et de fourniture d'hydrogène) ;
- Poursuivre les opérations de redéploiement urbain visant à restaurer tant un **cadre de vie plus agréable qu'un environnement propice aux entreprises**, en y intégrant ainsi plus fortement la dimension économique.

Nord-Hainaut et région verviétoise

Le **nord-Hainaut et la région verviétoise**, bien que géographiquement opposés, présentent des similitudes en termes de tissu productif, reposant sur une bonne accessibilité et une certaine tradition entrepreneuriale. **Le renforcement du tissu actuel est à privilégier, celui-ci se structurant autour d'une série de filières bien représentées et d'activités du tertiaire lourd.** L'intérêt de proposer des infrastructures d'accueil (bien équipées et accessibles) y est modéré (localement soutenu), dans un espace où n'existent localement que peu d'alternatives aux projets en terrain vierge (peu de friches intéressantes, potentiel de densification en PAE limité).

Ces infrastructures sont à diversifier en termes de typologie et de taille, car le tissu économique y est assez diversifié (indépendants, TPE-PME mais aussi une série d'entreprises de plus grande taille). Leur développement est à équilibrer au regard de la préservation de terres agricoles de bonne qualité et de la nécessité de maintenir voire de renforcer la présence des activités compatibles (en ce compris le tertiaire) en ville. Un enjeu consiste toutefois à interrompre la stagnation socio-économique de leurs villes moyennes (Verviers, voire Tournai), en y reconcentrant une série d'activités.

Autres territoires

Le **reste de la Wallonie** présente un potentiel moindre pour l'économie productive, mais **n'est toutefois pas un vide.** L'économie présentielle (basée notamment sur le tourisme au sud du sillon) y est structurante, de même que des configurations locales de l'économie productive. Le tissu productif, s'appuyant notamment sur une série de petites villes, y est constitué d'activités pour les marchés (supra)locaux et d'exploitation/transformation des ressources naturelles. Certaines parties du territoire profitent toutefois d'une localisation et d'une accessibilité avantageuses permettant un accueil plus soutenu d'entreprises aux activités diverses (Namurois, Marche-en-Famenne...).

Le redéploiement économique devrait notamment s'appuyer sur les spécificités (supra)locales du tissu productif mais aussi sur l'économie présentielle, en renforçant les polarités. L'intérêt de proposer des infrastructures d'accueil y est faible à modéré (ponctuellement soutenu près de Namur). Ces infrastructures d'accueil devraient être bien accessibles. Les projets en ce sens sont à équilibrer au regard de la préservation de terres agricoles, pour certaines de bonne qualité, et de la nécessité de maintenir voire de renforcer la présence des activités compatibles en ville (en ce compris le tertiaire). **Le développement d'infrastructures d'accueil pour des activités indépendantes, les TPE et les PME** correspond à la plus grande partie des actions à mener en ce sens. Il convient toutefois de maintenir une certaine offre en **terrains destinés aux activités génératrices de nuisances et/ou consommatrices de davantage d'espace à l'écart des tissus urbanisés.**

9 CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES

La réindustrialisation de la Wallonie s'impose aujourd'hui comme un enjeu stratégique majeur, à la croisée des dynamiques économiques, territoriales et sociétales. Loin de constituer une fin en soi, elle apparaît avant tout comme un levier au service d'un redéploiement économique plus équilibré, plus résilient et plus soutenable. Les constats établis dans cette note mettent en évidence à la fois l'intérêt d'un renforcement de la base productive régionale et la complexité des conditions nécessaires à sa concrétisation.

