

L'efficacité spatiale et économique des parcs d'activités économiques en Europe du Nord-Ouest



Jean-Marie Halleux – Université de Liège

**Séminaire « Fonciers en débat » de Lille des 23 et 24 mai 2019 :
*Stratégies foncières, négociations et montages opérationnels : les
entreprises du 3ème millénaire face aux territoires***

En préambule : le décalage terrain-recherche

Economie Actualité

“La Wallonie a ce qu’il faut pour être une Silicon Valley”

■ Yves Prete est le nouveau patron de l’Union wallonne des entreprises.

Passation de pouvoir ce vendredi à la tête de l’Union wallonne des entreprises (UWE) : Jean-François Heris passe la main à Yves Prete pour un mandat de trois ans. Jean-François Heris qui tire un bilan mitigé de ces trois années de présidence. “Je retiens les élections fédérales de 2014 et, pour la première fois, la perspective de cinq années sans élections. Parmi les motifs de satisfaction, il y a le fait que le gouvernement a inscrit à son programme les grands axes de notre plan Ambition 2020. Et un manque : ne pas avoir pu conclure un pacte social avec les organisations syndicales. Les points de vue étaient trop éloignés avec certaines centrales syndicales. Leurs positions étaient antagonistes et irréconciliables, la plus visible étant l’opposition permanente faite entre les entreprises et les travailleurs”, déclare Jean-François Heris.

Faire plus pour les PME

Pour Yves Prete, les quatre défis du plan Ambition 2020 (la croissance des entreprises, un bon climat social, une gouvernance wallonne efficace et des jeunes avec une solide formation) sont des “meurtriers, bons pour la Wallonie”. Inutile donc de sortir de cette ligne pendant les trois années à venir. Il aura toutefois à cœur d’améliorer quelques points. “Belgeux devant notre porte : entre patrons, on n’a pas assez travaillé avec les PME, qui ne sont pas assez présentes dans nos instances, et les chambres de commerce. Il faudra créer des groupes de travail avec les PME pour mieux les écouter. Un patron de PME est souvent seul. Quand il veut penser à sa croissance, il faut l’aider”, annonce Yves Prete.

Appel à une union sacrée

Un deuxième point d’attention du nouveau président. C’est l’image qu’ont les Wallons du monde de l’entreprise. “C’est une grosse frustration de voir comment ils le considèrent”. Enfin, Yves Prete en appelle à un consensus wallon afin d’aller de l’avant. “On n’y arrive pas si tous les Wallons n’ont pas envie d’aller dans la même direction. En Chine, on sent une cohésion. En Wallonie, on vit encore au XX^e siècle. On a cette nostalgie de ne pas avoir passé économiquement alors que le monde a changé. Si notre économie ne se redresse pas, c’est parce que nous restons rigides”, lance-t-il. Mais “comme on ne peut pas descendre à 4 millions de Wallons d’aller dans la même direction et que l’on est très loin d’une communauté de vue sur le futur”, le président de l’UWE en appelle



Yves Prete s’inscrit dans la lignée de son prédécesseur mais il aura à cœur de travailler davantage avec les PME et de redorer l’image de l’entreprise auprès des Wallons.

Portrait

Patron de Techspace Aero et fan de rugby

Né en 1954, Yves Prete est diplômé ingénieur civil électromécanicien de l’ULB et en management. Ses débuts dans la vie professionnelle, il les fait en 1979 à la FN Motocars (qui deviendra Techspace Aero). Il y occupera tour à tour les fonctions d’ingénieur, de chef du service logistique, de directeur de production et de directeur de l’organisation. En 2000, il devient directeur général de Smecca Services Brussels puis, cinq ans plus tard, il émigre en Chine puisque il est nommé directeur de SSAMC, la joint-venture de Smecca. Yves Prete revient en France en 2009 pour diriger la division Maintenance et Réparations de Smecca. En janvier 2011, il se réinstalle à Liège et devient le grand patron de Techspace Aero. Fan de rugby, qu’il a commencé à pratiquer à l’université et jusqu’à l’âge de 40 ans, il a appris de ce sport que “c’est le travail d’équipe qui fait gagner”. Ce sens dans la tâche, la touche Yves Prete à l’UWE, qui concède aussi “un caractère direct”. LL.

aux Entreprises wallonnes. “Si quelques dizaines d’hommes et de femmes de bonne volonté veulent travailler ensemble, ce sera très efficace. Créer une union ne paraît indispensable. L’Union wallonne des entreprises est prête à entrer dans le débat et à faire des propositions.”

Les Wallons, créatifs mais pas disciplinés

La Wallonie qui, pourtant, possède de solides atouts. “Il y a notre situation géographique. Nous avons un réseau universitaire de grande qualité, qui diplôme d’excellents ingénieurs, des personnes multilingues, ouvertes et compétentes. Notre histoire industrielle et scientifique est aussi une richesse et une base importante. Le travail des Wallons pas très disciplinés mais créatifs et innovants. La Wallonie a ce qu’il faut pour être une Silicon Valley. Et le plus fondamental : il nous reste de la surface, de

“Les Wallons ne sont pas très disciplinés mais créatifs et innovants [...] Et le plus fondamental, il nous reste de la place. Les investisseurs sont contents de pouvoir en disposer.”

