

CAHIER DE L'IBSA n° 15

La géographie de la création de richesse en Belgique

Série thématique :
Bruxelles au cœur de l'économie belge

JANVIER 2026



ÉQUIPE DE RÉALISATION

Auteur

Pierre-François WILMOTTE

Direction scientifique de l’Institut Bruxellois de Statistique et d’Analyse (IBSA)

Astrid ROMAIN

Comité scientifique

Xavier DEHAIBE, Amynah GANGJI, Pierre-François MICHELS (IBSA/Perspective), Xavier MAY (ULB-IGEAT)

Remerciements

Ce Cahier a également bénéficié des remarques et suggestions de Bram DE LANGE, de Mattéo GODIN et du Conseil Scientifique de l’IBSA. Nous les remercions pour leurs précieuses contributions à l’aboutissement de ce projet.

PHOTO DE COUVERTURE

Photo libre de droit par Carl Gruner sur Unsplash

MISE EN PAGE

Arnaud TIGNOL

TRADUCTION

Traduit du français vers le néerlandais par Oneliner Translations bvba

Relecture de la traduction par Bram DE LANGE

POUR PLUS D’INFORMATIONS

Institut Bruxellois de Statistique et d’Analyse

ibsa@perspective.brussels - <https://ibsa.brussels>

ÉDITRICE RESPONSABLE

Astrid ROMAIN, Institut Bruxellois de Statistique et d’Analyse (IBSA)

Reproduction autorisée moyennant mention de la source

© Institut Bruxellois de Statistique et d’Analyse

CAHIER DE L'IBSA n° 15

**La géographie de la création de richesse
en Belgique**

**Série thématique : Bruxelles au cœur de
l'économie belge**

JANVIER 2026

TABLE DES MATIÈRES

L'ESSENTIEL	9
PRÉFACE	10
LA CRÉATION DE RICHESSE COMME ANGLE D'ANALYSE	11
DES CLÉS DE LECTURE POUR APPRÉHENDER LES SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES ET GÉOGRAPHIQUES DE BRUXELLES	13
2.1. En 20 ans, les activités économiques ont été profondément modifiées	13
2.2. Les conséquences géographiques des évolutions technologiques et économiques	14
2.3. Les particularités de Bruxelles sur le plan international et historique	14
UNE RÉPONSE GRÂCE AUX STATISTIQUES DES COMPTES RÉGIONAUX	16
3.1. Quels indicateurs pour quantifier la création de richesse ?	16
3.1.1. La notion de valeur ajoutée (brute)	16
3.1.2. La notion de Produit Intérieur Brut (PIB)	16
3.2. Les statistiques des comptes régionaux	17
3.2.1. Comment est répartie la valeur ajoutée des entreprises entre les différents établissements situés dans différents arrondissements ?	18
3.2.2. Comment est répartie la valeur ajoutée liée aux dividendes d'entreprises ?	19
3.2.3. Comment est répartie la valeur ajoutée liée à la propriété foncière et immobilière ?	19
3.2.4. Comment est comptabilisée l'activité des institutions internationales ?	20
3.3. Tenir compte de l'évolution des prix pour quantifier la croissance réelle	20
QUELLE EST L'ÉVOLUTION DU PIB DE BRUXELLES AU REGARD DU RESTE DU PAYS ?	21
4.1. Une comparaison rendue possible par la notion de Région Métropolitaine	21
4.2. La Région Métropolitaine de Bruxelles reste le pôle économique principal en Belgique, au sein duquel la RBC reste prépondérant	23
4.3. Des niveaux de développement économique davantage liés à la trajectoire économique qu'à la taille de la métropole	25
4.4. Que retenir de l'analyse du PIB ?	27
COMPRENDRE L'ÉVOLUTION ÉCONOMIQUE DE BRUXELLES PAR L'ANALYSE « SHIFT AND SHARE »	28
UNE ANALYSE SECTORIELLE LA PLUS FINE POSSIBLE POUR COMPRENDRE LA CROISSANCE FAIBLE EN RBC	31
6.1. Trois-quarts de la richesse créée en région de Bruxelles-Capitale provient des services	31

6.2. Une économie bruxelloise qui s'est tournée vers les services ces deux dernières décennies	33
6.3. Un reclassement des secteurs dans une perspective géographique	34
6.4. Comment caractériser les évolutions et les spécificités économiques de la RBC ?	36
UN PASSAGE EN REVUE DE LA POSITION DE LA RBC PARMI LES NEUF PRINCIPAUX SECTEURS ÉCONOMIQUES	37
7.1. Le développement des activités économiques non-marchandes en Région de Bruxelles-Capitale	38
7.1.1. Un secteur marqué par la stabilité du poids des métropoles dans le temps	38
7.1.2. Des sièges d'administration et des services publics qui restent implantés en RBC	38
7.1.3. La présence d'institutions offrant des services pointus à Bruxelles explique des rémunérations et une valeur ajoutée élevée	39
7.1.4. Un secteur dont la géographie est liée à l'organisation territoriale de l'État	40
7.2. Bruxelles reste la place financière principale de Belgique	41
7.3. Le caractère de moins en moins urbain des activités de logistique et de commerce	42
7.3.1. Entre rupture dans les activités du secteur et la continuité dans la géographie de la VAB	44
7.3.2. Un secteur en décroissance en RBC sur les deux dernières décennies	44
7.3.3. Le tertiaire lourd a-t-il un avenir dans le tissu urbain dense bruxellois ?	46
7.4. La polarisation des services aux entreprises dans la région métropolitaine de Bruxelles	46
7.4.1. Un secteur polarisé dans la RM de Bruxelles	47
7.4.2. La croissance soutenue des activités juridiques, comptables et de direction en RBC ne compense pas la croissance moins soutenue des autres branches	47
7.4.3. La consolidation du pouvoir économique en RBC occulte une stagnation dans les autres branches des services aux entreprises	48
7.5. La RBC face à la transition numérique	49
7.6. La disparition de l'industrie manufacturière de la région de Bruxelles-Capitale	52
7.6.1. Un secteur moins développé que d'autres dans les métropoles, en particulier à Bruxelles	52
7.6.2. L'essor de la pharmacie, la branche qui occulte la forêt de la désindustrialisation belge et de la métropole bruxelloise	54
7.6.3. Qu'en est-il de l'industrie bruxelloise ?	54
7.7. Parmi les autres services aux personnes, le dynamisme du monde associatif en région bruxelloise	55
7.7.1. Une concentration de valeur ajoutée en RBC liée au tissu associatif important	55
7.7.2. Qu'en est-il en dehors de l'associatif ?	56
7.7.3. La spécialisation bruxelloise dans les activités liées à l'exercice du pouvoir et comme lieu pour les activités culturelles	57
7.8. La stagnation de la création des richesses par le secteur de la construction en région bruxelloise	57

7.9. L'immobilier, un secteur avec peu d'activités, résultant du développement économique local	59
COMMENT LA POSITION ÉCONOMIQUE BRUXELLOISE A ÉVOLUÉ CES DEUX DERNIÈRES DÉCENNIES ?	
8.1. Qu'en est-il du PIB ?	61
8.2. Quelles sont les spécificités du tissu économique bruxellois ?	62
8.3. Aux racines du décrochage de la croissance en région de Bruxelles-Capitale	
63	
8.4. La richesse créée à Bruxelles dépend de plus en plus d'activités de gestion, d'administration et de flux financiers	64
8.5. Quels sont les enjeux de cette évolution économique ?	66
BIBLIOGRAPHIE	
	67

LISTE DES FIGURES

› CARTE 1 : Les 6 régions métropolitaines belges	22
› CARTE 2 : Croissance annuelle moyenne du PIB en volume dans les arrondissements belges entre 2003 et 2023, exprimée en %	24
› GRAPHIQUE 1 : Répartition de la valeur ajoutée générée, en 2023, en RBC selon les 10 branches d'activités A10	32
› GRAPHIQUE 2 : Répartition de la VA selon les 10 secteurs A10 en RBC, dans le reste de la RM de Bruxelles et dans le reste du pays, en 2023	32
› GRAPHIQUE 3 : Évolution entre 2003 et 2023 de la part de VA des 10 secteurs économiques A10 en RBC, exprimé en points de pourcentage	33
› GRAPHIQUE 4 : Part des six régions métropolitaines dans la VA du secteur non-marchand en Belgique	38
› GRAPHIQUE 5 : Part de la VA du secteur non-marchand en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)	39
› CARTE 3 : Rémunération horaire moyenne (2018-2022) dans le secteur non-marchand par arrondissement en Belgique	40
› GRAPHIQUE 6 : Part des six RM belges dans la VA du secteur financier en Belgique (en %)	41
› GRAPHIQUE 7 : Part de la VA du secteur financier en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)	42
› GRAPHIQUE 8 : Part des six RM belges dans la VA du secteur du tertiaire lourd en Belgique (en %)	44
› GRAPHIQUE 9 : Part de la VA du secteur du tertiaire lourd en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)	45
› GRAPHIQUE 10 : Part des six RM belges dans la VA du secteur des services aux entreprises en Belgique (en %)	47
› GRAPHIQUE 11 : Part de la VA du secteur des services aux entreprises en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)	47
› GRAPHIQUE 12 : Part des six RM belges dans la VA du secteur de l'information et de la communication en Belgique (en %)	50
› GRAPHIQUE 13 : Part de la VA du secteur de l'information et de la communication en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)	50
› GRAPHIQUE 14 : Part des six RM belges dans la VA du secteur industriel en Belgique (en %)	51
› GRAPHIQUE 15 : Part de la VA du secteur industriel en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)	51
› GRAPHIQUE 16 : Part des six RM belges dans la VA du secteur des autres services aux personnes en Belgique (en %)	53
› GRAPHIQUE 17 : Part de la VA du secteur des autres services aux personnes, en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)	56
› GRAPHIQUE 18 : Part des six RM belges dans la VA du secteur de la construction en Belgique (en %)	57
› GRAPHIQUE 19 : Part de la VA du secteur de la construction en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)	58
› GRAPHIQUE 20 : Part des six RM belges dans la VA du secteur immobilier en Belgique (en %)	59
› GRAPHIQUE 21 : Part de la VA du secteur immobilier en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)	60

LISTE DES TABLEAUX

➤ TABLEAU 1 : Niveau de détail sectoriel et géographique des statistiques des comptes régionaux	17
➤ TABLEAU 2 : Volume de PIB (par habitant) en 2023 par région métropolitaine et évolution annuelle exprimée en %	21
➤ TABLEAU 3 : Volume de PIB par habitant en 2023 par région métropolitaine	26
➤ TABLEAU 4 : Résultat de l'analyse Shift & Share menée sur les données de 2003 et de 2023, exprimé en millions d'euros de 2023	29
➤ TABLEAU 5 : Répartition de la VA par secteurs, en 2003 et en 2022 (dernière année disponible), sur la base des statistiques A64 disponibles pour les trois régions belges	35
➤ TABLEAU 6 : Nomenclature des secteurs économiques A10 de l'Institut des Comptes Nationaux pour établir les statistiques et le nom abrégé repris dans le Cahier à des fins de lisibilité	37
➤ TABLEAU 7 : Croissance cumulée de la VA en volume du secteur de l'information et de la communication entre 2003 et 2023, par branche et par région	51
➤ TABLEAU 8 : Répartition des neuf principaux secteurs économiques selon la part de richesse créée dans la RBC et dans la RM de Bruxelles en 2023	63
➤ TABLEAU 9 : Répartition de la VAB générée en RBC et en Belgique en 2003 et 2023 selon une le type et la spatialité des activités	65

L'ESSENTIEL

Au cours des vingt dernières années, la géographie de la création de richesse en Belgique a évolué. Si la Région métropolitaine de Bruxelles demeure de loin le principal pôle économique du pays, la dynamique de croissance de sa partie centrale – la Région de Bruxelles-Capitale (RBC) – contraste avec celle observée dans sa périphérie, située en Flandre et en Wallonie. L'analyse fine des secteurs, combinée à une lecture au niveau des métropoles belges, met en évidence un basculement progressif de la croissance vers les territoires périphériques. Elle éclaire aussi sur les causes de cette croissance modérée en Région de Bruxelles-Capitale (RBC) et les interdépendances croissantes qui se renforcent entre Bruxelles et le reste du pays. Le Cahier de l'IBSA offre une lecture de ces dynamiques.

1. Une croissance métropolitaine soutenue par la périphérie, alors que Bruxelles ralentit

Sur la longue période, l'activité économique a progressé au même rythme dans la métropole bruxelloise que dans l'ensemble du pays, ainsi que dans les métropoles d'Anvers, de Liège et de Namur. Cette stabilité masque toutefois une réorganisation interne marquée. La croissance observée dans la Région métropolitaine est tirée par la périphérie, qui affiche des performances nettement supérieures à la moyenne nationale. À l'inverse, la RBC enregistre une croissance plus lente, similaire à celle des territoires post-industriels. Cette dissociation interne illustre le déplacement de certaines activités économiques et le dynamisme des pôles économiques secondaires autour de Bruxelles.

2. Une faible croissance liée à une exposition sectorielle défavorable et à des performances inférieures dans les secteurs porteurs

La moindre croissance de la valeur ajoutée à Bruxelles résulte d'un double phénomène. D'une part, la RBC est fortement exposée à des secteurs en déclin depuis 2003, comme les télécommunications, certains segments industriels ou encore les activités postales. La contraction de ces branches, historiquement concentrées à Bruxelles, pénalise mécaniquement la croissance régionale.

D'autre part, dans les **secteurs en expansion au niveau national**, la RBC enregistre une **croissance plus faible que le reste du pays**. C'est le cas de nombreux services marchands tels que les services informatiques, la pharmacie, l'HoReCa ou encore certaines activités de commerce. Ce décalage s'explique notamment par la montée en puissance d'implantations périphériques, plus attractives en termes immobiliers, fonciers, d'accessibilité routière ou logistiques. La RBC conserve un rôle important dans les services aux entreprises, mais sans bénéficier pleinement des vagues de croissance observées ailleurs.

3. Une spécialisation accentuée dans des activités dépendantes du reste du pays, révélatrice d'interdépendances croissantes

Au fil des deux dernières décennies, l'activité économique bruxelloise se **spécialise de plus en plus dans des fonctions étroitement liées au reste de la Belgique**. Cela concerne notamment les activités d'administration de l'État, les services juridiques, comptables, de gestion et de consultance des entreprises, les sièges bancaires coordonnant des flux financiers au niveau national, ou encore les sièges d'entreprises opérant sur l'ensemble du marché belge. Ces activités, essentielles pour l'économie nationale, renforcent les interdépendances territoriales qui dépassent largement les frontières régionales.

Cette spécialisation renforce le rôle de **capitale politique, administrative et décisionnelle** de Bruxelles, mais souligne aussi une **complémentarité qui se renforce** entre la RBC et les autres régions. La dynamique économique bruxelloise dépend ainsi davantage des besoins et des performances du reste du pays que d'une base productive strictement locale.

Conclusion

L'évolution économique de la métropole bruxelloise révèle un équilibre renouvelé : Bruxelles demeure un centre décisionnel majeur, mais la croissance se diffuse désormais plus intensément dans sa périphérie. Comprendre ces transformations – leurs racines sectorielles, territoriales et fonctionnelles – est essentiel pour appréhender les enjeux futurs de développement. Le Cahier offre un éclairage complet pour celles et ceux qui souhaitent approfondir ces tendances et envisager des pistes d'action adaptées.

PRÉFACE

La situation économique de la **Région de Bruxelles-Capitale (RBC)** et, plus globalement celle de **son aire d'influence métropolitaine**, est l'objet de discussions partagées entre sa situation actuelle et son évolution récente. D'un côté, elle **continue d'être un pôle économique de première importance en Belgique et au niveau international**. De l'autre, **la tendance économique serait davantage au déclin qu'à l'expansion sur les plans belge et international**.

La série thématique « *Bruxelles est-elle encore au cœur de l'économie belge ? Une série d'analyses pour objectiver la situation* » a pour objectif de clarifier ces constats et de mettre en évidence les articulations entre la situation actuelle et les dynamiques à l'œuvre ces dernières années. À l'instar des travaux de Thisse et Thomas (2010) largement basés sur les données de l'Enquête Socio-économique de 2001, elle explore le développement économique bruxellois sous **differents angles d'analyses**, afin d'établir un état des lieux de la position économique de la Région de Bruxelles-Capitale. Plus concrètement, il s'agit d'examiner **dans quelle mesure les dynamiques économiques des dernières décennies ont fait évoluer la position de la Région comme centre économique principal du pays**.

1 LA CRÉATION DE RICHESSE COMME ANGLE D'ANALYSE

Dans le cadre de ce Cahier, nous nous intéressons en particulier à la création de richesse, au travers de la Valeur Ajoutée Brute (VAB). Il s'agit de répondre à la question suivante : **Bruxelles est-elle encore au cœur de la création de richesse en Belgique ?**

Pour répondre adéquatement à cette question, l'analyse s'inscrit dans un cadre spatial et temporel. Sur le plan temporel, **l'analyse porte**

1. d'une part, **sur la situation actuelle**, c'est-à-dire sur la dernière année pour laquelle des statistiques sont disponibles, soit 2023 ;
2. d'autre part, **sur l'évolution sur un temps long**, c'est-à-dire sur la période 2003-2023, compte tenu de la disponibilité des statistiques en la matière, pour rendre compte des évolutions structurelles.

Ensuite, l'analyse doit **tenir compte de deux échelles (géographiques) pour appréhender l'évolution économique de Bruxelles en Belgique**.

1. D'une part, l'échelle belge ou interurbaine (c'est-à-dire entre les villes) permet soit de se rendre compte de l'importance de la métropole bruxelloise sur le plan économique au niveau belge soit de comparer Bruxelles aux autres grandes villes en prenant en compte l'ensemble de la métropole (son centre et son hinterland).
2. D'autre part, l'échelle infrarurbaine (c'est-à-dire interne à la ville) permet d'appréhender les évolutions au sein de la métropole bruxelloise. Dans le cadre de ce Cahier, la trajectoire des trois composantes de la Région Métropolitaine (RM) de Bruxelles est analysée : la RBC, la partie wallonne de la RM de Bruxelles et la partie flamande de la RM de Bruxelles. Cela permet de cerner la place de la RBC au sein de l'ensemble de la métropole bruxelloise.

Ces analyses visent à **dépasser la fragmentation actuelle des connaissances sur la position économique de Bruxelles en Belgique**. Cette fragmentation est double.

- D'une part, la **fragmentation est sectorielle**. Elle est liée à la nécessité d'analyser la dimension spatiale sur des indicateurs économiques très divers (valeur ajoutée, revenus, emploi, transactions immobilières, ressources territoriales). **La notion de localisation est appréhendée avec des approches différentes**, avec des répercussions sur les représentations politiques, telles que :

- l'attribution d'un revenu au lieu de travail ou au lieu de résidence ;

- l'attribution d'un revenu de la propriété immobilière au lieu du bien ou au lieu où réside le propriétaire ;
 - la disjonction spatiale entre le siège social et les unités d'établissements et la difficulté d'identifier l'ancre dans le territoire des unités d'établissements ;
 - la disjonction spatiale entre les lieux de conception (R&D) et de production, pour identifier d'où provient la création de richesse ;
 - les effets de sélection, c'est-à-dire que la composition sectorielle ou sociale de certains lieux est davantage liée à des mécanismes de sélections qu'à des choix des agents économiques ;
- D'autre part, **la fragmentation est liée à des connaissances qui sont « régionalisées » et une frontière linguistique qui limite les échanges** (Dujardin, 2001 ; Adam et al., 2017 ; Thomas et al., 2017). En effet, les régions tendent à produire des données et des connaissances sur leur propre territoire régional. Dans le cas de Bruxelles, cela tend à omettre les interrelations évidentes entre la RBC et le reste du territoire, ce qui est problématique. D'un côté, **le rôle de nœud économique de Bruxelles est sous-estimé tant pour l'ouverture internationale qu'en tant que lien entre le tissu économique wallon et flamand** (Dujardin, 2001 ; Dhyne & Duprez, 2016 ; Vandermotten, 2017 ; Ermans et al., 2019). D'un autre côté, **cela néglige le rôle économique de Bruxelles pour les deux autres régions : en l'absence de métropole sur son propre territoire, Bruxelles est la principale métropole pour la Wallonie** (Thisse & Thomas, 2007) **et est un maillon central de l'espace métropolitain du diamant flamand** (Van Meeteren et al., 2016). Le diamant flamand est un espace économique joignant Anvers, Gand, Louvain et Bruxelles où la proximité aux métropoles précitées influence positivement le développement des entreprises. C'est pourquoi il est important de réexaminer le positionnement économique de la RBC (et ses différentes dimensions) dans l'ensemble économique belge.

Négliger ces considérations méthodologiques peut mener à des biais sur le plan des résultats comme la surestimation de la productivité observée dans les grandes villes, **pouvant alors alimenter des politiques publiques reposant sur des mythes mal ou non vérifiés** (voir la critique des politiques de Compétitivité, d'Attractivité, de la Métropolisation, et de l'Excellence, sous l'acronyme de CAME par Bouba-Olga & Grossetti, 2020b).

Face à cette double fragmentation, **les analyses sur la position économique de Bruxelles en Belgique sont plus rares¹**. Sur la base de l'Enquête Socio-Économique de 2001, Thisse & Thomas (2010) dressent un des diagnostics les plus récents : « *l'économie belge peut être décrite comme une structure spatiale monocentrique dont Bruxelles est le centre, mais dont les arrondissements voisins sont probablement les premiers bénéficiaires. Dès lors, il ne semble pas exagéré de dire que Flandre et Wallonie retirent de nombreux avantages de l'existence de Bruxelles, et ce quelle que soit la définition spatiale que l'on en donne.* » (ibid., p.15). Ce constat reste d'actualité d'après l'étude des flux économiques interrégionaux de la Banque Nationale (Départements des Études et de la Statistique générale, 2025) indiquant **que l'activité économique de la RBC bénéficie aux deux autres régions, soit par la production de biens et de services, soit par les salaires versés**.

Pour répondre à cette question – *Bruxelles est-elle encore au centre de la création de richesse en Belgique ces deux dernières décennies ?* –, ce Cahier propose une analyse géographique et sectorielle de la production de la valeur ajoutée qui représente la richesse créée. Cette analyse est menée aux deux échelles définies ci-dessus pour préciser l'importance de l'ensemble de la métropole bruxelloise et de la RBC.