Les analyses montrent que la désindustrialisation wallonne semble s'être stabilisée ces dernières années, mais cette apparente accalmie masque des dynamiques contrastées. D'un côté, **certaines filières traditionnelles continuent de décliner** sous l'effet de pertes de compétitivité structurelles et de contraintes énergétiques accrues. De l'autre, **le développement de secteurs industriels « nouveaux »**, en particulier la pharmaceutique, **soutient la valeur ajoutée manufacturière sans toutefois garantir une haute diversification du tissu productif**. Cette trajectoire soulève des questions essentielles en matière de résilience économique et de cohésion territoriale. Par ailleurs, les scénarios macro-économiques explorés soulignent que, si une réindustrialisation « vigoureuse » semble peu réaliste à court terme, un scénario volontariste de renforcement mesuré de la base industrielle constitue une ambition faisable et souhaitable. Sa réalisation implique toutefois une coordination étroite entre politiques industrielles, énergétiques, de formation et d'aménagement du territoire.

Malgré sa petite taille, la Wallonie est concernée par des dynamiques économiques et des niveaux de ressources territoriales spatialement hétérogènes. Ces ressources conditionnent non seulement l'économie actuelle, mais également l'économie future. Le potentiel de redéploiement économique productif et de réindustrialisation repose avant tout sur **le tissu dense de petites et moyennes entreprises existantes et à venir**. Celles-ci entretiennent de **fortes relations avec le territoire** dans lequel elles sont implantées. Leur performance est (et sera) en partie conditionnée par le **niveau de ressources territoriales** qui y sont présentes, lesquelles conditionnent également le dynamisme des entreprises de plus grande taille. L'ensemble de ces agents économiques font de plus face, à des degrés divers, à **une série d'enjeux qui impactent leur développement, voire leur maintien**.

Se dessinent ainsi des potentiels et des trajectoires de redéploiement différentes d'un bassin à un autre, d'un territoire à un autre. La question spatiale occupe dès lors une place déterminante dans cette réflexion. Elle invite à considérer la mise en place d'une **véritable stratégie régionale « territorialisée »** qui, en intégrant cette donne des disparités spatiales actuelles et pressenties, **viene en soutien de la réindustrialisation et du (re)déploiement économique productif de la Wallonie**. Par les choix qu'elle opère en termes de localisations et d'équipements notamment, cette stratégie devrait, à son niveau, **aider les agents économiques à faire face aux enjeux** qu'ils rencontrent. Par sa mise en œuvre judicieuse, elle permettrait tant aux entreprises qu'à la Wallonie de **recupérer une marge en termes de compétitivité et d'attractivité**. Cette marge récupérée permettrait de **corriger partiellement le déficit observé vis-à-vis des régions voisines**.

Sur le court terme, la stratégie devrait dès lors miser sur les forces en présence dans les territoires et le développement de ces derniers. À plus long terme, elle devrait également s'appuyer sur l'amointrissement des faiblesses observées au niveau des ressources territoriales notamment immatérielles, initié par d'autres politiques sectorielles.

Une telle stratégie implique de dépasser une série d'idées préconçues, certaines concernant directement l'aménagement du territoire. L'analyse met notamment en évidence que **le foncier (ou l'immobilier) à vocation économique constitue une condition certes nécessaire, mais largement insuffisante pour le développement**. Il devrait être mis à disposition dans les territoires actuellement les plus dynamiques et là où le potentiel de réindustrialisation et de redéploiement économique productif est le plus affirmé. Les infrastructures d'accueil doivent toutefois répondre aux attentes diversifiées d'une multitude d'agents économiques actuels et futurs, de la très petite structure à la grande entreprise (internationale), actifs dans les différents secteurs de l'économie productive. La qualité des localisations, la mise en place d'infrastructures d'accueil des activités économiques en soutien d'écosystèmes fonctionnels, là où la dynamique économique génère une réelle demande et leur articulation avec les réseaux énergétiques et de transport, sont autant d'éléments davantage déterminants que le « terrain » en tant que tel. Ainsi, **au-delà de la quantité, c'est avant tout la « qualité » (typologie, localisation à l'échelle macro et micro, équipement...) des infrastructures d'accueil qui prime**. La mise à disposition de ce foncier « de qualité » devrait idéalement s'accompagner, côté opérateurs et pouvoirs publics, d'une réflexion quant aux grands domaines d'activités à y accueillir ainsi que leurs potentielles retombées et incidences. L'idée n'est toutefois pas de tomber dans une « sectorisation » ou une « thématisation » de l'infrastructure d'accueil. L'objectif est plutôt de ne pas « brader » les terrains auprès d'activités peu en phase avec le caractère (éventuellement) stratégique du foncier correspondant.