YVES PRETE

la place. Les investisseurs sont contents de pouvoir en disposer”, indique Yves Prete. L’esprit d’entreprendre ne fait-il pas défaut aux Wallons ? “Non, en beaucoup de jeunes se lancent. Ce qui nous manque, c’est peut-être le goût de la prise de risque. Ce n’est pas dans notre culture. Je ne dis pas pour autant qu’il faut démanteler le sécurité sociale...”

“On ne peut pas demander à être aux entrepreneurs wallons d’employer des réfugiés arrivés en Belgique ?” “Je m’inscrits dans la même ligne que la FEB qui veut qu’ils puissent obtenir un permis de travail plus rapidement. Par contre, je ne suis pas favorable à un système de discrimination positive. Bloquer l’accès à l’emploi à nos concitoyens, il y a tout de même 1,2 m de chômeurs en Wallonie”, indique Yves Prete.

“Les Wallons ne sont pas très disciplinés mais créatifs et innovants [...] Et le plus fondamental, il nous reste de la place. Les investisseurs sont contents de pouvoir en disposer.”

YVES PRETE

La Libre Belgique - vendredi 11 septembre 2015

En préambule : le décalage terrain-recherche

Thèse de doctorat financé par la Wallonie (Région wallonne) dans le cadre de la CPDT (Conférence Permanente du Développement Territorial)



UNIVERSITÉ DE LIÈGE
Faculté des Sciences
Département de géographie

La disponibilité et le prix du foncier à vocation économique : quel impact sur le développement économique en Wallonie ?

Dissertation présentée par
Marie-Caroline VANDERMEER
En vue de l'obtention du grade de
Docteur en Sciences
Janvier 2016

<http://orbi.ulg.ac.be/handle/2268/187449>

En préambule : le décalage terrain-recherche

Thèse de doctorat financé par la Wallonie (Région wallonne) dans le cadre de la CPDT (Conférence Permanente du Développement Territorial)

Les Cahiers du Développement Urbain Durable 67

— LE RÔLE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DANS LA COMPÉTITIVITÉ DES TERRITOIRES : LE CAS DE LA WALLONIE

Marie-Caroline Vandermeer, Doctorante
Université de Liège
Service de géographie économique
(ECOGEO)
Centre de Recherche en Sciences de
la Ville, du Territoire et du Milieu rural
(LEPUR)

Courriel:
mc.vandermeer@ulg.ac.be

Jean-Marie Halleux, Professeur de
géographie économique
Université de Liège
Service de géographie économique
(ECOGEO)
Centre de Recherche en Sciences de
la Ville, du Territoire et du Milieu rural
(LEPUR)

Courriel :
jean-marie.halleux@ulg.ac.be

<http://orbi.ulg.ac.be/handle/2268/147736>

EUROPEAN PLANNING STUDIES, 2017
VOL. 25, NO. 8, 1454-1475
<https://doi.org/10.1080/09654313.2017.1322042>

 **Routledge**
Taylor & Francis Group

 Check for updates

Evaluation of the spatial and economic effectiveness of industrial land policies in northwest Europe

<http://crossref.org/doi/10.1322042&doi>

Marie-Caroline Vandermeer^a and Jean-Marie Halleux^b

^aLepur, University of Liège, Liège, Belgium; ^bECOGEO, Department of Geography, University of Liège, Liège, Belgium

ABSTRACT

This article stems from the discrepancy between the lack of attention paid to industrial land policy by academics and the predominant thought among elected representatives and development agencies, i.e. that industrial land policy plays a key role in the creation of growth and new jobs. The article begins with a reflection on the literature, which stresses the need to develop knowledge on industrial land policies. To help fill this research gap, we have developed an exploratory piece of research on the theme of their 'spatial' and 'economic effectiveness', on the basis of statistical analyses dedicated to seven countries. As regards 'spatial effectiveness', the results underline significant national differentials in terms of land consumption on the one hand, while highlighting the economic sprawl that affects France and Belgium on the other hand. As regards 'economic effectiveness', our results show that the impact of the development of economic estates on growth depends largely on regional contexts. In particular, the 'intermediate regions' in western Germany stand out as belonging to a specific context where land policies seem particularly effective from an economic standpoint. By contrast, the 'economic effectiveness' of industrial land policies requires readjustments in the Netherlands as well as in most 'predominantly rural regions, close to a city'.