Cette analyse est structurée en plusieurs parties.

- Avant de débuter l'analyse de la création de richesse, le chapitre 2 expose quelques réalités économiques et géographiques pour aider le lecteur à comprendre les résultats exposés.
- Le chapitre 3 est consacré à la présentation des statistiques sur le Produit Intérieur Brut (PIB) et la Valeur Ajoutée Brute (VAB) produites par l'Institut des Comptes Nationaux (ICN). Cela inclut une brève présentation des principaux enjeux méthodologiques sur la manière dont l'ICN réparti la VAB et le PIB à des niveaux géographiques fins comme les arrondissements.

- Le chapitre 4 est consacré à l'analyse de l'évolution du PIB des RM belges et des composantes de la RM de Bruxelles sur deux décennies (2003-2023). Cet indicateur phare permet de quantifier l'importance économique des différentes RM belges, de la RM de Bruxelles et, plus spécifiquement, de la RBC.
- Le chapitre 5 est consacré à une analyse Shift & Share qui permet de décomposer la croissance observée de la richesse produite entre 2003 et 2023 entre la composante liée à l'évolution générale des secteurs économiques (effet sectoriel) et la composante liée à une performance locale plus ou moins importante (effet local) des territoires analysés.
- Le chapitre 6 est consacré à une analyse sectorielle fine de l'économie de la RBC. Les données sectorielles détaillées permettent de fournir une image plus précise au niveau régional.
- Le chapitre 7 est consacré à une analyse de l'importance de la RM de Bruxelles et de la RBC au travers des 10 principaux secteurs économiques au cours de la période 2003-2023.
- La conclusion vise à synthétiser les apports des différents chapitres pour proposer un portrait de l'économie de la RBC, de sa place au sein de la métropole bruxelloise et de la Belgique, ainsi que de son évolution sur les deux dernières décennies.

¹ C'est-à-dire liée à l'analyse d'une thématique économique et non dans une perspective générale.

2 DES CLÉS DE LECTURE POUR APPRÉHENDER LES SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES ET GÉOGRAPHIQUES DE BRUXELLES

Avant de commencer cette analyse sur la géographie de la création de richesse en Belgique et de la place qu'y occupe la métropole bruxelloise et la RBC, trois réalités sont importantes à intégrer.

1. De grandes évolutions technologiques et économiques ont bouleversé l'économie mondiale, en générale, et l'économie bruxelloise, en particulier, ces deux dernières décennies.

2. Ces grandes évolutions ont engendré des reconfigurations géographiques, affectant Bruxelles comme ville et métropole.
3. La RBC occupe une position particulière à l'échelle internationale, qui est le produit d'une trajectoire historique et de choix politiques, marquant profondément le développement économique de la Région : la fonction de capitale multiple, l'importance du phénomène de navettes et la faiblesse des aménités liées à la « Bruxellisation ».

2.1. EN 20 ANS, LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ONT ÉTÉ PROFONDÉMENT MODIFIÉES

D'abord, ces début de siècle a été marqué par d'importants bouleversements technologiques, avec la transition numérique qui est en cours, mais aussi d'importantes évolutions économiques comme le passage d'entreprises belges sous pavillon étranger ou l'augmentation du coût du foncier, impactant de facto l'immobilier.

- **La mondialisation des échanges économiques s'est poursuivie, ces deux dernières décennies.** Bien qu'un coup d'arrêt semble se dessiner ces dernières années, l'activité économique belge et bruxelloise dépend de plus en plus du commerce de biens et de services avec l'étranger (Institut des Comptes Nationaux, 2024).
- Depuis l'an 2000, les **Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)** ont effectivement bouleversé de nombreux secteurs économiques tels que le commerce (Grimmeau & Wayens, 2016), par exemple, mais aussi la manière de travailler, avec la diffusion du télétravail et du travail à domicile, des phénomènes particulièrement puissants en Belgique et à Bruxelles (Descamps et al., 2021 ; Wilmotte & Uyttebrouck, 2024).

- Enfin, **la diffusion des TIC bouleverse tous les secteurs d'activités économiques** : les modes de consommations évoluent, le télétravail s'est développé, la production industrielle évolue, de nouveaux services se sont développés comme la gestion et l'analyse de données...
- **La transition vers l'économie des services** (et la désindustrialisation) **s'est poursuivie** (Robert & Dresse, 2005 ; Michiels, 2015), en particulier à Bruxelles avec, par exemple, la fermeture récente d'Audi Brussels.
- **La dissolution du capitalisme « belge »**, c'est-à-dire le tissu de grandes entreprises à pavillon belge, **dans le capitalisme français et néerlandais s'est poursuivi**. Cela déforce la position de Bruxelles comme lieu de commandement économique (Vandermotten, 2011, 2016 ; Mérenne-Schoumaker, 2017).
- **Les marchés fonciers et immobiliers ont connu une forte augmentation** à Bruxelles, en Belgique et en Europe ce qui pose des problèmes d'accessibilité aux logements plus aigus dans certains lieux (Reusens et al., 2022 ; Halleux et al., 2025).

2.2. LES CONSÉQUENCES GÉOGRAPHIQUES DES ÉVOLUTIONS TECHNOLOGIQUES ET ÉCONOMIQUES

Ces quelques évolutions économiques entraînent des conséquences sur les villes et les territoires. Ces phénomènes géographiques sont importants pour la compréhension des analyses portant sur Bruxelles.

➤ Le développement des moyens de transport, conjugués à la mise à disposition d'une offre foncière, permet **l'étalement des villes dans l'espace**. Ce phénomène se poursuit autour de la RBC, en dépit des volontés politiques de limiter cela tant en Flandre et en Wallonie. Cela explique le solde migratoire négatif de la population entre la RBC et le reste du pays (Hermia & Tennstedt, 2024). Cela concerne en particulier les classes de revenus imposables moyennes à supérieures (Treutens et al., 2023) mais aussi les entreprises (Wilmotte, 2022). Cela **alimente une disjonction spatiale entre lieux de travail, de vie et de résidence, ainsi que la dualisation entre des zones qui « vont bien » et d'autres zones « qui vont moins bien »**. En RBC, cela renforce les difficultés socio-économiques dans le cœur de l'agglomération (Dujardin et al., 2008).

- La métropolisation est un phénomène géographique qui a favorisé la **concentration des activités économiques les plus rares dans un nombre plus réduit de villes**, situées au sommet de la hiérarchie urbaine internationale et belge. Ce phénomène favorise la polarisation des activités liées à la fonction politique de Bruxelles, autour du statut de capitale belge et européenne.
- Le rôle fluctuant **des économies d'agglomération**, c'est-à-dire des avantages ou des désavantages monétaires et non-monétaires qu'ont les entreprises de se colocaliser proches les unes des autres. Cela varie au cours du temps ou en fonction de la nature de l'activité.
- Le **coût du foncier a globalement augmenté**, mais dans des proportions variables selon les lieux. Cela influence la concurrence spatiale entre les fonctions qui sont plus ou moins dépendante du coût du foncier.

Ces phénomènes géographiques influencent la trajectoire de territoires dont les spécificités varient fortement à travers la Belgique (voir Vandermotten, 2017 ; Halleux et al., 2020), ce qui influence la capacité des acteurs locaux à faire face à ces évolutions.

2.3. LES PARTICULARITÉS DE BRUXELLES SUR LE PLAN INTERNATIONAL ET HISTORIQUE

Plusieurs recherches récentes ont identifié les principales caractéristiques socio-économiques de Bruxelles² par rapport à d'autres métropoles européennes. Ceci permet d'esquisser les principales caractéristiques.

➤ **Bruxelles est un hub international, lié à ses fonctions de capitales multiples** (Vandermotten, 2016 ; Mérenne-Schouemaker, 2017 ; Derudder & Taylor, 2020), ce qui génère la présence d'infrastructures de transport international donc une fonction de *hub* de transport (Dobruszkes et al., 2011). Le recul relatif à l'échelle internationale par rapport à la situation observée en l'an 2000 (Taylor, 2001) est davantage lié à l'émergence de métropoles dans les économies émergentes (Chine, Inde...) qu'à un déclin relatif par rapport à d'autres métropoles européennes (Derudder & Taylor, 2020).

➤ **Bruxelles reste une métropole européenne aux performances économiques élevées tant pour son centre** (la RBC) **que la périphérie, avec des défis avant tout en termes sociaux** (évolution du revenu, du chômage, des jeunes sortis du système d'enseignement ou de formation, particulièrement en RBC), de transports et d'innovation (Bisciari & El Joueidi, 2022).

2 Le découpage administratif fait de la RBC un point de comparaison unique en Europe, au regard du découpage administratif européen (nommé NUTS) : la RBC est la partie centrale d'une agglomération et d'une région métropolitaine s'étendant bien au-delà des frontières administratives régionales. Cela est un point d'attention central lors de toute comparaison européenne, d'autant que le centre urbain est davantage fragilisé que d'autres villes européennes (voir ci-après).

- **Bruxelles est fragmentée entre des espaces parmi les plus dynamiques et des espaces en grande difficulté à l'échelle des territoires européens.** La fragmentation administrative autour de Bruxelles permet de mettre en évidence, au niveau européen, ces disparités internes à la métropole bruxelloise³.
- **Bruxelles est une ville dont la géographie se rapproche davantage des villes américaines qu'européennes du fait d'un faible cadre régulatoire de l'aménagement du territoire en Belgique** (Halleux et al., 2012 ; De Vries, 2015). Cette situation a été aggravée, à Bruxelles, par la « Bruxellisation », à savoir la destruction d'une partie de la ville historique pour la construction de quartiers de bureaux, détruisant des aménités améliorant l'attractivité résidentielle. Conjugué à l'absence de coordination de la planification à l'échelle métropolitaine, cela explique pourquoi le centre est davantage déserté par les plus riches, au profit des périphéries que dans d'autres métropoles européennes (Brueckner et al., 1999 ; Thisse & Thomas, 2010 ; Treutens et al., 2023 ; Vandenberghe, 2025).
- En dépit de ces profondes évolutions, **Bruxelles reste un hub international où les grandes entreprises desservant le marché belge occupent une place importante** (Merlevede & Munoz Hortal, 2020), alors que l'économie belge est fortement dépendante de l'économie internationale. Les entreprises qui n'effectuent pas de commerce international sont aussi concernées, car elles sont liées à d'autres entreprises qui y recourent (Dhyne & Duprez, 2017).

Ces particularités bruxelloises sont le produit d'un processus historique où Bruxelles a concentré les activités de commandement politique et économique et a connu une développement industriel important dès la création l'État belge, au XIX^e siècle (Vandermotten, 2015). En parallèle, les autorités politiques, sous l'influence du pilier catholique, ont limité le développement urbain, en limitant l'exode rural par l'encouragement à l'accession à la petite propriété rurale et au développement d'un réseau ferré autorisant les navettes quotidiennes (De Vries, 2015).

Au cours du XX^e siècle, Bruxelles a vécu une **transition économique avec le déclin prononcé de l'industrie et l'essor des activités de services. La culture belge de l'aménagement du territoire et de la mobilité a renforcé le phénomène de navettes**, déjà important en raison de la limitation de l'exode rural, au détriment de la fonction de l'habitat des villes. Ces villes se sont, en parallèle, étalées dans l'espace tant sur le plan morphologique que fonctionnel. La navette structure l'économie bruxelloise :

- 1 personne active sur 2 en RBC est navetteuse, résidant ailleurs en Belgique.
- 1 personne active vivant en RBC sur 5 travaille en dehors de la RBC⁴.

Sur le plan institutionnel, la Région de Bruxelles-Capitale a progressivement émergé lors de la seconde moitié du XX^e siècle. Limitée aux 19 communes, la RBC correspond à la partie centrale d'une agglomération qui continue de s'étendre dans les deux autres régions. Outre la spécificité du phénomène de navettes, l'autre spécificité géographique de l'économie de la RBC est d'être un tissu économique de centre-ville. **Sous l'effet de la concurrence foncière, certaines activités de bureaux et les activités les plus lourdes peinent de plus en plus à trouver une place dans le centre densément bâti.**

3 Ce qui n'est pas forcément le cas des autres métropoles européennes. De nombreux pays européens produisent leurs statistiques à un niveau englobant le centre et la périphérie des métropoles. Ces disparités sont moins aisément comparables à un niveau européen.

4 Données de l'Enquête sur les Forces de Travail, publiées dans le Minibru (IBSA, 2025).

3 UNE RÉPONSE GRÂCE AUX STATISTIQUES DES COMPTES RÉGIONAUX

L’Institut des Comptes Nationaux (ICN) produit des statistiques économiques infranationales, à savoir les comptes régionaux. Ce chapitre détaille les indicateurs analysés, les

statistiques employées, et précise la méthode d’analyse des différentes statistiques utilisées.

3.1. QUELS INDICATEURS POUR QUANTIFIER LA CRÉATION DE RICHESSE ?

Pour quantifier la création de richesse, deux indicateurs sont fréquemment utilisés pour les analyses économiques : la valeur ajoutée et le Produit Intérieur Brut (PIB). Ces deux concepts sont proches mais présentent quelques différences⁵. En dépit de leurs limites, ces concepts restent pertinents pour quantifier la création de richesse sous l’angle de la production de biens et de services au départ de ressources disponibles sur un territoire donné.

3.1.1. La notion de valeur ajoutée (brute)

La Valeur Ajoutée (VA ou VAB) se définit comme la valeur de l’ensemble des biens et services produits sur un territoire, diminuée de la valeur de la consommation intermédiaire, c'est-à-dire les biens et services en provenance de tiers utilisés dans le processus de production. Les consommations intermédiaires correspondent aux biens et aux services fournis par des tiers et utilisés dans le processus de production.

Plus précisément, les statistiques produites dans le cadre des comptes régionaux sont celles de la **valeur ajoutée brute aux prix de base**. Cela introduit deux notions à définir : « brute » et « aux prix de base ». La valeur ajoutée brute ne tient pas compte de l’évolution de la valeur du capital « fixe ». Cela correspond, par exemple, à la dépréciation de la valeur des machines ou des bâtiments du fait de l’usure. La notion de prix de base diffère de celle du prix du marché, c'est-à-dire le montant de la transaction entre un vendeur et un acheteur. En effet, le prix du marché intègre :

- des impôts sur les produits (typiquement, la Taxe sur la Valeur Ajoutée, TVA) qui est payée par l’acheteur au vendeur, qui la transfère, après, à l’État ;

- des subventions que le producteur peut recevoir de l’État pour baisser le produit d’un bien ou d’un service.

La notion de **prix de base est le montant des sommes réellement perçues et détenues par le producteur, en dehors des impôts sur les produits, mais en incluant les subventions sur les mêmes produits**.

3.1.2. La notion de Produit Intérieur Brut (PIB)

La notion de PIB correspond à la somme des valeurs ajoutées brutes de toutes les activités de production situées sur un territoire pendant une période donnée, augmentée des impôts sur les produits et diminuée des subventions sur les produits. Le PIB calculé est « au prix du marché ».

Le PIB va intégrer toutes les activités économiques, sans prendre en compte leurs externalités positives ou négatives sur l’environnement ou l’humain (→encadré 1). Cet indicateur intègre également une estimation de :

- la valeur ajoutée des biens et des services produits pour être utilisés par les producteurs eux-mêmes comme investissement (par exemple, se construire une machine pour produire ou réaliser en interne un logiciel) ;
- la valeur ajoutée des biens (mais pas des services) réalisés par ménages pour leur usage propre (par exemple, bricoler dans sa maison améliore le bien ; à l’opposé, le nettoyage par le propriétaire-occupant de son logement n’est pas comptabilisé) ;
- l’économie informelle, c'est-à-dire les transactions non déclarées ou les situations de travail irrégulières.

5 Cette section est rédigée à l'aide des pages internet Eurostat « Statistiques pour débutants » : https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Beginners:Statistics_4_beginners/fr

Encadré 1. Les limites du PIB comme indicateur.

Le PIB est devenu l'un des indicateurs socio-économiques les plus importants pour analyser la trajectoire de développement des pays ou des régions. Or, celui-ci englobe toutes les activités économiques sans distinction. Certaines activités économiques reprises dans le PIB génèrent moins d'externalités positives et plus d'externalités négatives pour la société dans son ensemble. Pour illustrer le propos de manière schématique, la société n'attribue pas le même intérêt sociétal au trafic de drogues qu'à la réparation de meubles. De surcroit, sur un plan analytique, il est pertinent de s'intéresser au fonctionnement des différents secteurs.

Le PIB repose sur certaines conventions valorisant davantage certaines tâches et pas d'autres. Par exemple, le bricolage pour entretenir un logement par un membre du ménage est comptabilisé dans le PIB. En revanche, le ménage effectué par un membre du ménage n'est pas comptabilisé.

Au-delà des considérations strictement économiques, il existe un intérêt croissant à diversifier les indicateurs pour quantifier le niveau de développement, notamment le bien-être. En effet, le PIB n'a pas pour vocation de quantifier la situation sociale ou environnementale. Nous renvoyons le lecteur vers les instituts statistiques internationaux (Eurostat, OCDE, ONU) ou vers les travaux de l'IBSA sur ces questions (voir Godin & Joskin, 2025).

Estimer le PIB nécessite de mobiliser diverses sources de données pour établir les comptes nationaux et régionaux : données administratives comme les déclarations de TVA, données d'enquêtes auprès des entreprises, des ménages ou des consommateurs...

Ce processus fait l'objet d'une mise à jour continue des méthodes d'estimation ou des données employées. Cette révision méthodologique est documentée par l'ICN et publiée sur le site de la BNB⁶.

3.2. LES STATISTIQUES DES COMPTES RÉGIONAUX

Les comptes régionaux proposent une ventilation de la Valeur Ajoutée Brute au prix de base (résumé par la suite par l'acronyme VAB) et du PIB au niveau des arrondissements, des provinces, des régions et de la Belgique⁷. La finalité des comptes régionaux est de proposer des statistiques à différentes échelles administratives infranationales. Plus l'échelle géographique est fine, moins les statistiques disponibles sont détaillées, notamment sur le plan sectoriel. En effet, les informations nécessaires sont alors plus parcellaires, voire inexistantes, ce qui rend dès lors les estimations moins aisées à

des niveaux trop fins. Il convient d'arbitrer entre le niveau détail sur le plan géographique et sectoriel (→ Tableau 1). La RBC correspond à la fois à un arrondissement, à une province et à une région, ce qui explique que les statistiques sont produites pour tous les niveaux de détail. Au niveau 3, le plus fin sur le plan géographique, les statistiques les plus récentes portent sur 2022 : cette année a été partiellement marquée par les mesures politiques à la suite de la crise du Covid-19, affectant certains secteurs et certains territoires plus que d'autres.

TABLEAU 1:

Niveau de détail sectoriel et géographique des statistiques des comptes régionaux

	Niveau de détail géographique	Niveau de détail sectoriel	Dernière année disponible
Niveau 1	Région (NUTS 1)	64 secteurs économiques (A64)	2023
Niveau 2	Province et la RBC (NUTS 2)	38 secteurs économiques (A38)	2023
Niveau 3	Arrondissement et la RBC (NUTS 3)	10 secteurs économiques (A10)	2022

Source : ICN (Comptes régionaux), 2025

⁶ Voir : <https://www.nbb.be/fr/statistiques/comptes-nationauxregionaux/methodologie>

⁷ Le lecteur pourra alors consulter les comptes nationaux pour les statistiques au niveau fédéral.

La zone d'intérêt pour appréhender l'économie bruxelloise dépasse les frontières administratives de la RBC et s'étend dans un hinterland situé en Flandre et en Wallonie. Les statistiques au niveau de l'arrondissement sont plus indiquées pour quantifier l'évolution économique de la métropole bruxelloise et de pouvoir la comparer aux autres métropoles belges. Sur le plan sectoriel, cela implique de se limiter à 10 grands secteurs économiques (A10). Pour pouvoir davantage entrer dans le détail, une analyse complémentaire sur les 64 secteurs en RBC est menée pour porter un éclairage complémentaire à cette analyse fine sur le plan géographique.

Ces statistiques sont collectées pour la période 2003-2023⁸, la plus longue possible, pour analyser l'évolution de long terme. Il s'agit de la principale source de statistiques pour analyser la répartition de la création de richesse à travers la Belgique, en intégrant les différentes composantes (nommés « secteurs institutionnels ») : les sociétés (financières ou non), les ménages, les administrations publiques et les associations sans but lucratifs.

La production des différentes statistiques repose sur de nombreuses considérations méthodologiques que le lecteur peut consulter sur le site de la BNB⁹. Dans le cadre de ce Cahier, nous évoquons les enjeux méthodologiques pouvant avoir un impact sur la répartition dans l'espace de la création de richesse :

- la répartition de la VAB entre les établissements d'une entreprise situés dans différents arrondissements ;
- la répartition de la valeur ajoutée liée aux revenus des dividendes perçus dans le cadre des sociétés de management ;
- la répartition de la VAB liée à la valeur ajoutée générée par la propriété foncière et immobilière ;
- les comptes des institutions internationales.

Assigner la VAB au lieu de résidence, au lieu de travail ou entre les établissements a des incidences concrètes sur les statistiques et, in fine, sur la perception du niveau de développement économique que l'on peut avoir d'une région.

3.2.1. Comment est répartie la valeur ajoutée des entreprises entre les différents établissements situés dans différents arrondissements ?

Les entreprises déclarent leur bilan pour l'ensemble de l'unité légale. Or, de nombreuses entreprises sont dotées de plusieurs établissements (elles sont « multi-établissements »). Étant donné que les comptes régionaux sont établis à partir du niveau des arrondissements, si les établissements d'une entreprise sont situés dans plusieurs arrondissements, il convient de répartir l'activité de l'entreprise selon l'activité des établissements de chaque arrondissement¹⁰.

L'emploi est la clé de répartition principale de la valeur ajoutée entre les différents établissements. Plus précisément, l'ICN utilise des données de l'ONSS (Office National de la Sécurité Sociale) telles que le nombre de personnes occupées, le nombre d'heures de travail, les rémunérations brutes, les cotisations patronales... Ceci permet d'ajuster la répartition de la valeur ajoutée par établissement et, in fine, par arrondissement (ICN, 2020)¹¹.

Dans le cas des entreprises du secteur financier, la répartition de l'activité par la répartition de l'emploi salarié n'est pas la plus opportune. D'autres variables permettant de mieux quantifier l'activité de l'entreprise sont mobilisées telles que les intérêts, les primes ou les commissions versées (ICN, 2020).

