

Grande nouvelle pour Audi Brussels : Heylen Warehouses reprend le site et vise une création d'emplois très ambitieuse



Le groupe flamand vise la création de près de 3000 emplois sur l'ancien site d'Audi Brussels à Forest.

Heylen Warehouses, Audi, la Région bruxelloise et la commune de Forest sont parvenus à un accord pour la reprise de l'ancien site d'Audi Brussels. Le promoteur veut transformer les 55 hectares de l'usine en un parc d'activités urbain et industriel, provisoirement baptisé "Rings Park 21", avec l'objectif d'y créer au moins 3 000 emplois. Un chiffre très ambitieux, qui correspond au nombre d'emplois perdus [lors de la fermeture d'Audi Brussels](#) (sans compter les sous-traitants).

Cela correspond à près de 55 employés par hectare, étant donné que le site s'étend sur 55 hectares. Une fourchette très haute par rapport à un parc industriel de ce genre (mixte, avec plusieurs acteurs, comme suggéré ici, et non un acteur unique comme l'était Audi, si on intègre les sous-traitants travaillant pour Audi), qui compte généralement entre 20 et 40 employés par hectares.

Mais cet objectif de minimum 50 emplois à l'hectare construit serait une demande des partenaires sociaux, dont les syndicats, entend-on à bonne source. Le mot d'ordre est donc l'ambition. "Il faut se méfier de ce genre de communication très politique, ça va être dur à atteindre, surtout avec la robotisation", entend-on encore de source proche du dossier, bien que Heylen maintient cet objectif ambitieux. "*C'est tout à fait possible*", affirme une responsable.

“À court terme, il s’agira de quelques centaines d’emplois, mais le chiffre de 3000 emplois est atteignable, d’ici 5 à 10 ans”, insiste le ministre de l’Économie, Laurent Hublet (Les Engagés).

Le montant mis sur la table pour la reprise du site n’est pas évoqué mais une estimation qui circule tourne autour de 100 millions d’euros.

Les parties travaillent encore à *“la finalisation des documents juridiques encadrant cette opération”* mais le projet est donc déjà clairement esquissé : reconvertir l’ancienne usine en *“un parc d’activités urbain mixte”* destiné à accueillir des industriels, des PME et des entreprises innovantes.

Pour rappel, la fermeture d’Audi Brussels avait durement touché l’industrie bruxelloise et inquiété la commune de Forest. Le site représente 10 % de la surface de la commune et Audi reverse près de 3 millions d’euros annuellement en taxes et précompte immobilier, [sans parler des retombées économiques](#) indirectes qui ont disparu depuis la fermeture.

Selon l’Institut bruxellois de statistique et d’analyse, Audi représentait environ un quart de la valeur ajoutée du secteur manufacturier de la Région bruxelloise et un cinquième des emplois du secteur à Bruxelles (et 0,5 % du PIB total de la Région).

“Nous faisons preuve d’audace”

Pour le gouvernement bruxellois, la reconversion constitue donc un enjeu économique majeur.

“Aujourd’hui, une confiance mutuelle s’est installée autour du redéploiement de ce site : nous faisons preuve d’audace ensemble”, se félicite Laurent Hublet, ministre bruxellois de l’Emploi et de l’Économie (Les Engagés).

“Notre promesse commune est de transformer ce site en un outil industriel ouvert sur la ville, doté d’un écosystème diversifié et pleinement intégré dans le tissu bruxellois et belge”, poursuit-il.

Le ministre-président Boris Dilliès (MR) insiste, de son côté, sur le signal envoyé aux investisseurs : *“La reconversion du site Audi était une priorité de ce gouvernement. La reprise du site démontre que Bruxelles est attractive. Nous attirons des entreprises et de l’emploi dans notre région.”*

Le site d’Audi Brussels est le plus grand terrain industriel de Bruxelles. Il dispose d’atouts rares : accès ferroviaire, ligne haute tension, proximité du ring et localisation au cœur de la capitale, rappellent les différentes parties prenantes.