ARTICLE HISTORY

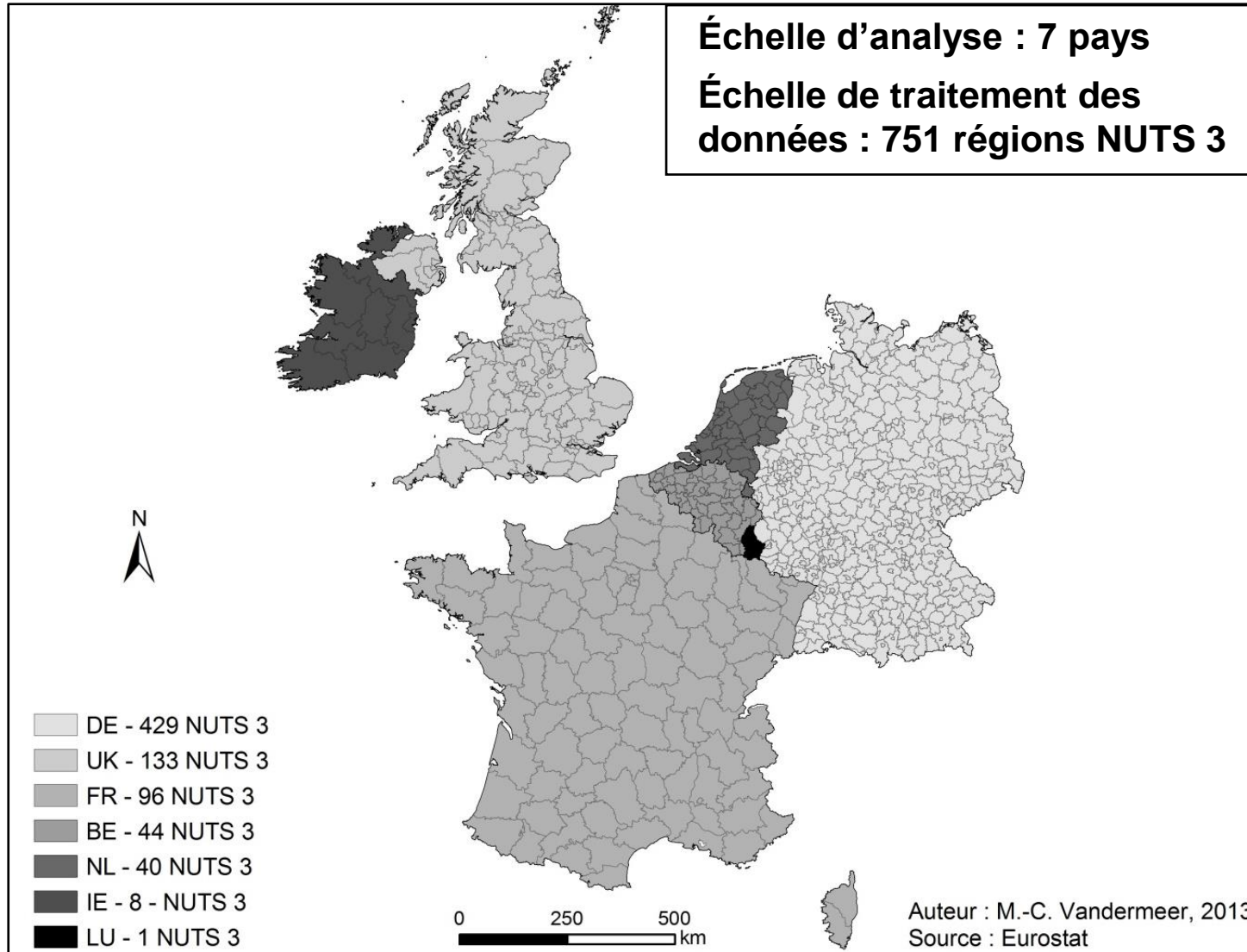
Received 3 October 2015
Revised 1 March 2017
Accepted 18 April 2017

KEYWORDS

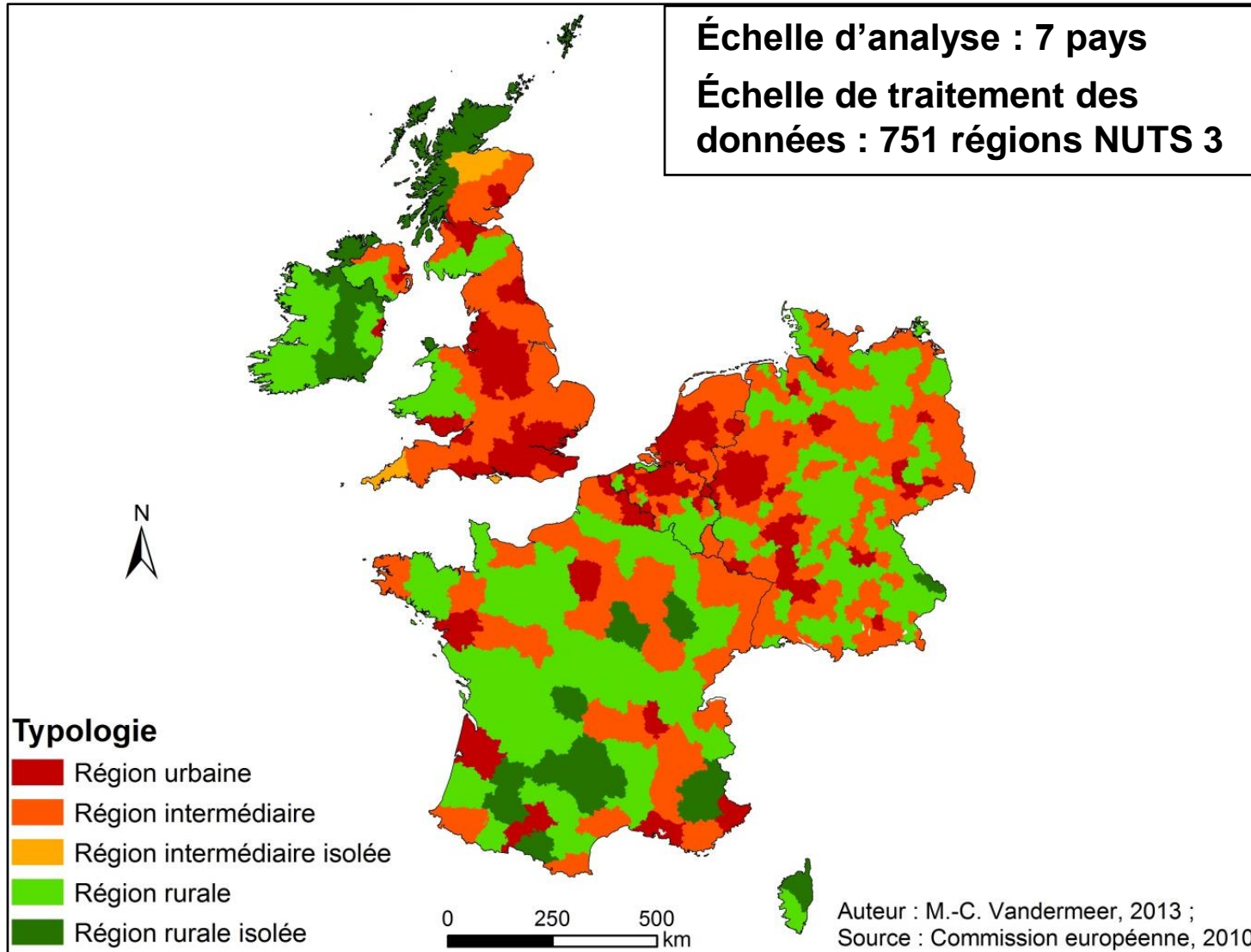
Regional development; land policy; economic estates; industrial land; land consumption; spatial effectiveness; economic effectiveness; economic sprawl; urban sprawl