L'établissement des comptes régionaux repose sur une hypothèse néoclassique, de plus en plus contestée sur le fond : **les salaires sont liés à la productivité des individus qui les perçoivent**. Selon cette hypothèse, un travailleur ayant un salaire plus élevé est donc supposé contribuer davantage à la création de valeur ajoutée au sein de son entreprise par rapport à un travailleur qui perçoit un salaire plus faible. Or, certains métiers, tels les sportifs ou les artistes les plus connus, ne s'inscrivent pas ou plus dans cette relation, avec une productivité par ailleurs inobservable (Bouba-Olga & Grossetti, 2020a). Les auteurs, parlant du cas français, évoquent le risque de surestimation du poids économique de Paris en raison de ce biais. Vu la concentration de l'élite politique et économique belge à Bruxelles (Vandermotten, 2024), le même raisonnement s'applique vraisemblablement pour la RBC.

⁸ Dans certains cas, les données sont limitées à 2022 car les statistiques détaillées de 2023 n'étaient pas encore publiées au moment de la réalisation de l'analyse.

⁹ Voir : <https://www.nbb.be/fr/statistiques/comptes-nationauxregionaux/methodologie>

¹⁰ La question ne se pose pas pour une entreprise ayant plusieurs établissements dans le même arrondissement : l'ensemble de l'activité est assigné à cet arrondissement.

¹¹ Auparavant, avant la révision méthodologique de 2019 des Comptes Nationaux et Régionaux, la répartition de la valeur ajoutée s'opérait sur les seules données du nombre de travailleurs par arrondissement. Les statistiques ont été recalculées en fonction des données disponibles à l'ONSS.

3.2.2. Comment est répartie la valeur ajoutée liée aux dividendes d'entreprises ?

Ces dernières années, l'activité de gestion et d'administration d'entreprises tend à s'exercer au travers d'unités légales distinctes, les « sociétés de management ». Ces dernières permettent de soumettre les revenus tirés de cette activité (tels que les dividendes) à l'impôt sur les sociétés plutôt qu'à l'impôt sur les personnes physiques, ce qui est, en général, plus avantageux pour les entrepreneurs. Les statistiques de création d'entreprises dans ce secteur (NACE 70) témoignent de l'attractivité de ce montage juridique¹²: les créations d'entreprises dans ce secteur ont davantage augmenté que dans l'ensemble de l'économie, tant au niveau bruxellois que belge.

La VAB liée à cette activité de gestion des entreprises est importante au sein du secteur des « services aux entreprises ». Les statistiques publiées ne permettent pas directement d'appréhender l'ampleur du phénomène.

- 78 % de la VAB générée en Belgique dans les services aux entreprises, en 2023, est produite par les activités juridiques et comptables, des activités de sièges sociaux et de conseil de gestion. Cette branche inclut ces activités de management. Plus globalement, cette branche est assimilable à des activités pour administrer les entreprises.
- Plus particulièrement, 37 % de la VAB générée en Belgique dans les services aux entreprises, en 2023, est du fait des ménages dans les activités juridiques et comptables, des activités de sièges sociaux et de conseil de gestion. Cela recoupe, pour partie, cette activité de management au sein de la branche. Cette proportion indique l'importance économique de cette activité de gestion parmi les services aux entreprises.

À l'occasion de la révision méthodologique des comptes nationaux de 2024 (ICN, 2024), la répartition régionale des revenus de dividendes a été revus. **L'ICN postule que les dividendes versés aux propriétaires d'entreprises sont localisés au lieu de résidence de ceux-ci.** En effet, l'ICN suppose que les sièges sociaux sont établis au lieu de résidence pour maximiser l'utilité du régime fiscal de la société de management.

Sur un plan géographique, **cela induit une disjonction spatiale entre le lieu auquel la VAB est assignée (le lieu de résidence) et l'établissement à partir duquel le management est effectivement « réalisé ».**

3.2.3. Comment est répartie la valeur ajoutée liée à la propriété foncière et immobilière ?

Dans la comptabilité nationale et régionale, la VAB et le PIB intègrent la valeur du service qu'offre le logement, que ce soit pour un propriétaire-occupant ou pour un locataire. Il faut estimer le montant du loyer réel ou fictif lorsque celui-ci n'est pas connu. Cette VAB générée par les services du « logement » est imputée au secteur immobilier. Ce dernier dépend dès lors fortement de la valeur des marchés fonciers et immobiliers, davantage que de l'activité « réelle » liée à ces marchés comme les agences immobilières.

Pour appréhender la valeur ajoutée du service « logement », il s'agit principalement (plus de détails : ICN, 2017) :

- d'estimer le prix des terrains et des biens immobiliers pour les arrondissements belges sur la base du revenu cadastral augmenté d'un coefficient reflétant l'évolution divergente des prix selon les arrondissements depuis la valeur établie en 1975, complété par des données administratives sur les constructions entamées et d'enquêtes sur les loyers et le confort des logements ;
- d'en déduire les consommations intermédiaires telles que les frais d'entretien et le solde des impôts et subventions éventuelles à l'aide, par exemple, l'enquête sur le budget des ménages ;
- d'en déduire les impôts et les subventions, à l'aide des données administratives (données fiscales).

La VAB est localisée au lieu de résidence du propriétaire. Ce choix méthodologique est lié aux dispositions « SEC », c'est-à-dire les normes européennes et internationales sur lesquelles se basent les comptes nationaux et régionaux (ICN, 2017). Cela a une incidence pour la répartition de la VAB au niveau des régions (voir Ghesquière, 2023). En RBC, 80 % des logements détenus par des propriétaires en personnes physiques¹³ sont détenus par des propriétaires résidant eux-mêmes dans la RBC. Ailleurs en Belgique, 90 % des logements détenus par des propriétaires en personnes physiques sont détenus par des propriétaires résidant eux-mêmes dans le même arrondissement. Cela induit une disjonction entre le lieu où le « service logement » est produit et le lieu où la VAB est comptabilisé. Ghesquière (2023) identifie que les propriétaires non-bruxellois résident pour moitié dans les provinces du Brabant flamand et wallon.

12 Voir les statistiques publiées sur le site de l'IBSA : <https://ibsa.brussels/themes/economie/entreprises>

13 D'après l'Institut des Comptes Nationaux (2018), cela correspond à 80 % des parcelles cadastrées en Belgique

3.2.4. Comment est comptabilisée l'activité des institutions internationales ?

La Région de Bruxelles-Capitale est l'hôte de nombreuses institutions internationales. Les institutions européennes et l'OTAN sont parmi les plus importantes institutions disposant de leur siège en RBC. 53 000 personnes travaillent pour ces institutions internationales en RBC¹⁴ et 1 400 personnes dans les deux autres régions. Il s'agit là d'une activité importante pour la RBC.

Or, **les activités des institutions internationales ne sont pas reprises dans les statistiques de VA et de PIB des comptes régionaux belges**. En effet, la méthodologie sur laquelle ces comptes reposent (la méthode « SEC 2010 ») retient le caractère international de l'institution et non le siège d'implantation. Ainsi, les institutions internationales disposant d'un siège en RBC sont extraterritoriales. Ainsi, les institutions européennes disposent de leurs propres comptes, distincts de ceux des États membres.

Cela répond avant tout à une logique statistique en termes de finances publiques. Cependant, en termes de géographie économique, cela est problématique : en effet, **les statistiques des comptes régionaux belges n'intègrent pas ces activités internationales dans la production de VA et dans le PIB¹⁵**. Ces 53 000 personnes sont assimilables à des travailleurs transfrontaliers : ils participent à une activité économique générant de la VA et participant au PIB à l'étranger et ils ramènent un revenu comptabilisé en Belgique si ces personnes y résident.

Or, **il conviendrait de comptabiliser cette activité économique lorsqu'il s'agit d'analyser la richesse générée en RBC**. Cela étant dit, **l'exercice du pouvoir européen génère de l'activité comptabilisée dans les comptes nationaux et régionaux belges**. Par exemple, les institutions européennes peuvent faire appel à des prestataires belges pour du support logistique. Par ailleurs, de nombreuses associations liées à l'exercice du pouvoir européen sont de droit belge, donc comptabilisées dans les comptes nationaux belges.

3.3. TENIR COMPTE DE L'ÉVOLUTION DES PRIX POUR QUANTIFIER LA CROISSANCE RÉELLE

Pour analyser dans le temps des agrégats économiques exprimés en valeur monétaire, il est nécessaire de décomposer leur évolution entre les variations dues uniquement aux variations de prix (inflation) et celles dues aux variations de volume. **La mesure des agrégats en volume permet d'évaluer leur croissance réelle au fil du temps**. Parmi les exemples les plus fréquents, l'évaluation de la performance d'une économie repose largement sur l'analyse de la croissance réelle de son PIB : dans quelle mesure le volume de ce PIB a-t-il augmenté ou diminué au cours d'une période donnée ?

En pratique, différents indices de prix et déflateurs peuvent être utilisés pour **déflater des séries temporelles**, c'est-à-dire passer de la mesure d'un agrégat économique en valeur nominale (ou encore à prix courants) à une mesure en volume (ou encore à prix constants). Dans le cadre de ce Cahier, il a fallu appliquer ce traitement aux séries statistiques analysées plus loin, à savoir le PIB, la VAB et les rémunérations des salariés.

En ce qui concerne le PIB, les séries temporelles de PIB à prix courants ont été déflatées à l'aide d'un déflateur implicite provenant du modèle HERMREG¹⁶. Ce déflateur du PIB est disponible pour l'ensemble de la Belgique et chacune des trois régions du pays. Afin de déflater les données de PIB au niveau des arrondissements, c'est le déflateur de la région à laquelle appartient l'arrondissement qui est appliqué. Le PIB en volume calculé à l'aide de ce déflateur est exprimé en euros constants de 2015, soit l'année utilisée pour établir le niveau de prix de référence. Puisque le déflateur du PIB reflète l'évolution des coûts de production au fil du temps, son utilisation est pertinente dans le cadre de ce Cahier qui vise à analyser le positionnement de l'économie bruxelloise sous l'angle de la production de biens et de services.

14 Voir les statistiques de l'IBSA : <https://ibsa.brussels/themes/marche-du-travail/emploi-interieur>

15 En revanche, les comptes nationaux et régionaux tiennent compte les revenus des personnes actives dans ces institutions internationales et résidant en Belgique, dans une optique d'analyse des comptes de revenus et des ménages.

16 Le modèle HERMREG est un modèle macro-économétrique macro-sectoriel visant notamment à produire des projections à moyen terme de divers agrégats économiques à l'échelle des trois régions belges (Bassiliere et al., 2024). Ce modèle est développé par le Bureau fédéral du plan (BFP), l'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA), l'Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (IWEPS) et Statistiek Vlaanderen (SV).

4 QUELLE EST L'ÉVOLUTION DU PIB DE BRUXELLES AU REGARD DU RESTE DU PAYS ?

Pour répondre adéquatement à cette question, l'analyse porte sur deux dimensions :

- › d'abord, une analyse (statique) de la répartition du PIB, pour la dernière année disponible (2023) ;
- › ensuite, une analyse (dynamique) de l'évolution du PIB sur une période de 21 ans (2003-2023).

Cela permet de qualifier l'évolution du PIB bruxellois par comparaison avec des territoires pertinents. Ensuite, l'analyse dans le temps permet de quantifier la dynamique structurelle des territoires.

Pour cela, il convient au préalable de définir la manière comment comparer les métropoles belges entre elles, au travers du découpage en Région Métropolitaine (RM). Cela permet de comparer l'évolution économique bruxelloise aux autres grandes villes belges.

4.1. UNE COMPARAISON RENDUE POSSIBLE PAR LA NOTION DE RÉGION MÉTROPOLITAINE

Le concept de Région Métropolitaine (RM) permet de comparer les principales villes entre elles compte tenu de leur taille variable, qui peut s'étendre sur un ou plusieurs arrondissements. **Étant donné que la Région Métropolitaine de Bruxelles s'étend sur le plan morphologique (le bâti) et fonctionnel (les activités) sur les trois régions, il est essentiel d'introduire ce niveau d'analyse car la RBC ne correspond pas à l'aire d'influence de la métropole bruxelloise.** Cela permet d'analyser l'importance économique des principales villes belges au regard de leur importance respectives.

Les RM sont définies sur la base d'une collaboration entre Eurostat, le *Joint Research Center* (JRC) de la Commission Européenne, la Direction générale des politiques urbaines et régionales et l'OCDE, sur la base de données collectées auprès des autorités statistiques nationales (et de leur consultation). Ce découpage est mis à jour tous les cinq ans à l'aide des données de recensement le plus récent et du découpage NUTS (Nomenclature des Unités Territoriales Statistiques). Le découpage NUTS permet de comparer les unités administratives des pays européens entre elles sur la base d'un poids démographique commun.

L'identification des RM repose sur une méthode en plusieurs étapes, brièvement résumées ci-après (plus d'informations détaillées, y compris à propos des cas particuliers : European Commission. Statistical Office of the European Union, 2019, 2024) :

- › **Identification des centres urbains de plus de 50 000 habitants** avec une densité d'habitant supérieure à 1500 hab./km².
- › **Transposition des centres urbains repérés au découpage communal**, c'est-à-dire un découpage administratif local. Dans le cas de Bruxelles, cela correspond au territoire de la RBC, en dépit d'une extension dans l'espace plus large¹⁷ (voir. Les autorités statistiques nationales sont consultées par les instances internationales pour faire correspondre le découpage aux particularités de terrain. Eurostat identifie ces agrégations de communes comme des *villes*, qu'elle nomme « Grand [nom de la ville] », ici « Grand Bruxelles »).

¹⁷ Pour plus de détails, le lecteur peut consulter les analyses de (Charlier & Reginster, 2018 ; Charlier, 2023) qui mettent en évidence que le centre urbain de Bruxelles s'étend désormais en dehors de la RBC, ce qui pourrait mener à inclure quelques communes flamandes à ce que l'analyse identifie comme la ville « Grand Bruxelles ».

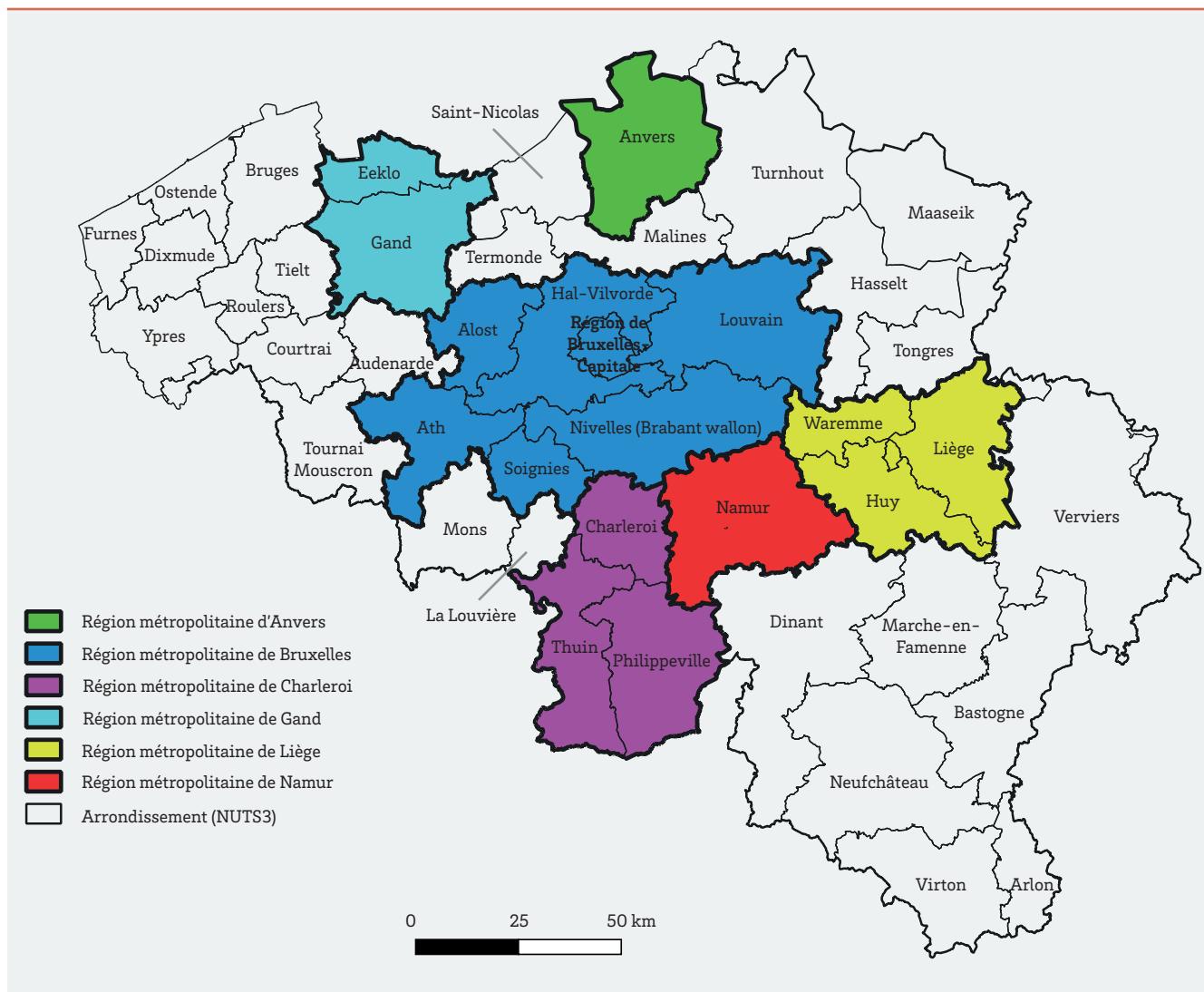
- **Identification de la zone des navetteurs des villes européennes** par l'agrégation des communes dont plus de 15 % des employés travaillent dans les villes. Les découpages obtenus sont harmonisés par l'inclusion des enclaves (des communes où le critère n'est pas rempli, au contraire de toutes ses voisines) et l'exclusion des exclaves (des communes où le critère est rempli, au contraire de toutes ses voisines). Le « Grand Bruxelles » et le « Grand Louvain » ont été fusionné lors de la dernière mise à jour, en raison de l'intensité des navettes entre ces deux ensembles.
- **Identification des régions métropolitaines** sur la base du critère suivant : si 50 % de la population d'un arrondissement belge (c'est-à-dire du **niveau NUTS3**) vit dans une ville ou dans sa zone de navetteurs identifiée précédemment, elle est associée à la métropole de référence. Les RM sont limitées aux frontières nationales. Ceci exclut, par exemple, l'extension de la RM de Luxembourg à quelques arrondissements de la province de Luxembourg.

L'évolution démographique, des navettes domicile-travail, mais aussi les choix méthodologiques et les découpages administratifs influencent le découpage des RM. Dans le cas de celle de Bruxelles, la limitation de la ville « Grand Bruxelles » à la RBC, ce qui correspond à une réalité administrative, réduit potentiellement le nombre de communes incluses dans la zone des navetteurs et, in fine, le périmètre de la région métropolitaine. En Belgique, six RM sont identifiées : Bruxelles, Anvers, Gand, Liège, Charleroi et Namur ([Carte 1](#)).

La région métropolitaine bruxelloise associe :

- la Région de Bruxelles-Capitale (RBC), la partie centrale ;
- les arrondissements flamands d'Hal-Vilvorde, de Louvain (formant le Brabant flamand) et d'Alost ;
- les arrondissements wallons d'Ath, de Soignies et de Nivelles (correspondant au Brabant wallon).

CARTE 1:
Les 6 régions métropolitaines belges



Source : Eurostat, 2021

4.2. LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE BRUXELLES RESTE LE PÔLE ÉCONOMIQUE PRINCIPAL EN BELGIQUE, AU SEIN DUQUEL LA RBC RESTE PRÉPONDÉRANT

En 2023, la RM de Bruxelles concentre un tiers du PIB belge. Cela confirme la prépondérance économique de l'ensemble de la RM bruxelloise. Les cinq autres RM belges concentrent ensemble 30 % du PIB belge (→ Tableau 2). Deux-tiers du PIB belge est donc généré dans l'une des six RM belges.

TABLEAU 2 :
Volume de PIB (par habitant) en 2023 par région métropolitaine et évolution annuelle exprimée en %

Région métropolitaine	Milliards d'euros de PIB	Part du total belge en %	Evolution moyenne annuelle du PIB (2003-2023)
Bruxelles	216,4	36,3 %	1,7 %
- RBC	103,3	17,3 %	0,9 %
- partie flamande	79,7	13,4 %	2,5 %
- partie wallonne	33,4	5,6 %	2,5 %
Anvers	65,4	11,0 %	1,6 %
Liège	31,4	5,3 %	1,6 %
Gand	39,7	6,7 %	2,4 %
Charleroi	16,5	2,8 %	0,8 %
Namur	12,7	2,1 %	1,6 %
Belgique	596,3	100 %	1,7 %

Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

Au sein de la RM bruxelloise, la RBC concentre, en 2023, **47,7 % du PIB produit dans la Région Métropolitaine (RM) de Bruxelles**. Le reste est partagé entre les arrondissements flamands et wallons de la RM bruxelloise.