Enfin, un dernier point à aborder est celui du manque de connaissances quant aux relations qu'entretiennent l'économie et le territoire dans notre région. Il s'agit là d'une partie du problème plus général du **déclin de l'intérêt pour les sciences régionales en Wallonie**. Or, le développement territorial est une matière hautement complexe et qui ne peut par ailleurs être réduit à la seule question de l'aménagement du territoire. Une plus grande activité de recherche sur les sujets associés apparaît primordiale. Elle doit en premier lieu permettre de mieux connaître la Wallonie et d'y décliner hypothèses, concepts et dynamiques théorisées ou mis en évidence à l'étranger. Sans constitution d'un tel « diagnostic » de connaissances wallonnes fouillées, le risque principal est la mise en place de politiques inadaptées aux réalités territoriales diverses de la Wallonie.

La présente note et la recherche CPDT associée ont été confrontées à ce constat du manque de savoirs « wallons », et ont cherché à alimenter les réflexions en la matière. Si l'une comme l'autre ont permis d'esquisser un aperçu du « système économie – territoire » et des implications en matière de réindustrialisation et de redéploiement économique, nous ne saurions qu'**encourager de futures recherches académiques et expertises visant à investiguer ces questions complexes plus en profondeur et à nourrir le débat du redéploiement de la Wallonie**.

REMERCIEMENTS

Les auteurs tiennent à remercier l'équipe communication de la CPDT, leurs collègues ainsi que le Comité d'accompagnement de la recherche pour leur relecture et leurs conseils avisés.

BIBLIOGRAPHIE

Assemblée Nationale (2025). *Audition de M. Olivier Lluansi, enseignant à l'École nationale supérieure des mines de Paris, professeur titulaire de la chaire « Transition énergétique pour l'industrie décarbonée » au sein du Conservatoire national des arts et métiers (CNAM), ancien délégué aux territoires d'industrie, et de Mme Anaïs Voy-Gillis, directrice stratégie & RSE au sein du groupe Humens, chercheuse associée au sein du Centre de recherche en gestion (CEREGE) de l'Université de Poitiers.* https://videos.assemblee-nationale.fr/video.16399084_67d2d4bfbe80a.freins-a-la-reindustrialisation-de-la-france--auditions-diverses-13-mars-2025, page consultée le 17 mars 2025.

Banque nationale de Belgique (2026). *Préambule – Développements économiques et financiers – Réglementation et contrôles prudentiels – Rapport 2025.* https://www.nbb.be/doc/ts/publications/nbbreport/2025/fr/t1/rapport2025_ti_complet.pdf.

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.

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/>

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.

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.

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.

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

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.

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>

France Stratégie (2024). *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.

Gilbart, A. (2023). *Dans un cadre de sobriété foncière : quel(s) dispositif(s) d'action publique en vue d'une potentielle reconexion 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., 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.

Gros-Balthazard, M., Talandier, M. (2022). *Les villes, premiers moteurs de la réindustrialisation en France*. <https://theconversation.com/les-villes-premiers-moteurs-de-la-reindustrialisation-en-france-187167>

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.

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.

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

L'Echo (2024). *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.

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.

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.

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%202021%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 Journel, 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>

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.

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.

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.

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

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.

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

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.aren24.news/2024/02/22/lindustrie-francaise-peut-elle-renaitre/>, page consultée le 11 mars 2024.

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.

Wilmotte, P.-F. (2026). *La géographie de la création de richesse en Belgique*. Cahier de l'IBSA n°15. https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Cahier_15_FR.pdf

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.