<https://orbi.uliege.be/handle/2268/209503>

La zone d'étude



La zone d'étude



Problématiques et questionnements

Deux problématiques

1. Efficacité spatiale

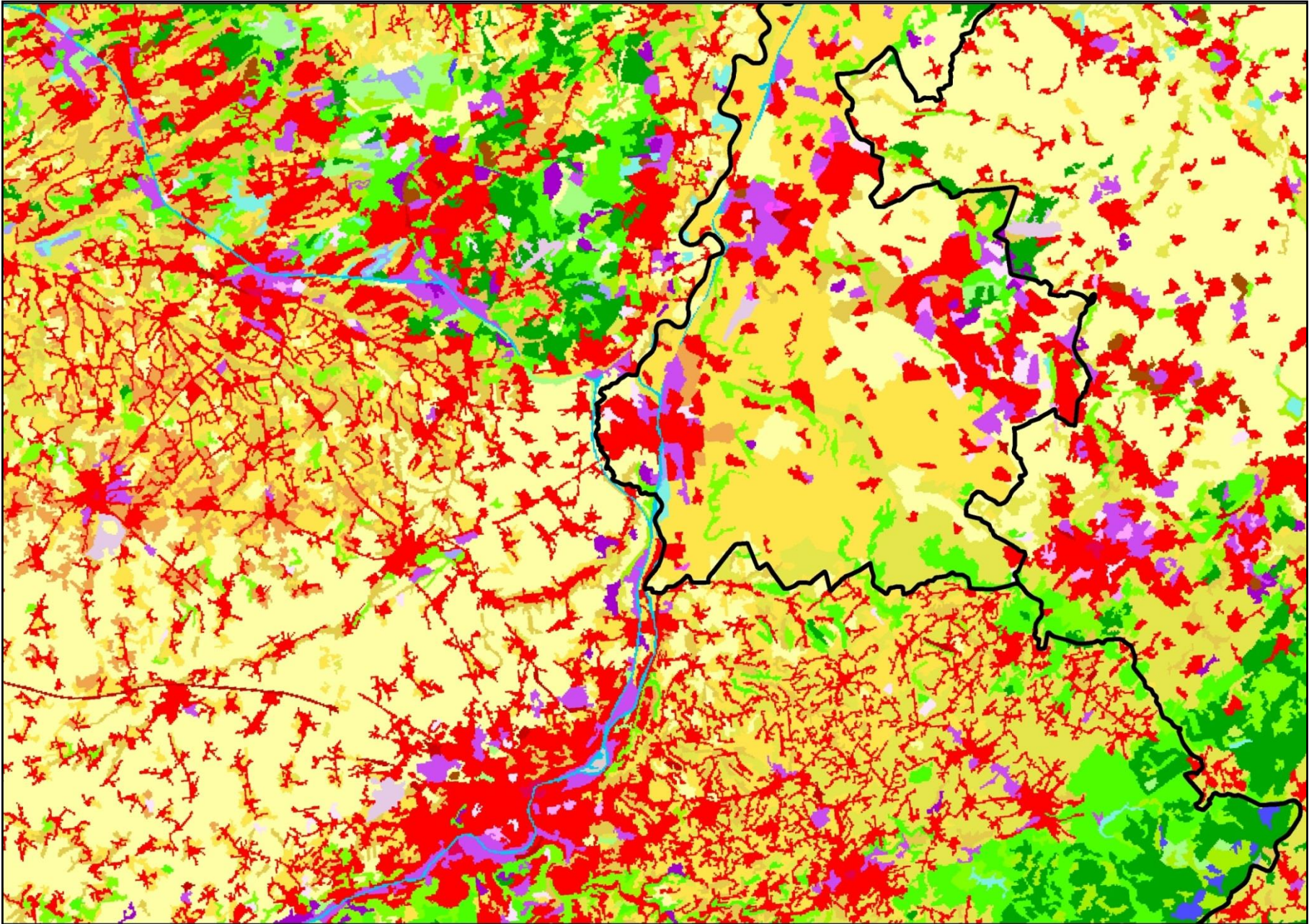
- ⇒ Politique d'aménagement : l'efficacité spatiale est fonction de la consommation d'espace
- ⇒ Quelles sont les disparités en termes de consommation d'espaces pour l'activité économique ?