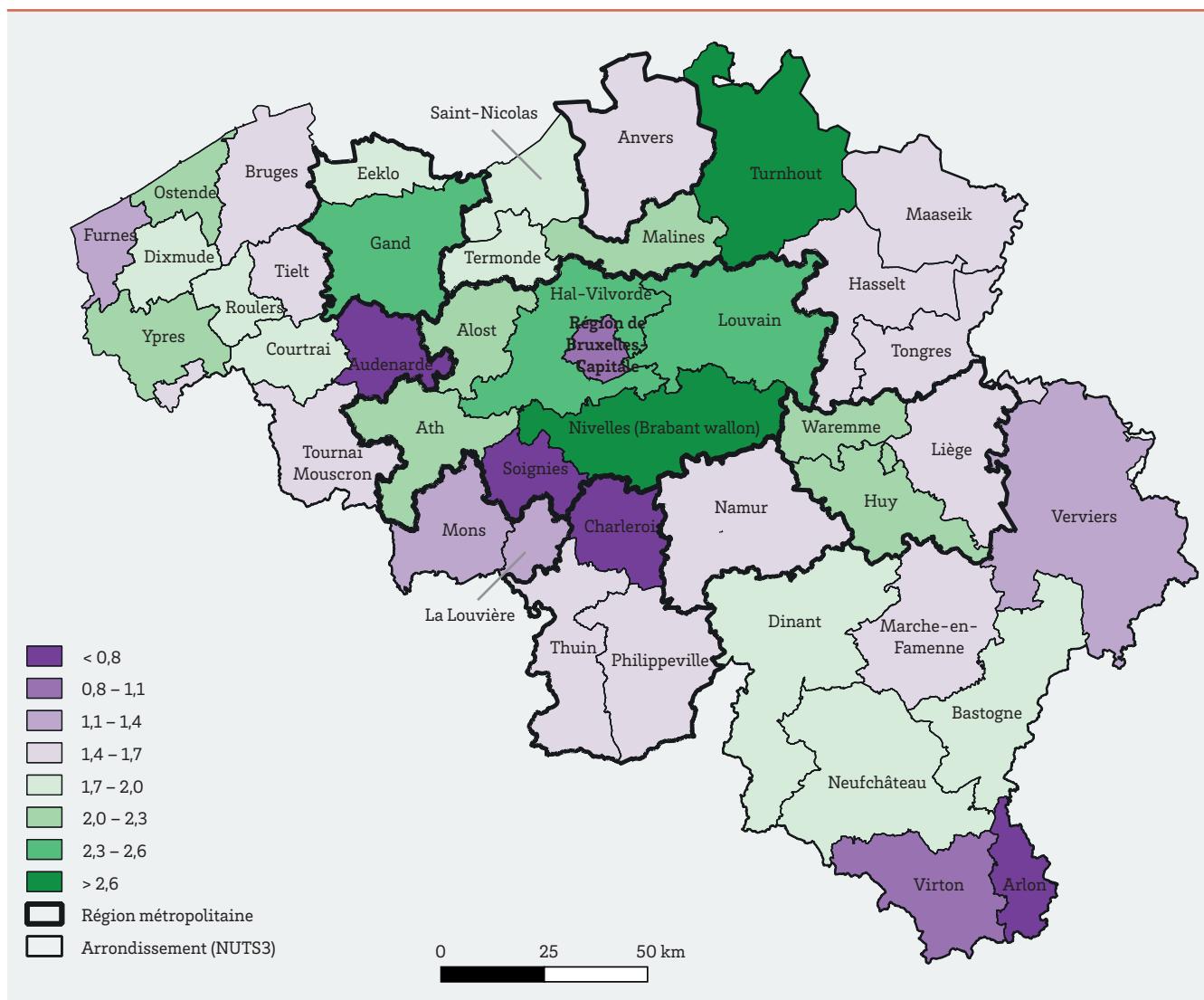
Entre 2003 et 2023, **la croissance annuelle du volume de PIB fût en moyenne 1,7 % en Belgique**. D'importantes variations sont constatées entre les arrondissements (jusqu'à 2,9 points de pourcentage) (→ Carte 2).

Au sein de la RM de Bruxelles, **la RBC concentre 103,3 milliards € de PIB en volume**. En termes de poids relatif, le PIB de la RBC représente 17,3 % du PIB de la Belgique.

Au niveau des RM, **la croissance du PIB est contrastée entre le dynamisme économique observé dans la RM de Gand (+ 2,4 %/an) et la stagnation observée, en particulier depuis la crise de 2008, dans la RM de Charleroi (+ 0,8 %/an)**. Entre ces deux extrêmes se situent les RM d'Anvers, de Namur, de Bruxelles et de Liège (+ 1,6 %/an). L'évolution de la croissance dans les RM de Bruxelles, de Namur et de Liège est semblable au cours de l'ensemble de la période.

CARTE 2 :

Croissance annuelle moyenne du PIB en volume dans les arrondissements belges entre 2003 et 2023, exprimée en %



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA
Note de lecture : croissance annuelle moyenne pour la Belgique : 1,7 %/an.

Au sein de la RM bruxelloise, la croissance fut plus soutenue ($> 2\%/\text{an}$), bien supérieure à la moyenne belge, dans tous les arrondissements, à l'exception de la RBC (0,9 %/an) et de l'arrondissement de Soignies. Au niveau de la RM bruxelloise, la croissance du PIB fut davantage soutenue en périphérie que dans le cœur de l'agglomération. La croissance du PIB fut particulièrement soutenue dans les arrondissements de Nivelles (3,0 %/an), de Turnhout (2,7 %/an), de Hal-Vilvorde (2,5 %/an), de Gand (2,5 %/an), de Louvain (2,4 %/an), de Malines, Ath, Ostende et Waremme (2,2 %/an). La plupart de ces arrondissements appartiennent à la RM de Bruxelles.

Plus globalement, la croissance de l'activité économique, quantifiée par le PIB, est plus soutenue dans les arrondissements comme Turnhout, Nivelles ou Louvain, ayant, en général, deux caractéristiques :

- être à proximité du cœur économique belge, qui correspond à l'espace métropolitain central belge, cet espace

économique interconnecté autour d'Anvers, de Louvain, de Bruxelles et de Gand, s'étendant, en Wallonie, vers le Brabant wallon ;

- être en périphérie des grands pôles mentionnés ci-dessus, c'est-à-dire bénéficier de la proximité sans en subir les désavantages (par exemple, les coûts de congestion).

Ainsi, les arrondissements autour d'Anvers et de la RBC ont connu des croissances du PIB plus soutenues que l'arrondissement accueillant la ville centrale.

Les arrondissements post-industriels wallons (Liège, Charleroi, Mons, La Louvière, Soignies et Verviers) sont à la traîne en termes de croissance du PIB (<1,5 %/an) tout comme le sud de la province de Luxembourg soumis à la concurrence économique luxembourgeoise (Halleux et al., 2020). En Flandre, l'arrondissement d'Audenarde a connu une faible croissance, de l'ordre de ce qui est observé au cœur de la Wallonie post-industrielle.

4.3. DES NIVEAUX DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DAVANTAGE LIÉS À LA TRAJECTOIRE ÉCONOMIQUE QU'À LA TAILLE DE LA MÉTROPOLE

Pour appréhender l'importance relative, il est de coutume d'utiliser comme indicateur le PIB par habitant. Cet indicateur permet de s'affranchir des différences de taille (démogra-

phique) pour comparer la création de richesse entre des territoires. Étant donné les limites de cet indicateur, l'analyse est limitée aux régions métropolitaines belges (→ Encadré 2).

Encadré 2. Pourquoi nous n'analysons pas le PIB par habitant de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le PIB par habitant est un indicateur fréquent pour quantifier le niveau de développement économique de régions ou de pays entre eux, sans l'effet de la taille. Toutefois, c'est un indicateur « hybride » (ICN, 2017, p. 42) car il s'agit d'un rapport entre un numérateur, le PIB, fondé sur le lieu de travail, et un dénominateur, la population, fondé sur le lieu de résidence. Les logiques géographiques du numérateur et du dénominateur diffèrent, ce qui est problématique pour analyser la situation à l'échelle de la RBC.

Ce caractère hybride remet en cause sa pertinence à des échelles fines. Or, ses deux composantes sont des statistiques en général disponibles et harmonisées, les rendant très commodes à employer. C'est pourquoi il est fréquemment employé pour la mise en place de politiques publiques. Il s'agit, par exemple, d'un indicateur-clé pour le classement des provinces et de la RBC pour l'obtention des fonds dans le cadre de la politique de cohésion de l'Union européenne. En dépit de ses faiblesses, il reste essentiel d'en analyser l'évolution vu son importance sur le plan politique.

Cela dit, le PIB par habitant n'est pas pertinent pour analyser la situation de la RBC en raison d'une disjonction spatiale très importante entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Concrètement, le PIB par habitant de la RBC correspond au rapport entre la PIB générée par des travailleurs résidant pour moitié en dehors du territoire bruxellois. Cela est, ensuite, rapporté à une population bruxelloise dont une partie est inactive ou au chômage et dont une proportion croissante travaille ailleurs (donc contribue au PIB d'un autre territoire).

Ainsi, selon les données de l'Enquête sur les forces de travail de 2023, parmi les 518 900 personnes en emploi résidant en RBC, 96 300 personnes (19 %) travaillent en dehors de la RBC. Une large partie d'entre elles (62 %) contribuent au PIB des provinces du Brabant flamand et wallon, qui appartiennent à la RM de Bruxelles. À l'inverse, sur les 818 200 personnes qui travaillent en RBC, 422 500 personnes y résident également, soit 51 % de l'ensemble (voir IBSA, 2025).

En revanche, cet indicateur est davantage adapté à la comparaison entre les Régions Métropolitaines (RM). En effet, les RM sont précisément établies sur la base des navettes pour établir des ensembles associant les lieux de travail et de résidence. La faiblesse principale liée au caractère « hybride » est donc limité lorsque le PIB par habitant est analysé au niveau des RM.

La richesse moyenne (en Euros) produite par habitant reste 25 % supérieure dans la RM de Bruxelles par rapport à l'ensemble du pays (→ Tableau 3). De même, la richesse moyenne produite par habitant est supérieure de 20 % à la moyenne belge dans les RM de Gand et d'Anvers. À l'inverse, les RM wallonnes se caractérisent par une richesse produite par habitant inférieure à la moyenne belge, de 25 % pour les RM de Namur et de Liège et de 40 % pour la RM de Charleroi.

La dynamique économique observée dans la RM de Gand se confirme en tenant compte de la démographique : la richesse créée par habitant y a augmenté de 1,7 %, chaque année, entre 2003 et 2023. C'est davantage que l'évolution observée, sur

la même période, en Belgique (+ 1,1 %/an). Les RM d'Anvers, de Liège et de Namur s'inscrivent dans la croissance observée au niveau fédéral, entre + 1,0 %/an et + 1,1 %/an. Les RM de Bruxelles et de Charleroi ont connu une croissance relative plus basse.

Sur le plan dynamique, l'évolution du PIB par habitant correspond à celle du PIB. D'une part, la dynamique absolue observée dans la RM de Gand est bien liée à une amélioration de la richesse moyenne produite par habitant. D'autre part, le décrochage relatif de la RM de Charleroi se vérifie également. Les autres RM, dont celle de Bruxelles, se situent légèrement en-deçà de la moyenne belge.

TABLEAU 3 :

Volume de PIB par habitant en 2023 par région métropolitaine

Région métropolitaine	Euros	Indice (Belgique = 100)	Evolution annuelle moyenne entre 2003 et 2023
Bruxelles	63.486 €	125	0,8 %
Anvers	60.217 €	119	0,9 %
Liège	37.691 €	74	1,1 %
Gand	59.545 €	118	1,7 %
Charleroi	29.313 €	58	0,6 %
Namur	39.099 €	77	1,0 %
Belgique	50.622 €	100	1,1 %

Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

Concrètement, la taille urbaine compte moins que la trajectoire économique des villes et des territoires. Ainsi, la RM de Bruxelles, la plus grande du pays (3,4 millions d'habitants), ou la RM d'Anvers (1,1 million d'habitants), la seconde plus grande du pays, ne sont pas pour autant les plus dynamiques en termes de croissance. Elles sont, par exemple, devancées par la plus petite RM du pays, celle de Namur. Il n'y a pas de relation entre la taille des métropoles et leur dynamique absolue (PIB/habitant plus élevé pour les RM les plus grandes) ou relative (une croissance plus élevée pour les métropoles les plus importantes) observée. Au niveau belge, les disparités sont davantage la résultante du développement économique différencié entre Bruxelles, la Wallonie et la Flandre (Van Meeteren *et al.*, 2016 ; Quévit, 2010 ; Vandermotten, 2024) :

1. Un développement industriel précoce en Wallonie, dès le XIX^e siècle, principalement autour de Liège et le long d'un axe économique partant de Charleroi vers Mons (et par-delà la frontière franco-belge), complété par un axe de développement entre Anvers – Bruxelles – Charleroi, valorisant les fonctions de port d'Anvers et de capitale de Bruxelles ;

2. Un développement industriel plus tardif, à partir du XX^e siècle, et plus moderne¹⁸ en Flandre, autour de trois axes économiques (entre Anvers et Bruxelles, le long du Canal Albert et le long de l'Escaut et de la Lys), porté par la « maritimisation » de l'industrie (Mérenne-Schoumaker, 2011), c'est-à-dire par le déplacement progressif des activités industrielles depuis les gisements de matières premières vers les ports (Zeebrugge, Gand et Anvers). Cela a été rendu possible par la disponibilité foncière en Flandre, la disponibilité de la main d'œuvre, facilitant les investissements directs étrangers.

Cela renvoie à la capacité des villes et des régions à mobiliser les ressources ancrées dans les territoires¹⁹. La position géographique centrale de Bruxelles a permis de tirer à la fois parti du développement industriel précoce en Wallonie puis plus tardif en Flandre. Au-delà du développement industriel, Bruxelles a concentré assez rapidement après l'indépendance belge l'essentiel des fonctions de commandement, notamment sur le plan politique et économique. Cela a permis d'assurer la prédominance de Bruxelles en termes absolus (volume de PIB) et relatifs (PIB par habitant, appréhendant la polarisation des activités les plus productives).

18 Comprendre ici qu'il est lié à un meilleur positionnement vis-à-vis des cycles de développement suivants (dits de Kondratieff) (Mérenne-Schoumaker, 2011).

19 Voir la synthèse récente publiée par l'OCDE sur les déterminants spatiaux de la productivité (Tsvetkova *et al.*, 2020).

4.4. QUE RETENIR DE L'ANALYSE DU PIB ?

Depuis 2003, l'évolution du PIB dans la RM de Bruxelles est alignée par rapport au rythme de croissance de l'ensemble du pays (+ 1,7 %/an). De surcroit, cela correspond à ce qui est observé pour les autres RM belges (Anvers, Liège et Namur), à l'exception de Gand (dont la croissance est supérieure) et de Charleroi (dont la croissance est inférieure). Ce rythme de croissance est dans la moyenne des principales métropoles européennes (Bisciari & El Joueidi, 2022).

En 2023, 36 % du PIB belge est généré par des activités situées dans la RM bruxelloise et 64 % par des activités situées dans une RM. En d'autres termes, **la RM bruxelloise reste le premier pôle économique belge et représente davantage que les cinq autres RM belges, du point de vue du PIB.**

Le poids économique, l'évolution et le niveau de développement sont les produits d'une histoire économique longue, davantage que de la taille de la métropole. La concentration des activités de pointe et les plus génératrices de richesses dans les métropoles, c'est-à-dire le phénomène de métropolisation, ne se vérifie pas sur la période analysée en Belgique. La croissance n'est d'ailleurs pas le monopole des métropoles : elles ne concentrent pas davantage de croissance que le reste du territoire.

Au sein de la RM de Bruxelles, la dynamique varie entre le centre, avec la RBC qui enregistre une faible croissance du PIB (+0,9 %/an), et les périphéries flamande et wallonne qui affichent une plus forte croissance. Cela se traduit par un recul relatif de la proportion de richesse créée en RBC, par rapport au reste de la RM de Bruxelles et par rapport au reste de la Belgique :

La périurbanisation, phénomène universel mais particulièrement puissant en Belgique, correspond à l'étalement dans l'espace des fonctions urbaines du fait de l'amélioration des mobilités. Cela se traduit dans la répartition du PIB :

- En 2003, le PIB de la RBC représentait 55,2 % du PIB de la RM de Bruxelles et 20,2 % du PIB belge.
- En 2023, le PIB de la RBC représente 47,7 % du PIB de la RM de Bruxelles et 17,3 % du PIB belge.

La répartition géographique de la création de richesse évolue :

1. La métropolisation, ce mouvement de concentration des activités (et, par extension, de la richesse créée) dans les villes situées au sommet de la hiérarchie urbaine, ne se vérifie pas, ces deux dernières décennies en Belgique. Les trajectoires régionales priment sur la taille de la métropole. La création de richesse ne se concentre pas dans la métropole bruxelloise.
2. Au sein de la RM de Bruxelles²⁰, la création de richesse tend à se déplacer vers la périphérie, sous l'effet de la périurbanisation, **ce qui amène à réinterroger la fonction de place centrale de la RBC : quelles activités recherchent les lieux centraux de la RBC.**
3. Si la périurbanisation n'explique pas totalement ce recul relatif de la position de la RBC, alors la performance des entreprises restées en RBC est moindre que celle des entreprises situées en dehors.

20 L'absence de statistiques à des échelles plus fines ne permet pas de vérifier cela pour d'autres métropoles belges.

5 COMPRENDRE L'ÉVOLUTION ÉCONOMIQUE DE BRUXELLES PAR L'ANALYSE « SHIFT AND SHARE »

L'analyse « Shift & Share » permet de comprendre les ressorts de l'évolution du PIB. En analysant l'évolution de la **valeur ajoutée brute** (VAB) des dix grands secteurs économiques au niveau des arrondissements, on peut distinguer, pour chaque arrondissement, ce qui relève de l'évolution des secteurs (l'effet sectoriel) et ce qui relève d'une spécificité locale (l'effet local) (→ [Encadré 3](#)).

Il est possible alors d'identifier si l'évolution du PIB de la RBC ou de la RM de Bruxelles relève davantage d'un positionnement sur des secteurs en croissance ou en déclin, ou d'une spécificité locale à identifier.

Encadré 3. Qu'est-ce qu'une analyse Shift & Share ?

L'analyse Shift & Share permet de décomposer la croissance de la valeur ajoutée brute d'un arrondissement en trois composantes, sur la base de la valeur ajoutée brute dix secteurs économiques sur la période étudiée (de 2003 à 2023).

- 1. L'effet national**, correspondant à la croissance qui devrait être observée dans un arrondissement si celui-ci évolue strictement comme le niveau fédéral, soit + 33,8 % de VAB entre 2003 et 2023 (sans l'effet de l'inflation, pour rappel).
- 2. L'effet sectoriel**, qui correspond à la différence de croissance entre :
 - a. d'une part, l'effet national ;
 - b. et, d'autre part, la croissance théorique de l'arrondissement si la VAB de chacun des dix secteurs avait (dé-)crû de la même manière qu'au niveau belge.

Plus un arrondissement est spécialisé dans les secteurs dont la croissance fut davantage soutenue que la croissance globale de la VAB, plus cet arrondissement bénéficie d'un effet sectoriel positif. Cela quantifie la variation de croissance liée à la spécialisation sectorielle de l'arrondissement.

- 3. L'effet régional**, qui correspond à la différence entre :
 - a. d'une part, la somme de l'effet national et de l'effet sectoriel ;
 - b. et, d'autre part, la croissance effectivement observée dans l'arrondissement au cours de la même période.

L'effet régional permet d'appréhender l'écart de croissance liée aux spécificités locales telles que des spécialisations sur des niches d'activités davantage productives ou des entreprises plus innovantes, par exemple.

L'analyse est effectuée selon la méthode de Dunn au travers du package R REAT (Wieland, 2021). Il existe diverses méthodes plus ou moins élaborées, tenant davantage compte des interactions entre les composantes ou de l'évolution annuelle. Nous avons privilégié la méthode la plus simple à comprendre pour le lecteur, car l'analyse sert davantage à amorcer une analyse détaillée par secteur qu'à répondre seule à la question de l'évolution de la création de richesse en RBC.

En effet, comme l'analyse ci-après le développe par ailleurs, les dix grands secteurs économiques ont connu d'importantes évolutions au cours des deux dernières décennies. Au sein de ces secteurs, certaines branches d'activités ont connu un important essor, par exemple les services informatiques (« IT ») au sein de l'information et de la communication, alors que d'autres activités sont en déclin, tel que les services postaux dans l'ensemble « commerce, horeca et logistique ». Dès lors, l'effet local reprend l'influence des spécialisations de branches plus ou moins porteuses ces dernières décennies.

Pour réaliser cette analyse, il faut disposer de statistiques sur la création de richesse au niveau des secteurs. Ces statistiques au niveau des secteurs sont la **Valeur Ajoutée Brute au prix de base** (VAB). Pour rappel, la VAB diffère du PIB car il exclut les subventions et les impôts qui affectent les prix du marché. Cette différence est mineure sur le plan statistique.

Selon l'échelle d'analyse, l'évolution économique de Bruxelles diffère ([→ Tableau 4](#)). Au niveau métropolitain, la croissance de la VA fût supérieure à la situation nationale dans la RM de Gand (+ 52 % depuis 2003) et, dans une moindre mesure, dans la RM de Bruxelles (+ 35 % depuis 2003). Les ressorts y sont différents : dans la RM de Bruxelles, les spécialisations dans les dix secteurs ont contribué à la croissance supérieure, tandis que, dans la RM de Gand, c'est l'effet local qui importe.

Les RM de Namur, de Liège et d'Anvers ont connu une croissance similaire ces deux dernières décennies, légèrement en-deçà de la moyenne fédérale. Ces trois RM ont en commun une sous-performance locale, produit d'un positionnement dans des branches de secteurs moins porteuses et/ou d'entreprises locales moins performantes.

La RM de Charleroi continue à décrocher, sur le plan relatif. La croissance existe (+ 12 %), mais le rythme est inférieur à ce qui observé ailleurs tant en Wallonie (> 30 %) qu'en Belgique. Le décrochage est davantage marqué dans l'arrondissement central, celui de Charleroi (+ 8 %). L'effet local est déterminant dans la croissance faible. Charleroi souffre toujours de faiblesses structurelles (Dermine, 2010) et d'un positionnement dans des activités industrielles en difficulté.

Par ailleurs, les arrondissements situés en dehors des RM en Flandre performance davantage que l'ensemble du pays, en raison d'un effet local particulièrement positif. La croissance du PIB fût soutenue en Flandre occidentale, mais aussi dans les arrondissements proches mais non associés aux RM de Gand, d'Anvers et de Bruxelles : les arrondissements de Termonde, de Saint-Nicolas, de Malines et de Turnhout.