Un futur “Rings Park 21”

Le projet prévoit le maintien et le développement d'activités industrielles, mais aussi des espaces pour les PME, les entreprises innovantes et l'économie locale. Une partie du site doit également être ouverte au public et la gare de Forest-Midi "revalorisée". Le projet porte provisoirement le nom de "Rings Park 21".

Pour Wim Heylen, président de [Heylen Group](#), il s'agit de prolonger plutôt que d'effacer l'histoire industrielle du lieu.

"Ce site est une opportunité unique mais aussi une responsabilité", souligne-t-il.

"Notre ambition n'est pas de tourner la page de l'histoire industrielle de Bruxelles, mais de l'écrire autrement, avec davantage d'entreprises, davantage d'emplois et un site enfin ouvert à sa commune et à sa ville."

Chez Heylen Warehouses, le mot d'ordre est d'avancer rapidement.

"Nous allons nous mettre au travail immédiatement, sans perdre de temps, car chaque jour compte pour l'emploi", assure Ralph Caspani, co-CEO. "Plus ce projet d'avenir deviendra opérationnel rapidement, plus vite Bruxelles pourra récupérer les emplois perdus et générer une nouvelle dynamique de croissance."

Les futurs occupants encore inconnus

Reste une inconnue majeure : les entreprises qui viendront s'installer sur le site ne sont pas encore déterminées.

Heylen Warehouses indique discuter avec un large éventail d'acteurs et assure que le projet ne sera pas réservé aux grands groupes internationaux.

Pour Forest, l'enjeu est également que le projet profite directement au quartier et à ses habitants.

"La reconversion de ce site est une opportunité historique pour notre commune", estime le bourgmestre Charles Spapens (PS), qui souhaite que la création d'emploi reste une priorité et que le projet "s'intègre pleinement dans Forest" et bénéficie aux habitants de la commune.

Pour l'heure, les 3 000 emplois restent un objectif, les futurs occupants ne sont pas connus et le calendrier précis du redéveloppement doit encore être détaillé. Les différentes parties promettent de communiquer ultérieurement sur les prochaines étapes du dossier.

Trois questions à Marek Hudon, professeur à la Solvay Brussels School of Economics and Management

L'objectif de 3.000 emplois vous paraît-il crédible ?

C'est un objectif très ambitieux et, à ce stade, cela reste davantage de l'ordre de l'ambition que d'un résultat dont on peut garantir la réalisation. Mais au-delà du chiffre,

le vrai enjeu sera de mesurer la création nette d'emplois. Il ne faudrait pas créer 3.000 emplois sur ce site en en déplaçant autant depuis d'autres zones de Bruxelles. C'est aussi un point d'attention par rapport aux moyens spécifiques annoncés, notamment via Actiris ou des dispositifs économiques et fiscaux. Ces moyens sont limités et il faut éviter qu'un soutien renforcé à ce site se fasse au détriment d'entreprises déjà implantées ailleurs dans la Région.

Le choix d'un opérateur privé comme Heylen vous semble-t-il pertinent ?

Heylen n'est pas n'importe quel acteur : l'entreprise a une expérience réelle dans la reconversion de sites industriels. Mais il faudra rester attentif à l'articulation avec les acteurs publics bruxellois comme citydev.brussels ou la Société d'Aménagement Urbain. Avec un opérateur privé, la Région a moins directement la main sur les choix qui seront posés. Il faut donc s'assurer que le développement du site s'inscrive bien dans une stratégie économique régionale plus large.

Y a-t-il un risque pour la Région ?

Le principal risque est un décalage entre les intérêts de l'opérateur privé et ceux de la Région. L'opérateur cherchera logiquement à maximiser l'activité du site et sa rentabilité. La Région, elle, doit veiller à ce que le projet bénéficie réellement aux Bruxellois, à l'économie locale et au budget régional. Les intérêts peuvent être alignés, mais pas toujours. Il faudra donc des conditions claires et un suivi très précis des retombées économiques du projet.

Antonin Marsac