2. Efficacité économique

- ⇒ Politique du développement : l'efficacité économique est proportionnelle à l'apport de la consommation d'espace sur le développement
- ⇒ Quel est l'apport économique de la consommation d'espace ?

Les données à l'échelle des NUTS 3 (2006)

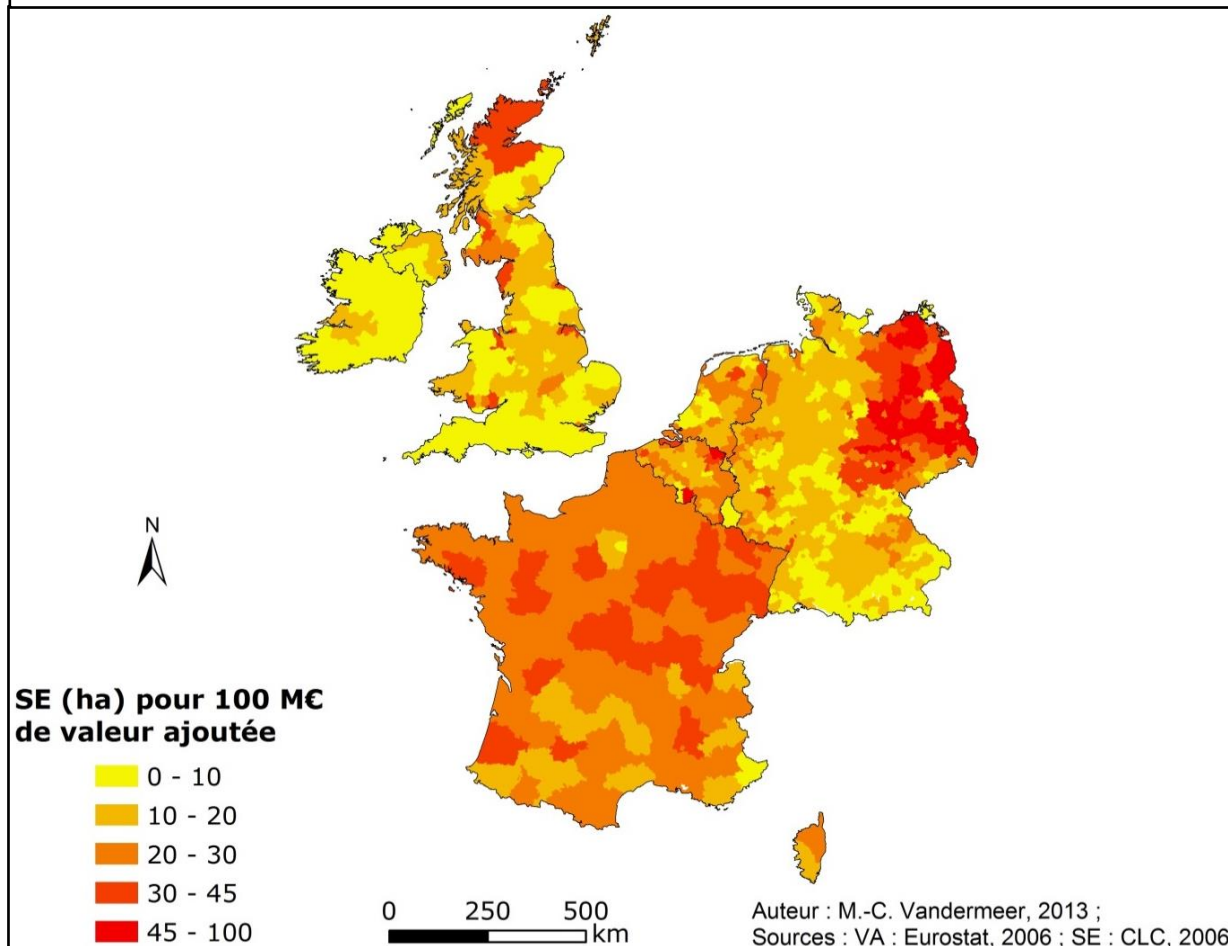
- Données *Corine Land Cover* sur l'occupation du sol
- Données sur le développement économique : PIB et volumes d'emplois



Source : Eurostat – CORINE LAND COVER 2000

L'efficacité spatiale

Standard de valeur ajoutée des surfaces économiques



Trois groupes de pays

| | |
|--------------|-----|
| Rép. Irlande | 5,4 |
| Luxembourg | 8,1 |
| Royaume-Uni | 9,0 |

| | |
|-----------|------|
| Pays-Bas | 13,7 |
| 7 pays | 13,9 |
| Allemagne | 14,3 |
| Ex-Ouest | 11,7 |
| Ex-Est | 28,8 |

| | |
|----------|------|
| Belgique | 16,6 |
| France | 19,3 |



Wallonie :
17 emplois/ha

Limbourg néerl. :
30 emplois/ha

Sources :