TABLEAU 4 :

Résultat de l'analyse Shift & Share menée sur les données de 2003 et de 2023, exprimé en millions d'euros de 2023

Région métropolitaine	Valeur ajoutée en 2003	Évolution de la valeur ajoutée entre 2003 et 2023 (A)	Effet national (+ 33,8 %) (B)	Ecart entre l'effet national et la croissance observée (A-B)	Effet sectoriel	Effet local
Bruxelles	144.992	50.634 (34,9 %)	48.997	1.638 (1,1 %)	5.879 (4,1 %)	-4.241 (-2,9 %)
Anvers	45.631	13.530 (29,7 %)	15.420	-1.890 (-4,1 %)	-777 (-1,7 %)	-1.112 (-2,4 %)
Liège	21.745	6.614 (30,4 %)	7.348	-734 (-3,4 %)	-96 (-0,4 %)	-638 (-2,9 %)
Gand	23.657	12.199 (51,6 %)	7.994	4.205 (17,8 %)	-439 (-1,9 %)	4.644 (19,6 %)
Charleroi	13.221	1.657 (12,5 %)	4.468	-2.811 (-21,3 %)	-30 (-0,2 %)	-2.781 (-21 %)
Namur	8.730	2.749 (31,5 %)	2.950	-201 (-2,3 %)	139 (1,6 %)	-339 (-3,9 %)
Détail par parties de la RM de Bruxelles						
Région de Bruxelles-Capitale	78.350	15.020 (19,2 %)	26.476	-11.457 (-14,6 %)	4.838 (6,2 %)	-16.295 (-20,8 %)
Partie flamande de Bruxelles	47.444	24.635 (51,9 %)	16.033	8.602 (18,1 %)	1.412 (3 %)	7.190 (15,2 %)
Partie wallonne de Bruxelles	19.199	10.980 (57,2 %)	6.488	4.492 (23,4 %)	-372 (-1,9 %)	4.864 (25,3 %)
Comparaison avec les deux autres régions belges						
Flandre	230.458	91.408 (39,7 %)	77.968	12.011 (5,2 %)	-4.683 (-2 %)	16.694 (7,2 %)
Wallonie	93.698	29.965 (32 %)	31.663	-1.698 (-1,8 %)	-190 (-0,2 %)	-630 (-0,7 %)
Comparaison avec les arrondissements hors des régions métropolitaines						
Belgique	144.529	49.009 (33,9 %)	48.840	169 (0,1 %)	-4.709 (-3,3 %)	4.878 (3,4 %)
En Flandre	113.726	41.044 (36,1 %)	38.521	1.094 (2,3 %)	-4.879 (-4,3 %)	5.973 (6,6 %)
En Wallonie	30.803	7.965 (25,9 %)	10.409	-2.444 (-7,9 %)	170 (+0,6 %)	-2.614 (-8,5 %)

Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

Note de lecture : les pourcentages entre parenthèses correspondent à la part de la valeur dans la valeur ajoutée en 2003.

Au niveau de la métropole bruxelloise, la situation est différente avec d'importantes disparités.

- La spécialisation sectorielle est favorable au niveau de la RM grâce à la spécialisation dans le non-marchand, l'immobilier (et l'industrie). Les évolutions contrastées des arrondissements composant la RM de Bruxelles s'expliquent par l'effet local plutôt que la spécialisation dans l'un des dix secteurs analysés.
 - La **croissance observée dans le Brabant wallon** (arrondissement de Nivelles) **est alimentée par un effet local important** (+ 38,7 % de croissance supplémentaire entre 2003 et 2023 par rapport à la moyenne belge). La répartition entre les dix secteurs n'est pas l'élément déterminant, car il y a eu une surperformance dans certains secteurs (industrie, services aux entreprises et finance) et sous-performance dans d'autres (construction, services aux personnes et non-marchand). En effet, **certaines branches d'activités se sont fortement développées dans le Brabant wallon, comme le secteur pharmaceutique depuis 2003.**
 - La **croissance** dans les deux arrondissements constitutifs du **Brabant flamand** (Hal-Vilvorde et Louvain) fût soutenue (~ 54 % entre 2003 et 2023, soit 20 % de croissance supplémentaire que la moyenne belge sur la période), **en raison d'une combinaison entre un effet sectoriel et local positif.** L'effet local est davantage positif dans l'arrondissement d'Hal-Vilvorde. Il s'agit d'une combinaison entre meilleure efficacité des entreprises et des positionnements plus porteurs de valeur ajoutée au sein de certains secteurs économiques.
 - La **croissance est également plus favorable dans l'ouest de la RM bruxelloise (Alost et Ath)**, mais dans une moindre mesure que dans les arrondissements précités. Le surplus de croissance (6,7 % pour Alost et 12,9 % pour Ath) s'explique par les deux composantes positives, l'effet sectoriel et local. **Du côté d'Alost, la croissance de neuf secteurs sur dix est supérieure à la croissance de chaque secteur au niveau national.** Quant à l'arrondissement d'Ath, la croissance provient de l'industrie, des services aux entreprises et du non-marchand. L'aménagement de grands parcs d'activités à la suite de l'aménagement de l'autoroute ont contribué au développement économique local.
 - La croissance en RBC est inférieure à la moyenne nationale (14,6 % de croissance en moins au regard de la moyenne belge). L'effet sectoriel est pourtant très favorable (6,2 %), mais absorbé par l'effet local (- 21 %). **Il convient d'analyser en détail les différents secteurs pour comprendre les fondements de cet effet local très négatif** (→ Section 6). Le décrochage est marqué pour huit secteurs sur 10 : la croissance de la VAB de ces secteurs est inférieure à la croissance de la VA du secteur au niveau belge. Seuls le non-marchand et les autres services aux personnes échappent à cette évolution.
 - Enfin, l'**arrondissement de Soignies est le seul arrondissement belge en déclin absolu depuis 2003** (-3 % de VA entre 2003 et 2023). Son intégration à la RM de Bruxelles est récente, en lien avec le déclin économique de l'arrondissement : les perspectives locales d'emploi et d'activités diminuant, davantage de personnes se sont tournées vers la RM de Bruxelles pour trouver un emploi. **La division par deux de la VA de l'industrie**, qui pesait pour 50 % de la VAB générée dans l'arrondissement, explique à la fois l'effet sectoriel défavorable, une spécialisation dans un secteur qui ne fût pas le plus florissant ces deux dernières décennies en Belgique et l'effet local très négatif, lié à des entreprises locales moins compétitives.
- Derrière la variation de « l'effet local » se cachent souvent des positionnements sur des branches, au sein des secteurs dont les évolutions divergent de l'ensemble sectoriel.** Cela nécessite une analyse sectorielle détaillée pour comprendre les évolutions économiques déterminant l'évolution de la création de richesse à Bruxelles et en Belgique.

6 UNE ANALYSE SECTORIELLE LA PLUS FINE POSSIBLE POUR COMPRENDRE LA CROISSANCE FAIBLE EN RBC

L'analyse *Shift & Share* a montré que l'évolution de l'économie de la RBC et de la Région Métropolitaine (RM) de Bruxelles au cours des deux dernières décennies est le résultat d'un contexte sectoriel positif et d'un contexte local négatif. Cette dernière composante prend le dessus en ce qui concerne la RBC.

Au préalable, sur la base des statistiques disponibles à un niveau géographique fin (les arrondissements) mais à un niveau sectoriel général (A10), le lecteur peut **identifier ce qui caractérise la RBC du reste de la RM de Bruxelles et du reste du pays.**

Ensuite, pour comprendre les raisons de cette sous-performance locale, **les statistiques au niveau sectoriel le plus fin**

(A64) permettent de cerner les fondements de la sous-performance « locale » de l'économie de la RBC au cours des deux dernières décennies. Cette analyse à un niveau sectoriel fin a pour conséquence de limiter l'analyse au niveau de la RBC. En effet, ces statistiques sectorielles détaillées ne sont disponibles qu'à l'échelle des trois régions belges.

Ce chapitre répond aux deux questions suivantes :

- › Quelles sont les évolutions sectorielles de l'activité économique de la RBC ces deux dernières décennies ?
- › Quelles sont les spécialisations économiques de la RBC au regard du reste du pays ?

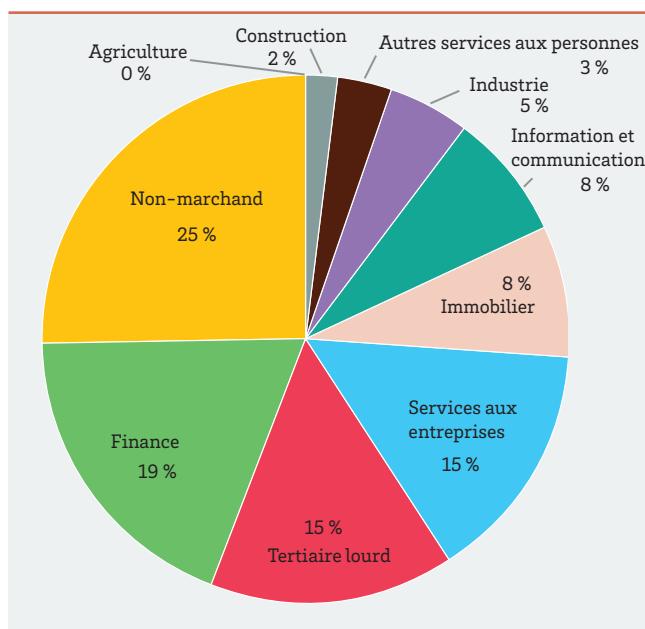
6.1. TROIS-QUARTS DE LA RICHESSE CRÉÉE EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE PROVIENT DES SERVICES

Trois-quarts de l'activité économique en RBC repose sur quatre secteurs de services (→ *Graphique 1*) :

- › le **secteur non-marchand** est le premier secteur bruxellois avec 25 % de la valeur ajoutée générée en RBC ;
- › le **secteur financier** (et des assurances), lié à la place financière de Bruxelles et aux sièges nationaux, représente 19 % de la valeur ajoutée générée en RBC ;
- › le « **tertiaire lourd** », regroupant des services incluant une dimension « physique » pour les personnes actives comme la logistique ou le commerce, représente 15 % de la valeur ajoutée générée en RBC ;
- › les **services aux entreprises** regroupent également 15 % de la valeur ajoutée générée en RBC.

L'industrie manufacturière, pilier historique de l'économie de la RBC, représente désormais que 5 % de la VA en 2023. En 2003, ce secteur représentait encore 9 % de la VA de la RBC. La construction représente, quant à elle, 2,5 % de la VA en RBC, tant en 2003 qu'en 2023. De surcroit, une partie de cette VA est liée à l'activité de siège social de ces entreprises industrielles ou de construction, de sorte que **les activités de production de biens sont mineures dans l'activité économique bruxelloise.**

GRAPHIQUE 1:
Répartition de la valeur ajoutée générée, en 2023, en RBC
selon les 10 branches d'activités A10



Source : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Calculs IBSA

La structure économique de la RBC est très différente de celle du reste de sa RM et du reste de la Belgique (→ Graphique 2). Deux différences notables sont identifiées.

➤ **Les activités « lourdes », liées à la production ou à la manutention de biens²¹, sont moins développés en RBC** (22 % de la VA) que dans le reste de la RM de Bruxelles mais aussi du pays (où ils représentent 45 % de la VA produite).

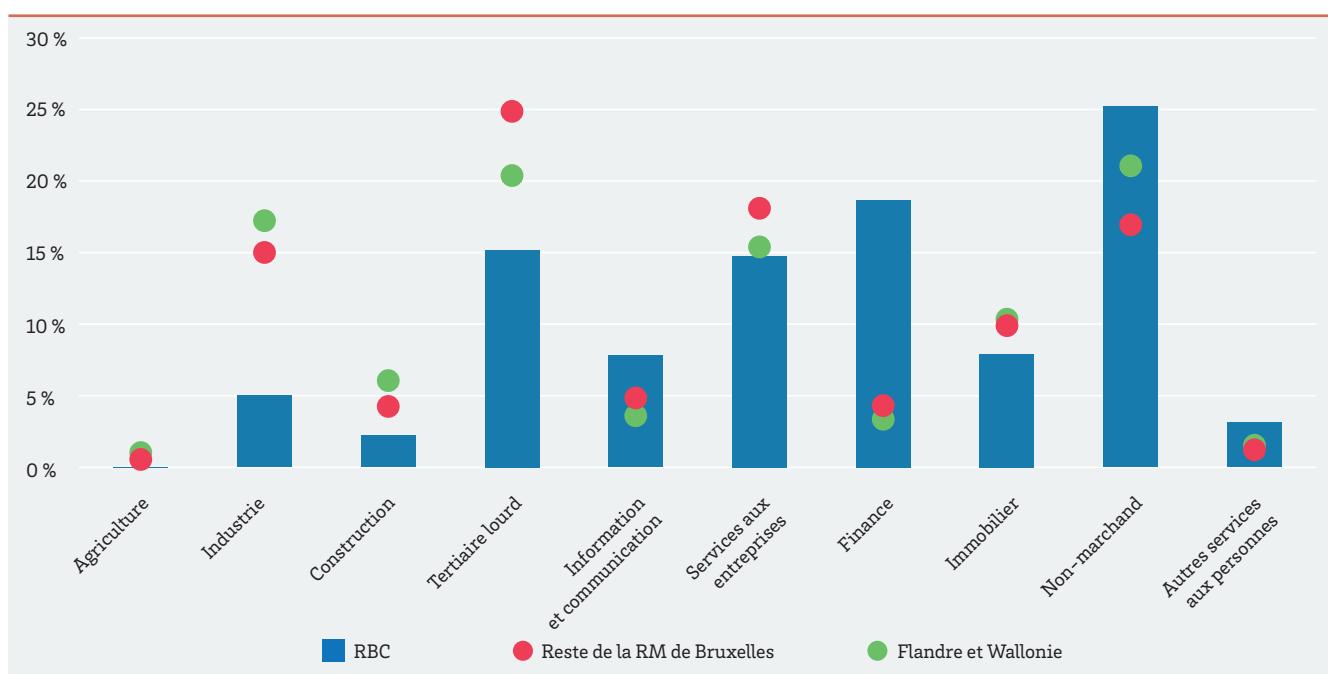
➤ **Certains services sont des spécialisations économiques de la RBC** comme l'information et la communication (8 % de la VA de la RBC), la finance et les assurances (19 % de la VA de la RBC) et les autres services aux personnes (3 % de la VA de la RBC). Dans le reste de la RM de Bruxelles ou du pays, ces activités sont plutôt marginales : elles y représentent, ensemble 10 % de la VA, contre près de 30 % en RBC.

Des différences existent en ce qui concerne les autres secteurs, mais dans des amplitudes moindres. Par exemple, le secteur non-marchand est davantage développé en RBC (25 % de la VA) que dans le reste de la RM de Bruxelles (17 %) ou dans le reste du pays (21 %). Ces différences sont l'objet du chapitre suivant, consacré à un passage en revue détaillé de chaque secteur A.10.

La structure urbaine belge et l'histoire politique expliquent, pour partie, ces spécificités. **La Belgique s'est structurée sur une base monocentrique où Bruxelles a concentré l'essentiel des activités du commandement politique et économique** (Vandermotten, 2024). Sur le plan économique, cela explique la concentration du non-marchand, en particulier de l'administration publique, de la finance ou des autres services qui incluent l'associatif, en RBC. D'autres pays se sont développés sur des bases davantage polycentriques, comme la Suisse, l'Allemagne ou l'Italie. Dans ces pays, les activités économiques liées au commandement politique et économique sont partagées entre plusieurs villes, favorisant l'émergence de plusieurs métropoles sur le plan international (Genève, Zurich ou Bâle en Suisse ; Milan ou Rome en Italie ; Berlin, Munich, Francfort ou Cologne en Allemagne).

GRAPHIQUE 2 :

Répartition de la VA selon les 10 secteurs A10 en RBC, dans le reste de la RM de Bruxelles et dans le reste du pays, en 2023



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025, Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

21 C'est-à-dire le secteur agricole, forestier, piscicole, l'extraction, l'industrie manufacturière, la construction, le commerce, la logistique et le transport et l'horeca.

6.2. UNE ÉCONOMIE BRUXELLOISE QUI S'EST TOURNÉE VERS LES SERVICES CES DEUX DERNIÈRES DÉCENNIES

Ces deux dernières décennies, les grandes évolutions économiques observées après la fin des Trente glorieuses se sont poursuivies : la désindustrialisation et le développement des activités de services (→[Graphique 3](#)). Au-delà de cette observation générale, quelques évolutions de l'activité économique de la RBC sont notables depuis 2003. Certains secteurs comptent moins dans l'activité économique de la RBC en 2023 qu'en 2003.

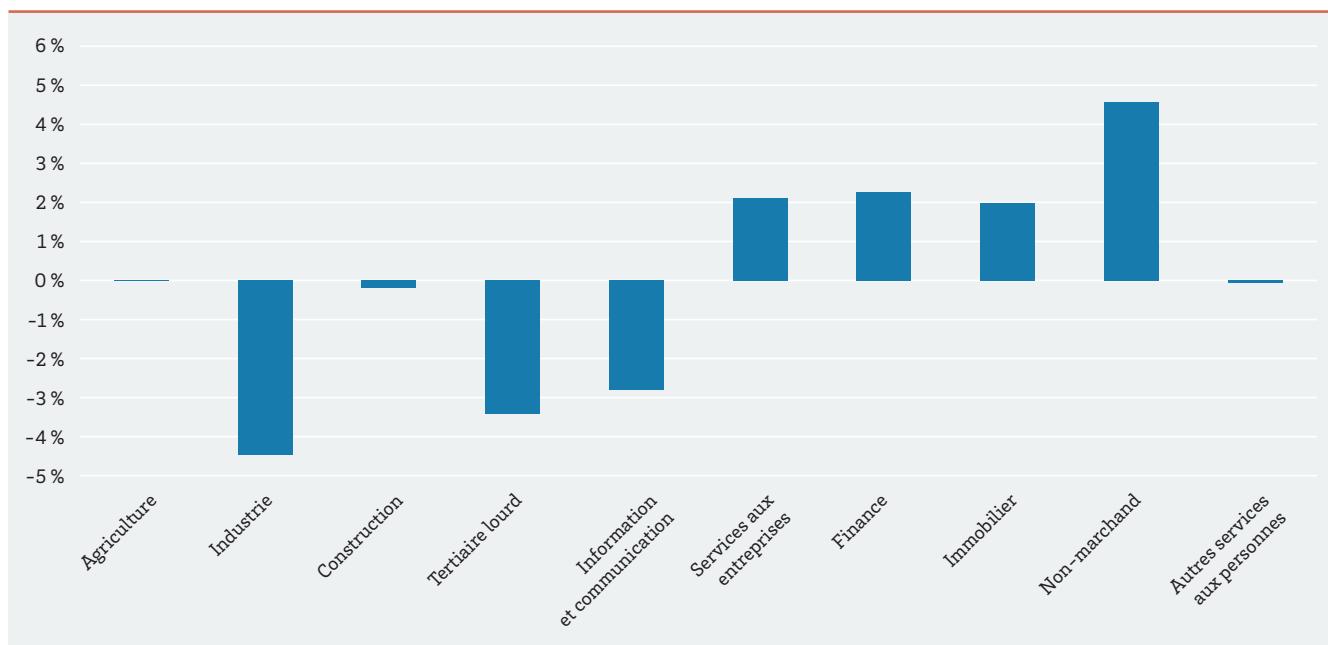
- L'économie de la RBC dépend bien moins de l'industrie en 2023 qu'en 2003, **le poids relatif de l'industrie étant divisé par deux** (- 4,5 points de pourcentage).
- Le tertiaire « lourd », c'est-à-dire ce secteur regroupant **le commerce, l'HoReCa, les transports et la logistique, représente 3,4 points de pourcentage de moins en 2023** (15,2 % de la VA en RBC) **qu'en 2003** (18,6 % de la VA en RBC). Cela témoigne des difficultés d'un secteur bouleversé par la transition numérique.
- Le **recul de l'information et de la communication qui compte moins dans l'activité économique de la RBC en 2023 qu'en 2003**, un recul de 2,8 points de pourcentage, un secteur directement concerné par la transition numérique.

Ces reculs ne signifient pas pour autant que ces secteurs sont en crise, c'est-à-dire qu'ils génèrent moins de VA en 2023 qu'en 2003. Il suffit que leur croissance soit moindre que l'évolution de la VA dans son ensemble pour que leur importance relative diminue. Les analyses sectorielles, dans le chapitre suivant, détaillent ces évolutions.

A contrario, d'autres secteurs économiques, liés aux services, ont pris davantage d'importance dans le processus de création de richesse en RBC.

- Le **secteur non-marchand** représente une part croissante de la VA générée en RBC : 4,6 points de pourcentage de plus en 2023 qu'en 2003, **représentant désormais un quart de la VA produite en RBC**.
- Les **services aux entreprises et le secteur de la finance** **représentent davantage de la VA de la RBC en 2023 qu'en 2003**. Ces deux secteurs génèrent, chacun, 2 points de pourcentage de VA de plus en 2023 qu'en 2003, soit respectivement 15 % et 19 % de la VA en RBC.
- La **VA de la RBC dépend de plus en plus des rentes immobilières** liée à la hausse des valeurs foncières et immobilières et des activités d'intermédiation qui en dépendent, représentant 2,1 points de pourcentage de plus en 2023 qu'en 2003, soit 8 % de la VAB de la RBC.

GRAPHIQUE 3 :
Évolution entre 2003 et 2023 de la part de VA des 10 secteurs économiques A10 en RBC, exprimé en points de pourcentage



Certaines dynamiques sont spécifiques à la RBC et s'écartent de ce qui est observé tant dans la RM de Bruxelles que dans le reste du pays :

- **les activités de l'information et de la communication sont en expansion relative tant dans le reste de la RM que dans le reste du pays**, alors que la dynamique est inverse en RBC ;
- **les activités du non-marchand sont en expansion en RBC** alors que la même dynamique n'est pas observée dans le reste de la RM (stagnation) que dans le reste du pays (augmentation limitée à 1 point de pourcentage).

Au-delà de ces deux différences notables, les dynamiques sont davantage identiques :

- les secteurs incluant une dimension « lourde » (industrie, construction et tertiaire lourd) comptent de moins en moins dans la VA créée dans le reste de la RM de Bruxelles que dans le reste du pays ;
- la finance, l'immobilier et les services comptent de plus en plus dans la VA créée dans le reste de la RM de Bruxelles que dans le reste du pays.

6.3. UN RECLASSEMENT DES SECTEURS DANS UNE PERSPECTIVE GÉOGRAPHIQUE

Décrire les spécificités économiques de la RBC au regard du reste de la RM de Bruxelles impliquait de se limiter aux 10 secteurs (A.10), du fait de la nécessité d'employer les statistiques disponibles au niveau des arrondissements. Dans cette section, **les statistiques au niveau sectoriel le plus fin (A64) sont utilisées pour identifier avec davantage de précisions les spécialisations économiques de la RBC**. Ces statistiques sont complètement publiées pour l'année 2022 au moment de l'analyse.