- Lambotte J.-M., Halleux J.-M., Girolimeto F et Labbeuw F.-L., 2010a.- *Gestion des zones d'activités économiques existantes. Présentation des résultats et des propositions avant évaluation par les experts* (Thème 1B, Rapport final provisoire), CPDT. URL : <http://orbi.ulg.be/handle/2268/105271>
- Lambotte J.-M., Girolimeto F. et Halleux, J.-M., 2010b.- *Gestion des zones d'activité économique existantes. Synthèse des avis des experts sur le projet de rapport final* (Thème 1B, Rapport final provisoire), CPDT, URL : <http://orbi.ulg.be/handle/2268/112862>

L'efficacité économique

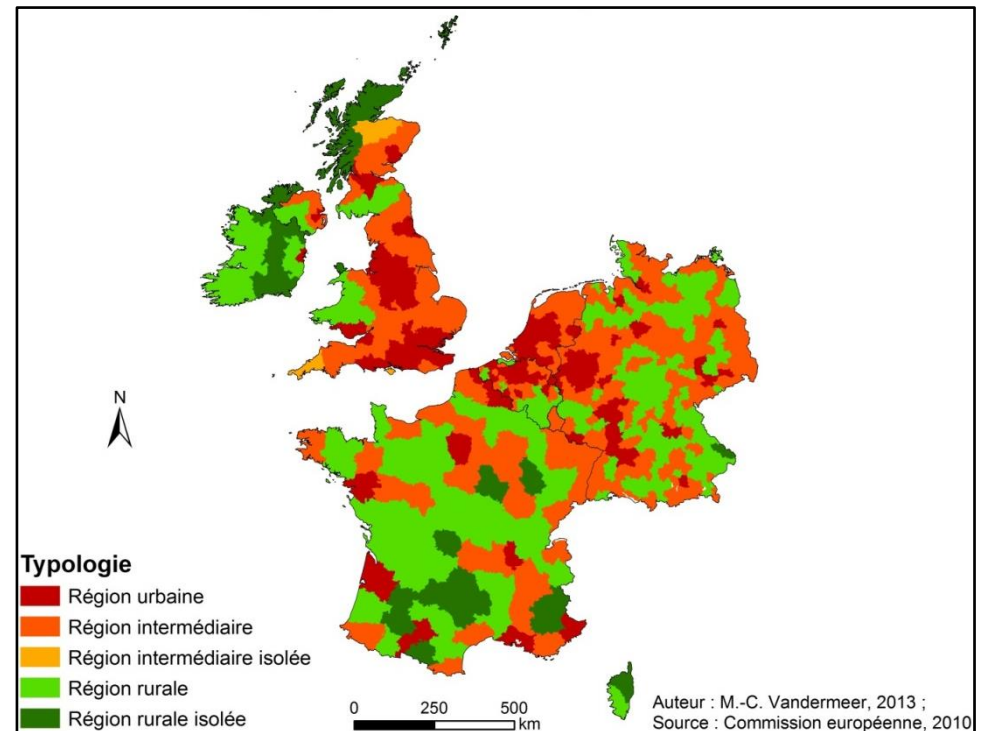
Quelle relation statistique entre SE/hab. et empl./hab (plus PIB/hab) ?

- 1. Pas de relations à l'échelle de la zone d'étude**
- 2. Relations significatives lorsque l'on considère les pays et la typologie urbain-rural**

L'efficacité économique

Quelle relation statistique entre SE/hab. et empl./hab (plus PIB/hab) ?

1. Pas de relations à l'échelle de la zone d'étude
2. Relations significatives lorsque l'on considère les pays et la typologie urbain-rural



L'efficacité économique

Quelle relation statistique entre SE/hab. et empl./hab (plus PIB/hab) ?

1. Pas de relations à l'échelle de la zone d'étude
2. Relations significatives lorsque l'on considère les pays et la typologie urbain-rural