Les statistiques disponibles pour 64 secteurs permettent davantage de finesse par le regroupement de secteurs qui partagent des logiques de localisation semblables (→ Tableau 5). Par exemple, le commerce de détail (NACE 47), l'HoReCa (NACE 55 et 56) et les autres services aux personnes comme les soins (non-médicaux) aux personnes (NACE 95 et 96) relèvent des localisations du commerce, en relation avec les activités de consommation.

Mis au regard de la structure économique du reste du pays, cela permet de formuler des observations plus détaillées.

- **Le déclin industriel relatif observé en RBC concerne la plupart des branches principales et s'observe ailleurs dans le pays.** La RBC n'a pas connu le développement du secteur pharmaceutique comme en Flandre et en Wallonie, contribuant à y limiter la désindustrialisation.
- **Les activités de logistique et de commerce de gros ne sont plus une spécialisation de la RBC**, ces activités ont perdu en importance au cours des deux dernières décennies (7,3 %), alors qu'elles génèrent une proportion stable de la VA dans le reste du pays (10 %). Cela est, pour partie, compensé par l'importance croissante, en RBC, des activités du secteur des transports (2,7 %).
- **Plus d'un tiers de la richesse dépend, en RBC, des différentes activités liées aux la gestion des entreprises et des flux financiers.** L'ensemble des secteurs concernés sont à

l'origine d'une proportion croissante de la richesse créée en RBC. Ces activités sont à l'origine d'une proportion croissante de la richesse créée en Flandre et en Wallonie, mais elles n'y représentent que 20 % de l'ensemble.

- **Les activités économiques liées à la dynamique urbaine du commerce comptent de moins en moins dans la richesse créée en RBC et dans le reste du pays.** Cette évolution se vérifie ailleurs dans le pays, où ces activités comptent pour 6,6 % de la VA, contre 5,2 % de la VA en RBC. La numérisation affecte ce secteur, notamment avec des acteurs d'e-commerce implantés à l'étranger.
- **Les services aux entreprises représentent une part croissante de l'activité économique de la RBC (12,7 %), mais surtout ailleurs dans le reste du pays (9,9 %).** En RBC, ce constat est à nuancer par le déclin (absolu) des activités de télécommunications. La diminution des coûts des communication et l'explosion des échanges de données s'est poursuivi de sorte que les fournisseurs de télécommunications ne sont plus autant qu'avant au cœur de la création de richesse induite par la transition numérique. Cela est davantage l'apanage des services IT, repris dans les services à haute intensité en connaissances.
- **En RBC, l'administration publique, les services publics, l'action sociale et l'associatif occupent une place de plus en plus importante dans la richesse créée** (26,5 % en 2022, contre 22,2 % en 2003). Ceci alors que l'activité des institutions internationales n'est pas comptabilisée (→ Section 3.2.4.). À l'inverse, ces activités comptent moins en 2023 (19,8 %) qu'en 2003 (20,8 %) dans la richesse créée en Flandre et en Wallonie. Le statut de capitale y concentre les activités d'administration publique, en particulier, et de l'associatif, dont l'essentiel de l'activité apparaît lié à l'exercice du pouvoir ou à l'administration.

TABLEAU 5 :

Répartition de la VA par secteurs, en 2003 et en 2022 (dernière année disponible), sur la base des statistiques A64 disponibles pour les trois régions belges

	Région de Bruxelles-Capitale		Belgique (hors RBC)	
	2003	2022	2003	2022
Activités « lourdes », incluant la production ou la manutention de biens				
Industrie dont :	9,5 %	5,9 %	23,8 %	17,4 %
Industries alimentaires, fabrication de boissons et de produits à base de tabac (10-12)	0,9 %	0,4 %	2,7 %	2,1 %
Industrie pharmaceutique (21)	0,6 %	0,2 %	1,7 %	3,1 %
Fabrication de machines, d'équipements et de produits informatiques (26, 27, 28, 29, 30)	1,6 %	0,6 %	4,5 %	2,1 %
Production et distribution d'électricité, de gaz et d'air conditionné (35)	3,1 %	2,5 %	1,8 %	1,7 %
Captage, traitement et distribution d'eau (36) et collecte et traitement des eaux usées et des déchets, récupération et dépollution et autres services de gestion des déchets (37-39)	0,7 %	0,6 %	0,7 %	0,9 %
Construction (41-43)	2,4 %	2,3 %	5,5 %	5,7 %
Activités liés à la logistique et au transport des biens et des personnes				
Commerce de gros et activités logistiques (46 et 52) et les activités de poste (53)	10,0 %	7,3 %	9,8 %	10,1 %
Transports (49, 50, 51)	2,4 %	2,7 %	3,0 %	1,9 %
Activités liées à la gestion des entreprises et des flux financiers				
Finance et assurance (64, 65 et 66)	16,4 %	18,3 %	2,8 %	3,0 %
Activités immobilières (68), activités juridiques et comptables ; activités des sièges sociaux ; conseil de gestion (68-70)	5,4 %	8,9 %	6,1 %	7,5 %
Activités immobilières (68)	5,9 %	7,7 %	8,8 %	9,4 %
Activités des services marchands destinés aux entreprises				
Services aux entreprises à haute intensité de connaissances (62, 63 et 71 à 75)	4,8 %	5,3 %	3,0 %	4,5 %
Services aux entreprises à plus faible intensité en connaissances (77 à 82)	4,6 %	4,4 %	3,5 %	4,8 %
Télécommunications (61)	6,8 %	3,0 %	0,7 %	0,6 %
Activités liées à l'administration et aux services publics				
Administration publique et défense ; sécurité sociale obligatoire (84) & Enseignement (85)	16,2 %	19,4 %	13,5 %	12,3 %
Activités pour la santé humaine (86) et l'action sociale (87-88)	4,5 %	5,1 %	6,9 %	7,2 %
Activités des organisations associatives (94)	1,5 %	2,0 %	0,4 %	0,3 %
Activités liées à la consommation des revenus				
Activités liée au commerce de détail (47, 95 et 96)	3,5 %	2,7 %	5,7 %	4,5 %
Hébergement et restauration (55-56)	1,9 %	1,7 %	1,8 %	1,6 %
Loisirs marchands et non-marchands (90-92-93)	0,9 %	0,8 %	0,5 %	0,5 %

Source : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Calculs IBSA

6.4. COMMENT CARACTÉRISER LES ÉVOLUTIONS ET LES SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES DE LA RBC ?

Bien sûr, chaque branche pourrait être analysée en détail. Cependant, nous tâchons ici de mettre en évidence les cinq spécificités de l'économie de la RBC.

Premièrement, les activités de production de biens, c'est-à-dire l'industrie manufacturière, les activités d'extraction, la construction et les activités du transport et de logistique, sont à l'origine de 15,4 % de la VA en RBC, en 2022. Sur les deux décennies passées, **ces activités de production ont connu une crise : elles génèrent 15,5 % de VA en moins en 2022, par rapport à 2003**. En 2003, elles comptaient encore pour 21,9 % de la VA de la RBC. Dès lors, la désindustrialisation s'est poursuivie, d'autant qu'une partie de la VA de ces activités provient, en RBC, d'activités de sièges sociaux plus que de l'activité de production à proprement parler. La désindustrialisation frappe à des degrés divers la plupart des pays et des régions d'Europe occidentale.

Deuxièmement, l'activité économique de la RBC dépend de plus en plus des activités non-marchandes²². Cette tendance ne s'est pas vérifiée dans le reste du pays, où la croissance de la VA a été plus modérée. **Le statut de capitale multiple implique la concentration des activités d'administration publique, mais aussi d'activités connexes, liées à ce statut.** Par exemple, **le secteur associatif, comprenant les activités de lobby, des partis politiques, en lien avec l'exercice du pouvoir, est en croissance élevée en RBC**.

Troisièmement, l'activité de l'administration prend de plus en plus le pas sur l'autre grande fonction historique des villes, le commerce. **L'ensemble de ces activités commerciales qui participent à l'animation des coeurs urbains**, à savoir le commerce de détail, l'HoReCa et les autres services aux personnes, **génèrent une quantité constante de VA de 3,9 milliards d'Euros²³**, entre 2003 et 2022. Ces activités ont stagné dans un ensemble en croissance : dès lors, leur importance relative diminue, s'établissant à 5,4 % de la VA de la RBC, en 2022. **Ailleurs en Belgique, ces activités ont connu une croissance modérée**, n'empêchant pas de voir leur importance relative reculer (8,3 % de la VA du reste du pays, en 2022). Alors que la RBC est le principal pôle commercial belge, les activités situées en RBC connaissent une concurrence supplémentaire, celle des pôles périphériques, généralement implantés en Flandre et en Wallonie.

Quatrièmement, **la VA générée en RBC dépend de plus en plus de trois activités de gestion des entreprises et des capitaux : le secteur de la finance et des assurances, le secteur immobilier, lié aux rentes foncières et immobilières, et les activités de gestion d'entreprises**. Cette évolution concerne l'économie belge dans son ensemble, mais de manière plus importante la RBC (34,9 % de la VAB en 2022 contre 27,7 % de la VA en 2003), que les deux autres régions (19,9 % de la VA en 2022, contre 17,7 % de la VA en 2003). Cette évolution, davantage importante en RBC, concerne les trois secteurs. La VA créée dans les secteurs financier et immobilier repose, pour une large partie, sur la rentabilité du capital, investi via les banques ou dans l'immobilier. Dans le cas de l'immobilier, la valeur ajoutée correspond à la valeur (estimée) du service rendu par le logement à son propriétaire. La part croissante de la VA provenant de ce secteur confirme que l'augmentation des prix du foncier et de l'immobilier est supérieure à celle de l'économie dans son ensemble. Quant aux activités juridiques, comptables, de gestion d'entreprises et de sièges sociaux, ces activités consistent avant tout à soutenir l'activité d'autres entreprises par l'externalisation des fonctions de gestion des entreprises²⁴. Cette activité représente 9 % de la VA en RBC et en Flandre, et 6 % de la VA en Wallonie. Plus globalement, **ces activités prennent de plus en plus d'importance dans la VA de la RBC, alors qu'elles dépendent avant tout de l'économie dans son ensemble**.

Enfin, les services aux entreprises, c'est-à-dire des services avant tout « *B to B* », ont poursuivi leur diffusion à travers le pays. **Certains de ces services aux entreprises, auparavant plus rares, comme dans le numérique, se sont diffusés à travers le pays et ne sont plus l'apanage de la RBC**. Ces activités génèrent une proportion constante de la VA de la RBC, entre 9 et 10 %, sur les deux dernières décennies. Ces activités se sont développées dans le reste du pays passant de 6,5 % de la VA en 2003 à 9,9 % en 2022. Cette évolution est davantage marquée en Flandre qu'en Wallonie. Le déploiement des technologies numériques s'est poursuivi à travers le territoire, autorisant le développement de ces activités à travers l'ensemble du pays.

22 Ceci sans intégrer les activités d'administration publique des institutions internationales.

23 Valeur exprimée en euros de 2022.

24 Le développement de ces activités est probablement lié à un phénomène d'optimisation fiscale, au travers, notamment, des sociétés de management. Ces entreprises génèrent de la valeur ajoutée, liée à la rémunération des chefs d'entreprise, qui est alors soumise à l'impôt sur les sociétés plutôt qu'à l'impôt sur les personnes physiques.

7 UN PASSAGE EN REVUE DE LA POSITION DE LA RBC PARMI LES NEUF PRINCIPAUX SECTEURS ÉCONOMIQUES

Au cours des chapitres précédentes, les particularités économiques de la RBC ont été identifiées. Pour apprécier l'importance effective de Bruxelles dans son ensemble, il est nécessaire d'analyser les comptes régionaux au niveau métropolitain. Cela permet une analyse à deux échelles :

- À l'échelle **interurbaine** : il est possible de comparer l'**importance économique de la Région Métropolitaine (RM) de Bruxelles aux cinq autres RM belges** (Anvers, Gand, Charleroi, Liège et Namur) ;
- À l'échelle **intraurbaine** : il est possible de quantifier l'**importance de la RBC au sein de la RM de Bruxelles**, au regard

des composantes flamande (arrondissement d'Alost, d'Hal-Vilvorde et de Louvain) et wallonne (arrondissements d'Ath, de Nivelles et de Soignies) (→ Voir section 3.2 pour davantage d'informations).

Cela implique de s'en tenir aux **statistiques publiées au niveau des 10 secteurs** (→ Tableau 6). D'un point de vue de géographie économique, ce découpage en secteur n'est pas optimal car il agrège des activités aux localisations très différentes. Dès lors, l'analyse détaillée des chapitres précédents fournit un éclairage précieux pour appréhender l'évolution sectorielle.

TABLEAU 6 :

Nomenclature des secteurs économiques A10 de l'Institut des Comptes Nationaux pour établir les statistiques et le nom abrégé repris dans le Cahier à des fins de lisibilité

Code A10	Nom complet	Nom abrégé repris dans le Cahier
1	Agriculture, sylviculture et pêche	Agriculture
2	Industries extractives ; industrie manufacturière ; production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné ; production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	Industrie
3	Construction	Construction
4	Commerce, réparation d'automobile et de motocycles ; transports et entreposage ; hébergement et restauration	Tertiaire lourd
5	Information et communication	Information et communication
6	Activités financières et d'assurance	Finance
7	Activités immobilières	Immobilier
8	Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	Services aux entreprises
9	Administration publique, défense, enseignement, santé humaine et action sociale	Non-marchand
10	Arts, spectacles et activités récréatives ; autres activités de services ; activités des ménages en tant qu'employeurs ; activités indifférenciée des ménages en tant que producteurs de biens et de services pour usage propre ; activités des organisations et organismes extraterritoriaux	Autres services aux personnes

Source : ICN (Comptes régionaux), 2025

L'agriculture n'est pas analysée dans le cadre de ce Cahier : ce secteur n'a jamais généré plus de 0,2 % de la VA en RBC, depuis 2003. Les neuf secteurs analysés restants sont examinés par ordre décroissant d'importance dans la VA de la RBC.

Le secteur immobilier est analysé en dernier, car la valeur ajoutée qui en découle ne provient pas d'une activité économique au sens « classique » du terme, mais d'une estimation du service rendu par l'immobilier à son propriétaire.

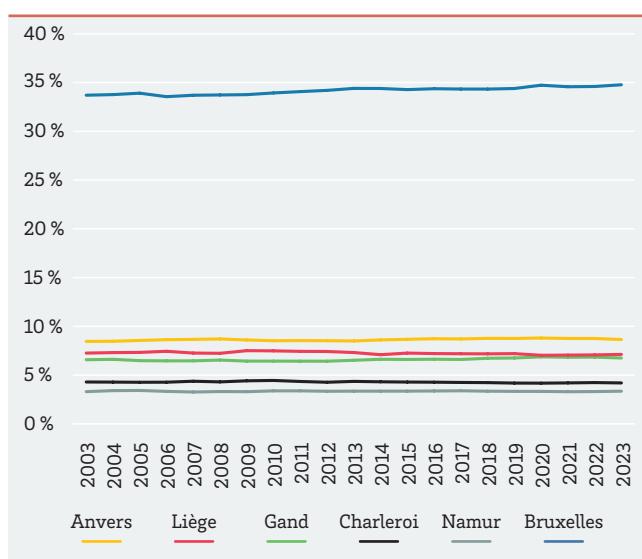
7.1. LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES NON-MARCHANDES EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Le non-marchand représente un quart de la VA de la RBC en 2023, alors que cela en représentait un cinquième en 2003. Ce secteur ne vise pas directement à créer de la richesse. Sur le plan méthodologique, **la VA créée par les acteurs de ce secteur correspond globalement aux rémunérations versées aux personnes actives**. Par ailleurs, le travail est presté presque totalement par des salariés : en 2022, 97 % des heures prestées pour dans ce secteur sont réalisées, en RBC, par des salariés (93 % au niveau belge). Le statut d'indépendant est principalement le fait de certaines professions médicales, ce qui explique en général, les disparités selon les arrondissements.

7.1.1. Un secteur marqué par la stabilité du poids des métropoles dans le temps

Les six RM belges concentrent deux-tiers de la VAB du secteur non-marchand générée en Belgique. Le poids de chacune a peu évolué depuis 2003 (→ Graphique 4). Parmi les RM belges, la RM de Bruxelles concentre davantage de VA que les cinq autres RM réunies : 35 % de la VAB belge du secteur est générée en RBC, alors que le poids des autres RM ne dépasse pas 10 %. Les RM d'Anvers, de Liège et de Gand concentrent 6 à 8 % de la VA belge du secteur. Quant aux RM de Charleroi et de Namur, elles concentrent 3 à 4 % de la VA belge du secteur.

GRAPHIQUE 4 :
Part des six régions métropolitaines dans la VA du secteur non-marchand en Belgique



Source : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Calculs IBSA

Depuis 2003, les évolutions sont faibles. Le poids de la RM de Bruxelles tend à s'accroître légèrement (+ 1 point de pourcentage sur deux décennies), en lien avec l'importance croissante de ces activités pour la RBC. Les variations statistiques d'une année à l'autre ne permettent pas de conclure sur des évolutions significatives du poids économique des autres RM.

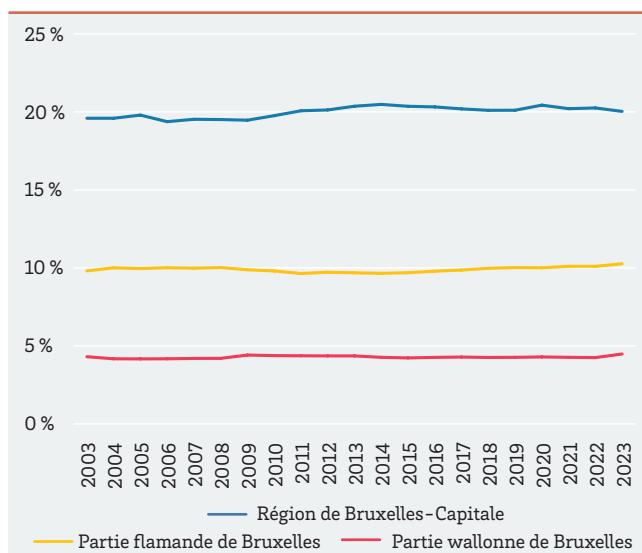
La RM Bruxelles accueille davantage d'activités liés à l'administration publique fédérale ou des entités fédérées ou la défense que d'autres RM. **En tant que première métropole du pays et capitale, elle concentre par ailleurs les activités les plus banales** (par exemple, des cabinets de médecine générale ou les écoles maternelle et primaire) **et les plus rares** (par exemple, certains spécialistes de médecine et l'enseignement universitaire). **Par ailleurs, rappelons que ces statistiques n'intègrent pas la VA créée par les institutions internationales situées en RBC** (→ Voir section 3.2.4).

7.1.2. Des sièges d'administration et des services publics qui restent implantés en RBC

Au sein de la RM de Bruxelles, la RBC polarise à elle seule 20 % de la VAB belge du secteur, devançant les parties flamande et wallonne (respectivement 10 % et un peu plus de 4 % de la VAB belge du non-marchand) (→ Graphique 5). La variabilité annuelle des statistiques incite à la prudence quant à l'identification de tendances dans le temps mais la part des trois composantes de la RM de Bruxelles tend à se renforcer sur les deux dernières décennies.

GRAPHIQUE 5 :

Part de la VA du secteur non-marchand en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

Parmi les neuf secteurs analysés, il s'agit du seul secteur où la part de la VAB du secteur générée en RBC est en augmentation. Cela témoigne du maintien de ces activités au centre des agglomérations, plus que dans d'autres secteurs économiques, plus sensibles à la périurbanisation. De surcroit, une partie de ces activités est liée au statut de capitale de Bruxelles. En effet, les administrations, les établissements d'enseignement et les hôpitaux restent implantés dans les agglomérations ou à proximité immédiate.

7.1.3. La présence d'institutions offrant des services pointus à Bruxelles explique des rémunérations et une valeur ajoutée élevée

Au-delà de la concentration absolue d'acteurs économiques du non-marchand en RBC, la concentration de la VAB en RBC est pour partie liée aux rémunérations horaires élevées des salariés (→ Carte 3). Pour rappel, la quasi-totalité du travail dans le secteur est réalisé par des salariés dont on connaît les rémunérations²⁵. En effet, les services les plus rares et pointus tendent à être davantage localisés dans les principales métropoles. Il s'agit des sièges d'administration, d'hôpitaux spécialisés ou d'universités, devant rémunérer une plus grande proportion de spécialistes. À l'inverse, les rémunérations sont moins élevées dans l'action sociale, une activité plus diffuse à travers le territoire, c'est-à-dire que ce service public est déployé davantage à travers le territoire, mobilisant des salariés moins rémunérés.

La concentration de la VAB du non-marchand en RBC reflète donc dans une combinaison de deux éléments :

- › un nombre absolu d'institutions y sont installées (en particulier les sièges principaux de certaines administrations), employant un grand nombre de salariés ;
- › des activités de direction ou très spécialisées qui nécessitent une main d'œuvre qualifiée percevant des rémunérations élevées.