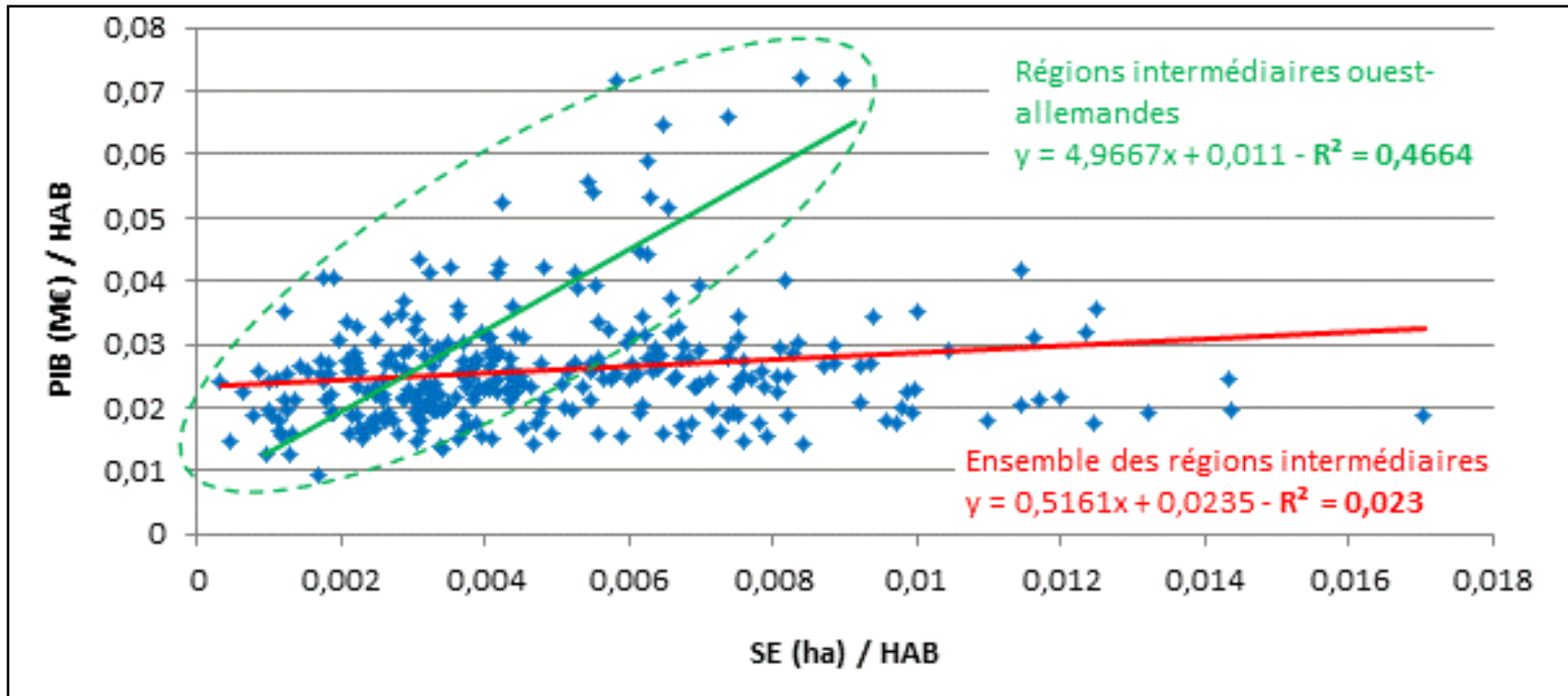
| Paramètres de l'équation de régression entre SE/hab. et empl./hab. NUTS 3 - 2006 | Coeff. de regr. | p-value |
|---|-----------------|-------------|
| Régions urbaines (n = 218) | 3,29 | 0,41 |
| Régions intermédiaires (n = 307) | 6,62 | 0,02 |
| Régions rurales (n= 177) | - 4,09 | 0,01 |
| Régions rurales isolées (n= 24) | 8,08 | 0,18 |

L'efficacité économique

Quelle relation statistique entre SE/hab. et empl./hab (plus PIB/hab) ?

1. Pas de relations à l'échelle de la zone d'étude
2. Relations significatives lorsque l'on considère les pays et la typologie urbain-rural

| Paramètres de l'équation de régression entre SE/hab. et empl./hab. (NUTS 3 scale – 2006) | Coeff. de regr. | p-value |
|--|-----------------|---------|
| Allemagne (n = 399) | 4,20 | 0,02 |
| Ex-Ouest (n = 326) | 38,40 | 0,00 |
| Ex-Est (n = 103) | - 2,73 | 0,40 |
| Belgique (n = 43) | 15,69 | 0,00 |
| France (n = 94) | 4,19 | 0,04 |
| Rép. Irlande (n = 8) | 108,70 | 0,51 |
| Pays-Bas (n = 36) | - 5,93 | 0,05 |
| Royaume-Uni (n = 123) | 4,88 | 0,10 |



Régions intermédiaires ouest-allemandes

- 4,97 M€/ha
- 71,07 emplois/ha

Ensemble des régions intermédiaires

- 0,52 M€/ha
- 6,62 emplois/ha

En conclusion

Efficacité spatiale

- Confirmation de l'étalement économique en France et en Belgique

Efficacité économique

- Effet variable en fonction des types de régions : métropolitaines, intermédiaires et rurales
- Pour les régions intermédiaires, l'impact économique justifie-t-il les consommations en ressources foncières ?
- Effet de la décentralisation aux Pays-Bas
- Cas allemand : la disponibilité est une condition nécessaire mais pas suffisante ⇒ Ne surestimons pas les facteurs matériels

En préambule : le décalage terrain-recherche

Economie Actualité

“La Wallonie a ce qu’il faut pour être une Silicon Valley”

■ Yves Prete est le nouveau patron de l’Union wallonne des entreprises.

Passation de pouvoir ce vendredi à la tête de l’Union wallonne des entreprises (UWE) : Jean-François Heris passe la main à Yves Prete pour un mandat de trois ans. Jean-François Heris qui tire un bilan mitigé de ces trois années de présidence. “Je retiens les élections fédérales de 2014 et, pour la première fois, la perspective de cinq années sans élections. Parmi les motifs de satisfaction, il y a le fait que le gouvernement a inscrit à son programme les grands axes de notre plan Ambition 2020. Et un manque : ne pas avoir pu conclure un pacte social avec les organisations syndicales. Les points de vue étaient trop éloignés avec certaines centrales syndicales. Leurs positions étaient antagonistes et irréconciliables, la plus notable étant l’opposition permanente faite entre les entreprises et les travailleurs”, déclare Jean-François Heris.

Faire plus pour les PME

Pour Yves Prete, les quatre défis du plan Ambition 2020 (la croissance des entreprises, un bon climat social, une gouvernance wallonne efficace et des jeunes avec une solide formation) sont des “meurtriers, bons pour la Wallonie”. Inutile donc de sortir de cette ligne pendant les trois années à venir. Il aura toutefois à cœur d’améliorer quelques points. “Belgeux devant notre porte : entre patrons, on n’a pas assez travaillé avec les PME, qui ne sont pas assez présentes dans nos instances, et les chambres de commerce. Il faudrait créer des groupes de travail avec les PME pour mieux les écouter. Un patron de PME est souvent seul. Quand il veut penser à sa croissance, il faut l’aider”, annonce Yves Prete.

Appel à une union sacrée

Un deuxième point d’attention du nouveau président. C’est l’image qu’ont les Wallons du monde de l’entreprise. “C’est une grosse frustration de voir comment ils le considèrent”. Enfin, Yves Prete en appelle à un consensus wallon afin d’aller de l’avant. “On n’y arrive pas si tous les Wallons n’ont pas envie d’aller dans la même direction. En Chine, on sent une cohésion. En Wallonie, on vit encore au XX^e siècle. On a cette nostalgie de ne pas payer économiquement alors que le monde a changé. Si notre économie ne se redresse pas, c’est parce que nous restons rigides”, lance-t-il. Mais “comme on ne peut pas descendre à 4 millions de Wallons d’aller dans la même direction et que l’on est très loin d’une communauté de vue sur le futur”, le président de l’UWE en appelle



Yves Prete s’inscrit dans la lignée de son prédécesseur mais il aura à cœur de travailler davantage avec les PME et de redorer l’image de l’entreprise auprès des Wallons.

Portrait

Patron de Techspace Aero et fan de rugby

Né en 1954, Yves Prete est diplômé ingénieur civil électromécanicien de l’ULB et en management. Ses débuts dans la vie professionnelle, il les fait en 1979 à la FN Moteurs (qui deviendra Techspace Aero). Il y occupera tour à tour les fonctions d’ingénieur, de chef du service logistique, de directeur de production et de directeur de l’organisation. En 2000, il devient directeur général de Sineca Services Brussels puis, cinq ans plus tard, il émigre en Chine puisque il est nommé directeur de SSAMC, la joint-venture de Sineca. Yves Prete revient en France en 2009 pour diriger la division Maintenance et Réparations de Sineca. En janvier 2011, il se réinstalle à Liège et devient le grand patron de Techspace Aero. Fan de rugby, qu’il a commencé à pratiquer à l’université et jusqu’à l’âge de 40 ans, il a appris de ce sport que “c’est le travail d’équipe qui fait gagner”. Ce sens dans la tâche, la touche Yves Prete à l’UWE, qui concède aussi “un caractère direct”. LL.

aux Entreprises wallonnes. “Si quelques dizaines d’hommes et de femmes de bonne volonté veulent travailler ensemble, ce sera très efficace. Créer une union ne paraît indispensable. L’Union wallonne des entreprises est prête à entrer dans le débat et à faire des propositions.”

Les Wallons, créatifs mais pas disciplinés

La Wallonie qui, pourtant, possède de solides atouts. “Il y a notre situation géographique. Nous avons un réseau universitaire de grande qualité, qui diplôme d’excellents ingénieurs, des personnes multilingues, curieuses et compétentes. Notre histoire industrielle et scientifique est aussi une richesse et une base importante. Le travail des Wallons pas très disciplinés mais créatifs et innovants. La Wallonie a ce qu’il faut pour être une Silicon Valley. Et le plus fondamental : il nous reste de la surface, de

“Les Wallons ne sont pas très disciplinés mais créatifs et innovants [...] Et le plus fondamental, il nous reste de la place. Les investisseurs sont contents de pouvoir en disposer.”

YVES PRETE

la place. Les investisseurs sont contents de pouvoir en disposer”, indique Yves Prete. L’esprit d’entreprendre ne fait-il pas défaut aux Wallons ? “Non, il y a beaucoup de jeunes qui lancent. Ce qui nous manque, c’est peut-être le goût de la prise de risque. Ce n’est pas dans notre culture. Je ne dis pas pour autant qu’il faut démanteler le sécurité sociale...”

“Il faut aussi que les investisseurs demandent à être employés des réfugiés arrivés en Belgique.” “Je m’inscris dans la même ligne que la FEB qui veut qu’ils puissent obtenir un permis de travail plus rapidement. Par contre, je ne suis pas favorable à un système de discrimination positive. Bloquer l’accès à l’emploi à nos concitoyens, il y a tout de même 1,2 m de chômeurs en Wallonie”, indique Yves Prete.

“Les Wallons ne sont pas très disciplinés mais créatifs et innovants [...] Et le plus fondamental, il nous reste de la place. Les investisseurs sont contents de pouvoir en disposer.”

YVES PRETE

La Libre Belgique - vendredi 11 septembre 2015

En conclusion

Efficacité spatiale

- Confirmation de l'étalement économique en France et en Belgique

Efficacité économique

- Effet variable en fonction des types de régions : métropolitaines, intermédiaires et rurales
- Pour les régions intermédiaires, l'impact économique justifie-t-il les consommations en ressources foncières ?
- Effet de la décentralisation aux Pays-Bas
- Cas allemand : la disponibilité est une condition nécessaire mais pas suffisante ⇒ Ne surestimons pas les facteurs matériels

Merci pour votre attention