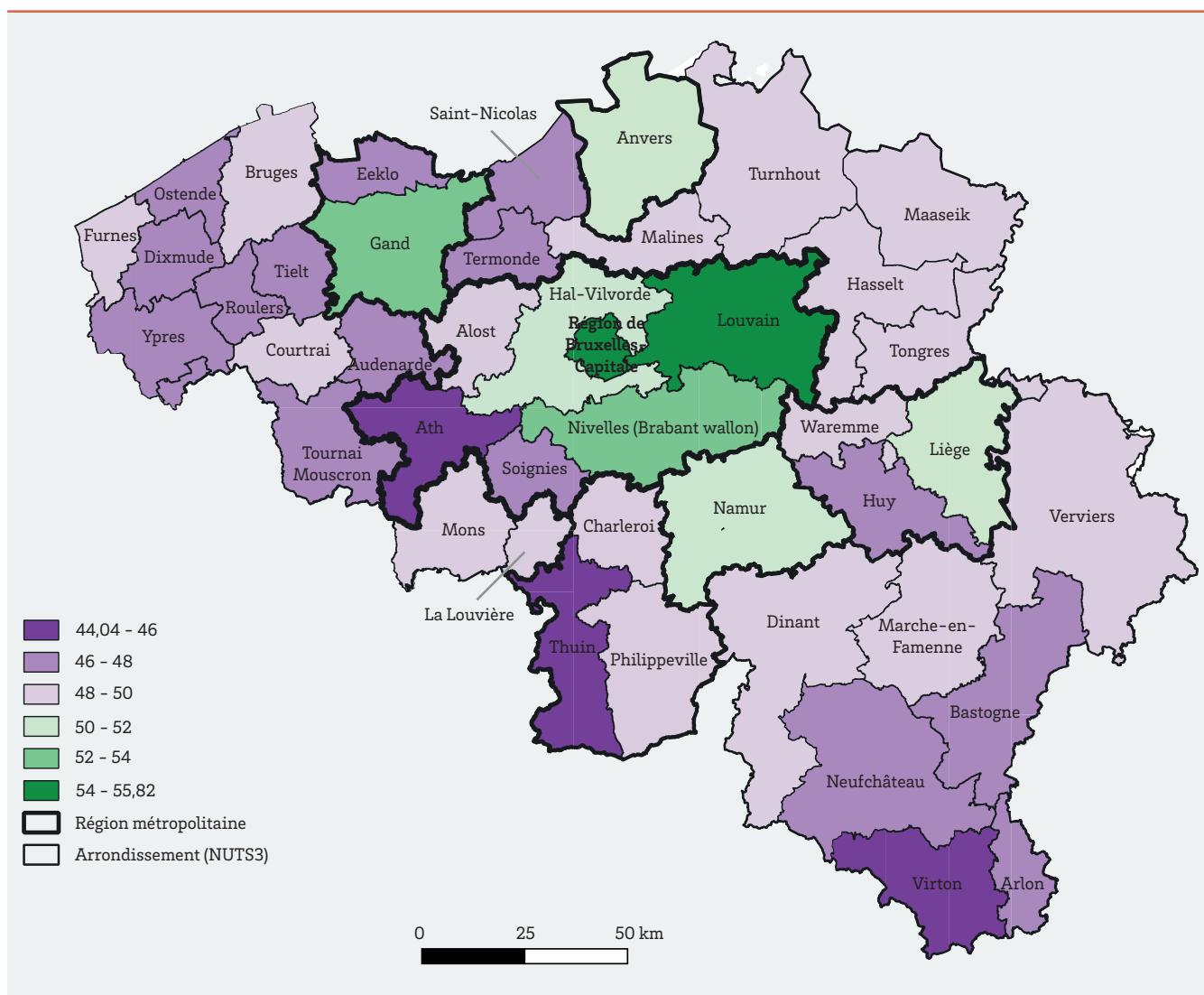
Cette analyse explique le niveau des rémunérations horaires des arrondissements belges. Plus l'arrondissement dépend d'une activité non-marchande accueillant les fonctions de direction ou des activités spécialisées, plus les rémunérations moyennes sont élevées. Ceci explique alors la concentration de la création de richesse du secteur dans certains arrondissements plutôt que d'autres.

Ainsi, l'importance locale de l'UCLouvain ou de la KULeuven pour les arrondissements de Nivelles (le Brabant wallon) ou de Louvain y explique les niveaux élevés des rémunérations du secteur. À l'inverse, l'arrondissement d'Ath, excentré par rapport au reste de la RM de Bruxelles n'accueille guère d'activités spécialisées ou de sièges, expliquant les niveaux moins élevés.

Enfin, l'importance du travail indépendant varie dans l'espace, ce qui impacte la productivité observée. C'est le cas dans des arrondissements où l'activité non-marchande dépend davantage de la santé et moins de l'administration publique. Dans ces arrondissements, les indépendants sont proportionnellement plus nombreux dans le secteur non-marchands. Ils sont rémunérés, donc contribuent à la VA totale, mais le volume de travail est inconnu. En effet, les statistiques du nombre d'heures prestées par les indépendants ne sont pas publiées au niveau des arrondissements. Dans les arrondissements où les indépendants contribuent davantage au secteur non-marchands, la productivité est surévaluée. Cela concerne des arrondissements où la santé est davantage présente, via, par exemple, un hôpital. Ce phénomène concerne peu la RBC où le travail indépendant dans le secteur est anecdotique.

25 Dans les comptes régionaux, des statistiques relatives aux rémunérations sont publiées. Elles portent uniquement sur le travail salarié dont on connaît avec précision les salaires, au contraire des indépendants où il est parfois impossible de distinguer ce qui relève de l'activité de l'entreprise et de la rémunération de l'indépendant.

CARTE 3 :
Rémunération horaire moyenne (2018-2022) dans le secteur non-marchand par arrondissement en Belgique



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA
Note de lecture : valeur exprimée en € par heure prestée par des salariés.

7.1.4. Un secteur dont la géographie est liée à l'organisation territoriale de l'Etat

La géographie de la VA du secteur non-marchand est stable dans le temps. **Cela reste lié à l'organisation territoriale de l'Etat, des administrations et des institutions sociales, d'enseignement, de santé et de la Défense.** Toute évolution s'inscrit davantage dans le temps long :

- les récentes Réformes de l'Etat ont mené à des relocalisations de faible ampleur au regard de l'ensemble du secteur ;
- le développement des activités d'enseignement supérieur et universitaire entraîne l'ouverture de nouveaux établissements à travers le territoire, comme l'ouverture récente

d'un campus universitaire à Charleroi, favorisant la dispersion d'une activité historiquement concentrée dans quelques grandes villes ;

- l'évolution démographique diffère à travers la Belgique, augmentant ou réduisant les besoins locaux en services fournis par le secteur non-marchand comme les écoles.

L'avenir du secteur en RBC est principalement conditionné au **financement des services publics en RBC** (donc des rémunérations qui correspondent à la VA du secteur), mais aussi au **maintien des institutions publiques déjà présentes sur le territoire bruxellois**, c'est-à-dire au statut de capitale multiple des Régions et Communautés belges.

7.2. BRUXELLES RESTE LA PLACE FINANCIÈRE PRINCIPALE DE BELGIQUE

Deuxième secteur en importance, le secteur de la finance et des assurances représente 19 % de la VA générée en RBC²⁶.

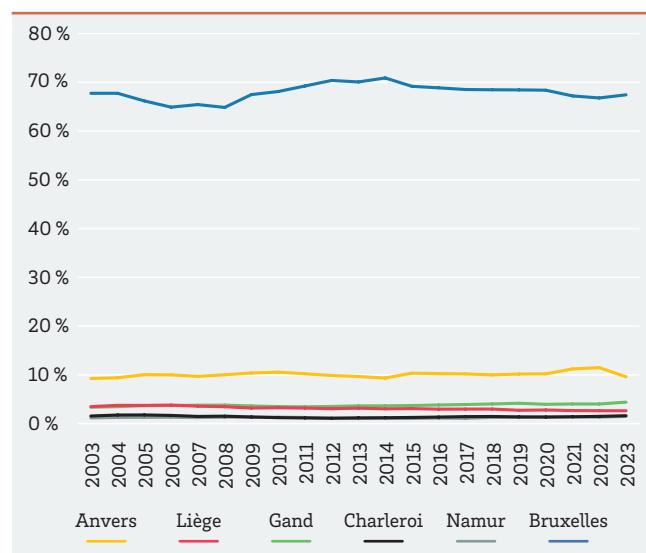
À l'échelle belge, le secteur est composé de trois branches d'importance différente.

- Les **services financiers**, c'est-à-dire les banques, concentrent 60 % de la VAB du secteur et ont connu une croissance de la VA entre 2003 et 2022 de 50,5 %, supérieur à la croissance de l'ensemble de l'économie (+ 39,2 %) ;
- Les **assureurs** regroupent 20 % de la VAB du secteur et ont connu une croissance de la VA entre 2003 et 2022 de 32,9 %, inférieur à la croissance de l'ensemble de l'économie ;
- Les **services auxiliaires** regroupent l'ensemble des activités qui facilitent l'accès aux marchés financiers telles que le conseil, la gestion de risques, la fintech (à savoir les services informatiques liés aux marchés financiers), ou le courtage. Ces activités prennent de plus en plus d'importance au sein du secteur, concentrant 20 % de la VAB et une forte croissance de 63,5 % de la VA entre 2003 et 2022.

En RBC, les services bancaires ont connu une croissance plus modérée, de 29,3 % entre 2003 et 2022. Comme cela est davantage que l'ensemble de l'économie de la RBC (+ 20,3 %), cela prend davantage d'importance pour la VA de la RBC. En revanche, à l'échelle belge, cela correspond à un décrochage tant vis-à-vis de la Flandre que de la Wallonie. Les autres branches ont connu une croissance analogue à celle observée au niveau belge.

Entre 85 % et 90 % de la VA du secteur est générée dans l'une des six RM belges. Plus particulièrement, c'est dans la RM de Bruxelles que l'activité du secteur financier est concentrée, avec 70 % de la VA du secteur (→ Graphique 6). Ce secteur reste une activité essentiellement implantée dans les métropoles, en particulier celles au sommet de la hiérarchie urbaine internationale et nationale. En dehors de la RM de Bruxelles, seule la RM d'Anvers concentre un niveau d'activité notable (10 % de la VA du secteur). Les quatre autres RM concentrent moins de 5 % de la VA du secteur. En dehors de la rupture de série entre 2008 et 2009, aucune évolution structurelle n'est clairement identifiable.

GRAPHIQUE 6 :
Part des six RM belges dans la VA du secteur financier en Belgique (en %)



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

Au sein de la RM de Bruxelles, la VA du secteur financier reste concentrée en RBC (→ Graphique 7) : plus de la moitié de la VA est produite en RBC. Cela dit, il y a autant de VA générée dans la périphérie flamande de Bruxelles que dans la seconde métropole du pays, Anvers (9 %). Quant à la périphérie wallonne, elle polarise une plus faible part de la VAB du secteur (4 à 5 %), ce qui reste davantage que l'activité enregistrée dans les RM wallonnes.

En dépit des variations statistiques et de la rupture de série intervenue en 2009, la VA est davantage produite dans les périphéries flamande et wallonne de la RM de Bruxelles que dans la RBC. Ce glissement de l'activité du centre vers la périphérie reste d'une ampleur limitée.

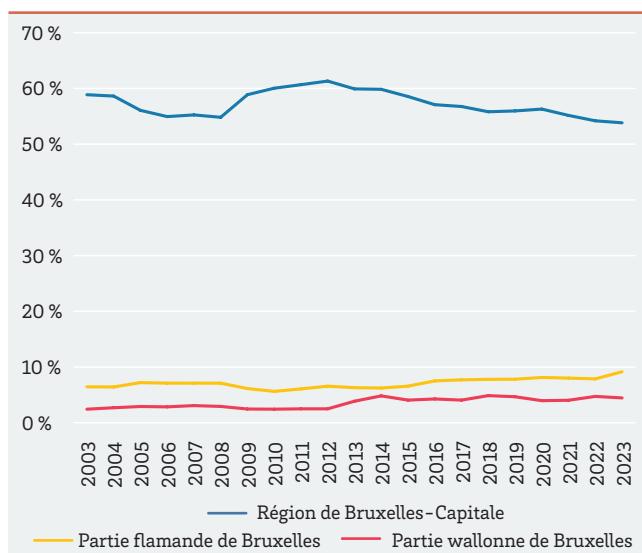
L'activité du secteur financier dans la RM bruxelloise a deux caractéristiques :

- une productivité moyenne intrinsèque plus élevée, en particulier en RBC, liée à la présence de davantage de fonctions de direction et spécialisées ;
- des rémunérations élevées (parmi les salariés), 30 % plus élevée dans la RM de Bruxelles (79 €/h) que dans le reste du pays (59 €/h).

26 Une proportion en augmentation au cours des 20 dernières années en partie attribuable à une rupture de série entre 2008 et 2009. La répartition de la VAB selon les arrondissements a été modifiée pour les institutions financières, intégrant d'autres données que la seule rémunération des salariés, à partir de 2009. Selon la nouvelle méthode, la part de VAB de la branche des services financiers (NACE 64) située en RBC est de 9,4 points de pourcentage supérieure pour l'année 2015 par rapport à l'ancienne clé de répartition. Selon la nouvelle méthode de répartition, 62 % de la VA du secteur est désormais attribuée à la RBC (ICN, 2020, p. 9-10). Vu l'importance des services financiers dans l'ensemble du secteur, cela induit une rupture de série qui ne peut être négligée.

GRAPHIQUE 7 :

Part de la VA du secteur financier en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

Fondamentalement, la RM de Bruxelles et la RBC, en particulier, reste le principal pôle financier belge. Historiquement, le secteur financier est fortement concentré à Bruxelles, liée à la centralisation historique du commandement politique et économique dans l'État belge naissant. Plus récemment, la dissolution du capitalisme belge avec la perte d'autonomie des grandes banques et des assureurs belges, repris par des acteurs français et néerlandais (Mérenne-Schoumaker, 2017 ; Vandermotten, 2024), n'affecte pas la primauté de la place financière de Bruxelles à l'échelle belge. Les statistiques employées ici ne permettent pas de vérifier cela à l'échelle internationale.

Pourtant, ces deux dernières décennies, les services bancaires et d'assurance ont été profondément réorganisé à la suite de la numérisation du secteur, induisant une diminution des contacts avec les clients. Cela a mené à la réduction voire à la suppression des sièges régionaux et à la diminution des agences bancaires. Pour autant, la géographie de la VA du secteur n'a pas été bouleversée.

À l'échelle urbaine, ces activités sont historiquement implantées dans le Central Business District (CBD), à proximité des lieux de prestige et de pouvoir (Lennert & Van Crieckingen, 2003). Cet ancrage reste d'actualité, expliquant le maintien de la position dominante de la RBC. La perte – très relative²⁷ – de « part de marché » de la RBC apparaît davantage liée à l'évolution des branches d'activités entre elles : la branche des services auxiliaires est en croissance plus soutenue que les deux branches « classiques » (banque et assurance). Or, cette branche d'activité rassemble des activités qui sont davantage liées à la proximité aux clients ou à l'usage des nouvelles technologies. Un tiers de la VAB de la branche est produite en RBC, ce qui est bien moindre que dans les branches des services bancaires et d'assurance.

De l'analyse ressort la stabilité de la position de la RBC comme accueillant le principal pôle financier du pays. L'avenir du secteur se pose davantage en termes de positionnement international de la place financière bruxelloise, majoritaire installée en RBC, qu'au travers d'une évolution de la géographie de la finance en Belgique.

7.3. LE CARACTÈRE DE MOINS EN MOINS URBAIN DES ACTIVITÉS DE LOGISTIQUE ET DE COMMERCE

Le secteur du tertiaire lourd, correspondant à des services incluant une dimension physique dans l'exécution des tâches, regroupe les activités de services incluant une dimension « physique », c'est-à-dire de gestion des biens. Il est composé de cinq branches principales :

➤ la logistique, qui regroupe le commerce de gros, l'entrepose et les différentes activités auxiliaires de transport, c'est-à-dire les activités induites par les transports comme la manutention dans les terminaux ou l'exploitation aéroportuaire, génère 50 % de la VAB du tertiaire lourd, au niveau belge ;

- le commerce de détail, l'hébergement et la restauration (HoReCa), génère 29 % de la VAB du tertiaire lourd, au niveau belge ;
- les activités de transport à proprement parler, c'est-à-dire le déplacement des personnes et des biens, génère 11 % de la VAB du tertiaire lourd, au niveau belge ;
- le commerce et la réparation d'automobiles et de motocycles, génère 8 % de la VAB du tertiaire lourd, au niveau belge ;

27 En effet, le secteur financier en RBC a connu une croissance de la VA de 35,5 % entre 2003 et 2023, ce qui en fait un secteur dynamique à l'échelle régionale. La perte de « part de marché » provient d'une croissance plus élevée dans le reste du pays, de 66,4 %, cela au départ d'une valeur bien plus basse.

- les **activités postales et de courrier**, génère 2 % de la VAB du tertiaire lourd au niveau belge.

Les activités du tertiaire lourd représentent le **troisième secteur économique en importance pour la RBC, totalisant 15,2 % de la VA régionale**.

La transition numérique a radicalement transformé les activités du secteur, accompagnant les **évolutions de la consommation** (Grimmeau & Wayens, 2016) et la **mondialisation**. Ces évolutions ont mené à l'augmentation des flux de marchandises à acheminer, à stocker puis à vendre. À l'échelle belge, **la VA du secteur a augmenté de 22,3 % entre 2003 et 2022**. Cela est inférieur à l'évolution de l'ensemble de l'économie (31,2 %). Les branches constituant le tertiaire lourd ont connu des évolutions contrastées.

- **la logistique est une branche en croissance importante** (+ 48 % de VA, en Belgique, entre 2003 et 2022), supérieure à la croissance de l'ensemble de l'économie, témoignant de l'importance croissante des activités induites par le transport des personnes et des marchandises ;
- **l'HoReCa est un secteur en croissance soutenue** (+ 35 % de VA, en Belgique, entre 2003 et 2022), en partie liée à la demande des visiteurs à travers la Belgique (touristes locaux et internationaux, navetteurs, voyage d'affaires et consommation intérieure) ;
- **le commerce et la réparation automobile restent des branches dynamiques** (+ 27 % de VA, en Belgique, entre 2003 et 2022) en dépit des mutations vécues dans la branche tant du côté de l'offre (motorisation en évolution, innovations des constructeurs, développement de services de mobilité...) que de la demande (budget des acheteurs, voiture de société...) ;
- **le commerce de détail est davantage en souffrance** (+ 17 % de VA, en Belgique, entre 2003 et 2022) au regard de l'évolution de l'ensemble de l'économie et de la branche, lié à la consommation des ménages qui ne soutient plus autant que par le passé la croissance du commerce de détail (Grimmeau & Wayens, 2016) et à la concurrence accrue de l'e-commerce, échappant, pour partie, aux distributeurs implantés en Belgique ;
- **les activités de transports de biens et de personnes stagnent en termes de VA** (+ 4 % de VA, en Belgique, entre 2003 et 2022), en dépit du développement de la mobilité comme l'offre ferroviaire, aérienne ou de transport en commun.

- les **activités postales et de courrier traversent une crise importante**, la seule branche du secteur dont la VA est en diminution absolue (- 20 % de VA, en Belgique, entre 2003 et 2022), en lien avec l'écroulement du nombre de courriers envoyés et malgré l'essor de l'activité de livraison de colis.

L'essor de l'e-commerce n'a pas forcément profité de la même manière aux entreprises du secteur situées en Belgique. D'abord, une partie importante de cette activité est captée par des acteurs situés à l'étranger, qui bénéficient de la VA issue de la vente à distance de biens et de services. Ensuite, ces activités ne permettent pas de réinventer certaines activités comme les activités postales qui ne génèrent plus autant de VA qu'autrefois. Pourtant, la Belgique et la RBC disposent d'atouts, à commencer par une géographie avantageuse (situation au cœur du bassin de consommation européen, présence de ports d'importance mondiale...), pour accueillir ces activités. Cela explique la croissance soutenue du secteur de la logistique et de l'entreposage. Cela dit, **la croissance modérée de l'ensemble du secteur face à l'ensemble de l'économie interroge quant à la capacité de la Belgique de capter des activités qui impliquent une certaine proximité au consommateur final** (ménages, visiteurs, entreprises ou institutions).

Sur le plan géographique, la localisation de ces activités de ce secteur est identique à l'échelle internationale et belge, mais diverge lorsqu'il s'agit de s'implanter au sein d'une région urbaine :

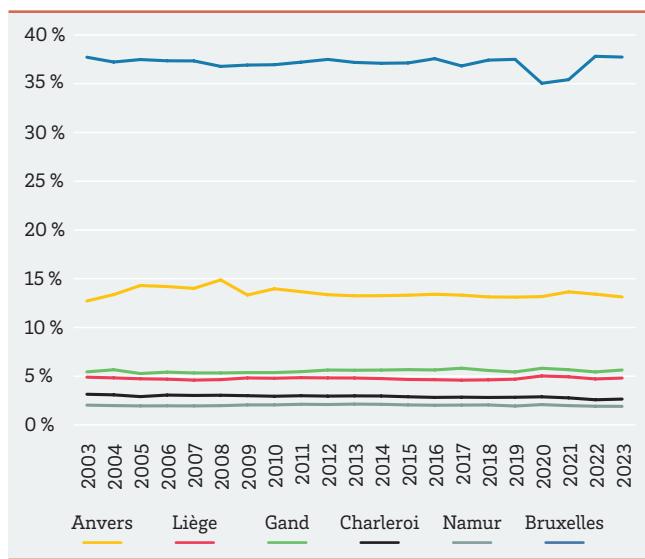
- **à l'échelle internationale et belge**, ces entreprises, en fonction de leur taille, de leur activité et de leur marché, cherchent à s'implanter au plus près des bassins de consommateurs qui sont les clients finaux ;
- **à l'échelle infraurbaine**,
 - les activités de **commerce de détail et d'HoReCa font partie de ces activités participant à la vitalité des cœurs de ville**, les centres commerçants, et, plus récemment, des pôles périphériques comme les centres commerciaux, les *retail parks*... au plus proche du consommateur et/ou cherchant à offrir une activité de loisir ;
 - tandis que les activités de **logistique, de commerce de gros et automobile, de poste et de transport sont davantage situées en périphérie** où les flux de marchandises et le stockage sont plus aisés sans la contrainte directe de la proximité au client final (le consommateur).

7.3.1. Entre rupture dans les activités du secteur et la continuité dans la géographie de la VAB

Deux-tiers de la VAB du tertiaire lourd est produite dans l'une des six RM belges. C'est une proportion identique à ce qui est observé pour l'ensemble de l'économie. Ceci s'explique, pour partie, par un secteur qui vise la proximité aux consommateurs.

La RM de Bruxelles concentre entre 35 et 40 % de la VA du secteur en Belgique (→ Graphique 8). Un creux est observé durant les deux années marquées par le Covid. Au cours de ces deux années, les activités logistiques, de l'hébergement et du commerce de détail ont davantage souffert que d'autres secteurs et ce particulièrement en RBC (de Lange et al., 2023). Une partie de cette polarisation provient de salaires horaires supérieurs de 10 % à ce qui est observé dans le reste du pays. Cela est, pour partie, dû à la surreprésentation de fonctions de direction ou spécialisées dans la RM de Bruxelles, qui accueille de nombreux sièges sociaux dans le commerce ou le transport.

GRAPHIQUE 8 :
Part des six RM belges dans la VA du secteur tertiaire lourd en Belgique (en %)



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

Cela dit, il se crée, dans ce secteur, davantage de VAB dans la RM de Bruxelles que dans les cinq RM réunies (28%). Derrière Bruxelles émerge Anvers, en lien avec les activités portuaires (14%). Ensuite, les RM de Liège et de Gand polarisent chacune 5 % de la VAB du secteur. Enfin, les RM de Charleroi et de Namur polarisent respectivement 3 % et 2 % de la VAB du secteur en Belgique.

Depuis 2003, la part de richesse créée dans la RM de Charleroi s'est réduite sur les deux décennies, passant durablement sous les 3 % de VAB. Il s'agit de la seule évolution notable parmi les RM.

7.3.2. Un secteur en décroissance en RBC sur les deux dernières décennies

En 2023, 13,5 % de la VAB du tertiaire lourd est générée en RBC. Au cours des vingt dernières années, la part de richesse créée dans le secteur en RBC a reculé de 3 à 4 points de pourcentage. En effet, moins de richesse est créée en 2023 qu'en 2003 dans ce secteur, en RBC : 14,2 milliards € de VAB a été générée en RBC, en 2023, soit un recul de -2,7 % par rapport à 2003. Par comparaison, le secteur a généré, à l'échelle belge, en 2022, 104,5 milliards € de VAB, soit une croissance de 25 % par rapport à 2003.

Cette stagnation bruxelloise s'explique par une évolution négative dans quatre des six branches composant le secteur²⁸.

Plusieurs cas de figure existent.

➤ **deux branches en crise en RBC mais en expansion en Belgique :**

- le commerce de gros, l'entreposage et les services auxiliaires de transport, c'est-à-dire les activités de logistique (-15 % de VA entre 2003 et 2022 en RBC, contre +40 % en Belgique) ;
- le commerce et la réparation automobile (-20 % de VA entre 2003 et 2022 en RBC, contre +20 % en Belgique) ;

➤ **une branche en stagnation en RBC et en expansion en Belgique :**

- le commerce de détail (-1 % de VA entre 2003 et 2022 en RBC, contre +10 % en Belgique) ;

28 Les statistiques au niveau sectoriel fin (A64), employées pour documenter la situation de la RBC, sont disponibles jusque 2022 (contrairement aux statistiques A10 disponibles pour 2023). Entre 2003 et 2022, la VA générée en RBC a diminué de 4,8 %. En effet, certaines branches sont alors encore affectées par les conséquences économiques de la crise du covid-19. Cela dit, ce sont les grandes tendances qu'il convient de retenir, les divergences ne sont pas uniquement liées à la période Covid.

➤ **une branche en expansion relativement faible en RBC et plus marquée en Belgique :**

- l'Horeca (+ 9 % de VA entre 2003 et 2022 en RBC, contre + 27 % en Belgique) ;

➤ **deux branches dont l'évolution est meilleure en RBC qu'en Belgique :**

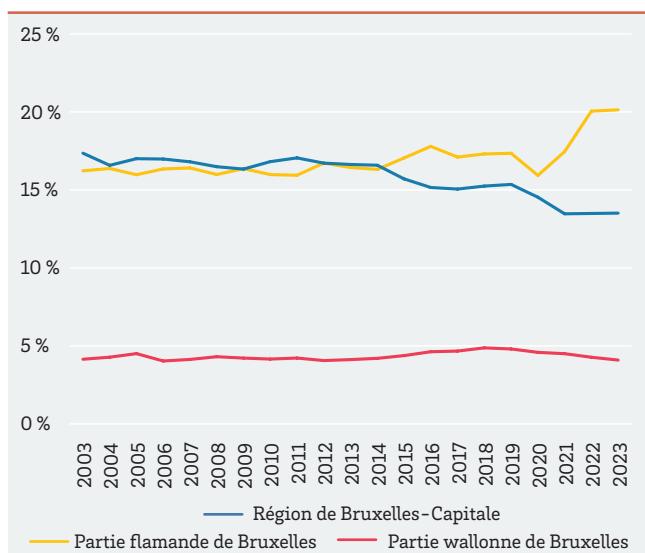
- les activités de transports de biens et de marchandises (+ 34 % de VA entre 2003 et 2022 en RBC, contre - 2 % de VA entre 2003 et 2022 en Belgique) ;
- les activités postales (- 18 % de VA entre 2003 et 2022 en RBC, contre - 27 % de VAB entre 2003 et 2022 en Belgique).

Ces évolutions propres à la RBC s'expliquent par son caractère de grande ville. D'abord, **l'évolution des pratiques de mobilité dans le centre urbain** au cours des deux dernières décennies explique certaines évolutions de branches économiques : d'une part, **le secteur des transports, comprenant les activités de la STIB ou de la SNCB, s'est davantage développé en RBC alors que, d'autre part, le commerce automobile s'est rétracté en RBC.**

Ensuite, **la congestion propre aux grandes villes et la cohabitation parfois difficile avec la fonction résidentielle de la ville repousse les activités logistiques plus loin du centre-ville.** Dans le cas de la RM de Bruxelles, cela correspond à quitter la RBC pour la Flandre ou la Wallonie. De même, cela peut affecter certaines activités de sièges dans le commerce de détail, comme le déplacement du siège social de Delhaize de Molenbeek vers Zellik.

Enfin, la localisation historique du commerce de détail et de l'HoReCa est soumise à la concurrence des pôles commerciaux et touristiques situés en périphérie, mais aussi à de nouvelles formes de concurrences comme l'e-commerce ou les livraisons. De surcroit, la localisation des consommateurs, qu'il s'agisse des ménages ou des entreprises, évolue : **la périurbanisation, qui s'est poursuivie, s'accompagne d'un mouvement où les consommateurs se situent aussi plus loin du centre qu'auparavant.**

GRAPHIQUE 9 :
Part de la VA du secteur du tertiaire lourd en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

La part croissante de la VA du tertiaire lourd générée depuis la partie flamande de la RM de Bruxelles compense le déclin de la part de VA générée en RBC (→ Graphique 9). 20 % de la VA belge du secteur y est désormais produite, en 2023. La part de la VA générée dans la partie wallonne de la RM de Bruxelles est stable, autour de 4 %.

Le développement des activités en périphérie flamande concerne des activités très productives, c'est-à-dire davantage les activités de services aux entreprises que les services aux personnes, ces dernières affichent des niveaux de productivité plus faible.

7.3.3. Le tertiaire lourd a-t-il un avenir dans le tissu urbain dense bruxellois ?

Au cours des deux dernières décennies, les activités composant le tertiaire lourd ont vécu d'importants bouleversements. Pour autant, cela n'a pas fondamentalement modifié la géographie de la création de richesse à l'échelle interurbaine. Comme il s'agit d'activités visant à desservir in fine les consommateurs, la richesse dans le secteur reste liée à la proximité – plus ou moins directe – à ces derniers.

Ceci explique qu'un tiers de la richesse par les activités du tertiaire lourd reste produite dans la RM de Bruxelles. D'un point de vue géographique, **la position centrale de la RM bruxelloise reste un atout** pour :

- › la desserte du marché belge ;
- › la desserte du marché du nord-ouest de l'Europe, en tenant compte de la concurrence avec des régions voisines qui disposent d'autres atouts et d'autres inconvénients ;
- › l'exploitation de système de transport à l'échelle belge ou de la métropole bruxelloise ;

- › des activités commerciales les moins fréquentes à l'échelle belge.

Les principaux bouleversements affectent surtout la localisation de ces activités au sein des métropoles, à l'échelle infraurbaine. L'activité tend à s'éloigner des centres urbains densément habités vers les espaces périurbains davantage accessible par l'automobile et les camions.

- › la périurbanisation résidentielle, déplaçant la consommation dans le commerce de détail ou l'HoReCa dans les pôles périphériques (centres commerciaux ou villes moyennes commerçantes) ;
- › le développement des activités logistiques plus aisées en périphérie pour soutenir la demande exprimée via l'e-commerce ;
- › le commerce automobile cumule les difficultés de l'ensemble des autres branches, posant la question de son avenir au sein de la RBC : activité nécessitant du foncier (stockage, ateliers, exposition...) et répondant davantage à une demande située en périphérie que dans le centre.

7.4. LA POLARISATION DES SERVICES AUX ENTREPRISES DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE BRUXELLES

Quatrième secteur économique bruxellois en importance, **les services aux entreprises génèrent 13,8 milliards € de VA en RBC en 2023**. Depuis 2003, ce secteur tend à occuper une place croissante dans la VA générée en RBC, du fait d'une croissance du secteur plus importante (+ 39,1 % de VA en 2023 par rapport à 2003) que celle de l'économie de la RBC dans son ensemble (+ 19,2 % de VA en 2023 par rapport à 2003). Au niveau belge, les services aux entreprises prennent également davantage d'importance du fait d'une croissance plus importante (+ 76,6 % de VA en 2023 par rapport à 2003) que l'économie dans son ensemble (+ 33,8 % de VA en 2023 par rapport à 2003). **Les services aux entreprises se sont davantage développés dans la Belgique qu'en RBC, depuis 2003.** À moyen terme, ces activités devraient devancer en importance le tertiaire lourd dans l'économie de la RBC²⁹ vu les évolutions récentes.

Ce secteur est composé de branches hétérogènes, avec des dynamiques très spécifiques. L'analyse détaillée (→ Section 6) en distingue trois.

- › les **activités de direction des entreprises, incluant les services de comptabilité et juridique, génèrent 52 % de la VA**

des services aux entreprises, en Belgique, en 2022. Cette branche correspond à l'externalisation des fonctions stratégiques des entreprises, notamment au travers des sociétés de management ;

- › les **(autres) activités** de bureaux d'études d'architecture et d'ingénierie, la recherche et développement, la publicité et les études de marché et les autres services spécialisés, **à forte intensité en connaissance, génèrent 15 % de la VAB du secteur**, en 2022, en Belgique, mais davantage en termes de rémunérations et d'emplois salariés ;
- › les **autres services aux entreprises, moins intensifs en connaissances, génèrent 33 % de la VAB du secteur**, en 2022. Ces activités regroupent des activités plus « banales », c'est-à-dire présentes à travers le territoire telles que les activités de location, de ressources humaines, y compris l'emploi intérimaire, les agences de voyage, la sécurité privée et l'entretien des bâtiments et des aménagements paysagers en Belgique.

Sur le plan géographique, cette distinction est importante car elle repose sur des hypothèses de localisation qui diffèrent fondamentalement. En effet, une partie de la VA des services

29 Ce fut déjà le cas entre 2020 et 2022 où l'activité du tertiaire lourd fut impacté par les mesures sanitaires pour limiter la propagation du covid-19.

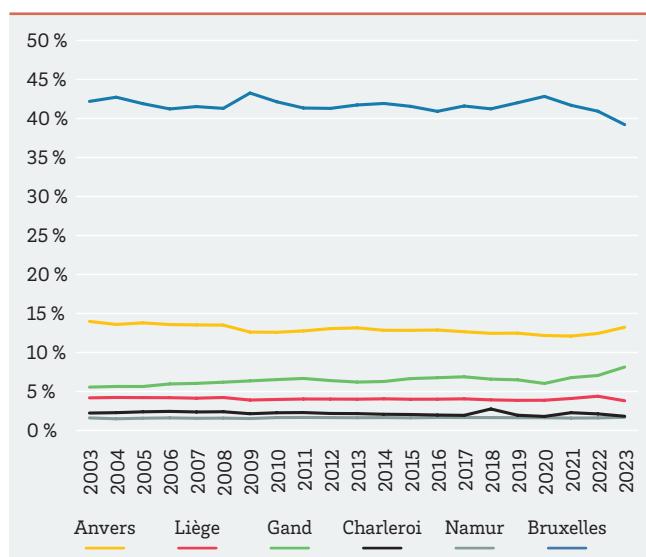
aux entreprises provient d'entreprises dirigées par des personnes physiques, dans la branche des activités juridiques, comptables et de direction des entreprises (25,2 % de la VA des services aux entreprises, en 2022, en Belgique). Or, la richesse créée par ces activités est située au siège social, qui correspond fréquemment au lieu de résidence du chef d'entreprise. S'il s'agit de diriger une entreprise au moyen d'une société de management, cela ne correspond pas au lieu effectif de production. Quant aux autres branches d'activités, la VA est en général localisée aux lieux où les activités sont effectuées, c'est-à-dire les entreprises et leurs établissements.

7.4.1. Un secteur polarisé dans la RBC de Bruxelles

En 2023, **40 % de la VA des services aux entreprises en Belgique est générée dans la RBC de Bruxelles**. La RM d'Anvers est la seconde RM belge en termes de VA (13 %). Suivent ensuite : la RM de Gand (8 %) et les RM wallonnes qui polarisent peu de VA dans ce secteur (Liège, 4 % ; Charleroi 2 % ; Namur 1,5 %) (→ Graphique 10).

La part de VA générée dans la RBC de Bruxelles n'a guère varié depuis 2003 : les variations n'indiquent aucune tendance claire. L'augmentation de l'activité dans la RM de Gand est telle que la part de VA y a augmenté de 2 points de pourcentage depuis 2003. À l'inverse, la croissance de la VA dans les services aux entreprises dans la RM de Charleroi fût trop faible pour préserver la part de marché, en recul, depuis 2003, sous les 2 % de la VA du secteur. Quant aux autres RM, leurs parts respectives de VA du secteur sont restées stables.

GRAPHIQUE 10 :
Part des six RM belges dans la VA du secteur des services aux entreprises en Belgique (en %)



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

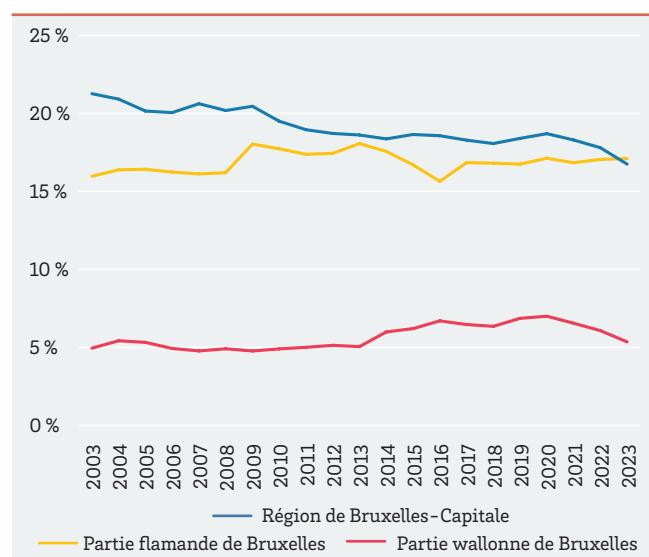
L'évolution économique contrastée selon les branches expliquent les performances observées des différentes RM belges. En l'absence de statistiques plus détaillées sur le plan sectoriel, il est difficile d'identifier les branches qui expliquent les évolutions plus ou moins positives des différentes RM.

7.4.2. La croissance soutenue des activités juridiques, comptables et de direction en RBC ne compense pas la croissance moins soutenue des autres branches

Au sein de la métropole bruxelloise, la partie flamande de la RBC qui génère la plus grande proportion de VA des services aux entreprises : 17,1 % de la VA y est produite, en 2023. **La RBC est la deuxième composante en importance, depuis 2023, avec 16,7 % de la VA des services aux entreprises**. La partie wallonne de la RM génère moins de richesses (6 % de la VAB belge).

Depuis 2003, la part de VA générée en RBC décline, alors que la part de VA créée dans la partie flamande de la RBC de Bruxelles est restée stable³⁰. **Depuis 2023, la RBC n'est plus la première composante du point de vue de la VA générée dans les services aux entreprises** (→ Graphique 11).

GRAPHIQUE 11 :
Part de la VA du secteur des services aux entreprises en Belgique, générée au sein de la RBC de Bruxelles (en %)



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

30 Les variations d'une année à l'autre ne permettent pas de conclure sur une tendance structurelle. Ce constat s'applique également à la partie wallonne de la RBC de Bruxelles.

En l'absence de statistiques détaillées au niveau sectoriel pour les arrondissements, il faut s'en tenir aux statistiques produites au niveau des régions belges (A64)³¹ ou au niveau des provinces (A38) (→ Section 6). Neuf branches constituent les services aux entreprises. Pour huit des neuf branches, la croissance de la VA observée en RBC est inférieure à celle observée en Belgique.

- **Seule branche où la croissance de la VA en RBC (+ 93 % de VA entre 2003 et 2022) est supérieure à celle observée en Belgique (+ 79 % de VA entre 2003 et 2022), les services juridiques, comptables, de consultance et de direction sont à la base de la croissance de la VA de l'ensemble du secteur en RBC.** Sans ces activités qui représentent 58 % de l'activité en RBC, la VA des autres services aux entreprises a stagné depuis 2003 en RBC (+ 2 %), alors que l'augmentation a été de 90 % dans les deux autres régions.
- **Moins de richesse est créée** dans les branches suivantes **en 2022 qu'en 2003**, comptant pour 11 % de la VAB du secteur en RBC, en 2022 : **la publicité et les études de marché** (- 43 % de VA en RBC en 2022 par rapport à 2003, - 16 % au niveau belge), **la recherche et développement** (- 70 % de VA en RBC en 2022 par rapport à 2003, contre + 83 % au niveau belge), **les activités liées à l'emploi**³² (- 29 % de VA en RBC en 2022 par rapport à 2003, contre + 70 % au niveau belge) **et les services liés aux voyages** (- 56 % de la VA en RBC en 2022 par rapport à 2003, contre - 40 % au niveau belge).
- **Dans les autres branches**, comptant pour 30 % de la VA des services aux entreprises de la RBC, **la VA était en croissance depuis 2003 en RBC, mais à des rythmes inférieurs à ce qui est observé au niveau belge :**
 - activités **d'architecture et d'ingénierie**, activités de contrôle et d'analyses techniques : + 31 % de VA en RBC entre 2003 et 2022, contre + 81 % en Belgique ;
 - **autres activités spécialisées**, scientifiques et techniques et les activités vétérinaires : + 114 % de VA en RBC entre 2003 et 2022, contre + 148 % en Belgique (surtout porté par la Flandre dans ce cas précis) ;
 - **activités de location** et location-bail : + 39 % de VA en RBC entre 2003 et 2022, contre + 111 % en Belgique ;
 - **enquêtes et sécurité, services relatifs aux bâtiments et aménagements paysagers** ; activités administratives et autres activités de soutien aux entreprises : + 34 % de VA en RBC entre 2003 et 2022, contre + 66 % en Belgique.

La richesse créée en RBC dans les services aux entreprises est davantage distribuée sous la forme de rémunérations pour les salariés (57 % en RBC, 43 % en Flandre et 40 % en Wallonie). Plusieurs explications se cumulent :

- des rémunérations horaires plus élevées en RBC qu'ailleurs en lien avec un plus grand développement des branches les plus rémunératrices ;
- en RBC, les activités de direction des entreprises génèrent une VA davantage redistribuée sous la forme de rémunérations des salariés que dans le pays (38 % en RBC et 24 % en Belgique).

7.4.3. La consolidation du pouvoir économique en RBC occulte une stagnation dans les autres branches des services aux entreprises

Depuis 2003, les services aux entreprises ont fortement évolué entre des branches en plein essor et d'autres en crise prolongée. La transition numérique est passée par là, nécessitant de repenser les différentes activités économiques, certaines devant se réinventer. La RBC n'échappe pas à ces changements, ceux-ci y sont d'ailleurs encore plus importants.

D'une part, les activités de gestion stratégique des entreprises prennent de plus en plus de place du fait de l'externalisation de ces activités, qu'il s'agisse des activités comptables, juridiques, mais aussi de la consultance et de la direction des entreprises. Ces activités de gestion des entreprises se développent à un rythme élevé en RBC, de sorte qu'elles représentent une part toujours plus importante de la VA en RBC, soit 8,9 % en 2022 (contre 5,4 % en 2003). Avec un rythme de croissance supérieur à ce qui est observé au niveau belge, cela témoigne de la polarisation des activités de commandement économique en RBC.

D'autre part, le reste du secteur connaît une stagnation de la VA en RBC, occultée par l'important développement des activités de commandement économique. Alors qu'il s'agit d'un secteur globalement dynamique pour l'économie belge depuis 2003, la stagnation observée en RBC provient d'une

31 En ce qui concerne les services aux entreprises, les statistiques produites au niveau provincial pour 38 secteurs ne permettent pas une analyse pertinente. Les regroupements opérés en quatre branches associent des secteurs aux dynamiques et aux localisations très différentes. Par exemple, les activités de direction, déjà associées à la consultance et aux services juridiques et comptables, sont agrégés aux activités d'architecture, d'ingénierie, de contrôle et d'analyse technique. Cela ne permet pas d'isoler les activités de direction des entreprises dont l'analyse au niveau sectoriel A64 met en évidence une évolution tout à fait spécifique.

32 Les données sur le lieu de travail des intérimaires se sont améliorées au cours des années, permettant de mieux localiser leur lieu de travail effectif, au lieu du siège social ou de l'établissement de l'agence d'intérim duquel les personnes dépendent.

plus faible croissance dans l'ensemble des huit branches constitutives, dont quatre sont en crise en RBC depuis 2003. Les branches les plus en difficulté étaient, de surcroit, davantage développées en RBC, exposant davantage la région à leur déclin.

Sur le plan géographique, il faut distinguer les deux composantes du secteur :

- › les activités de commandement économique qui tendent à rester concentrées en RBC, ce qui en fait une spécialisation de plus en plus importante de l'économie de la RBC ;
- › les **autres services aux entreprises** qui se développent dans le reste du pays.

Dans le cas de la seconde composante, ces activités **se sont diffusées à travers le pays au cours des deux dernières décennies avec des localisations privilégiées** :

- › un intérêt croissant pour une **localisation en périphérie**, proposant une diversité de localisation entre les pôles secondaires de la métropole (comme Louvain), les technopôles liés aux campus universitaires (comme les parcs scientifiques près de Louvain-la-Neuve), les quartiers de bureaux périphériques (comme le pôle de Diegem-Zaventem) ;
- › le développement des activités autorisant plusieurs implantations à travers le pays, comme les grands bureaux de consultants, qui sont implantés dans plusieurs métropoles et, parfois, dans des villes moyennes ;
- › la banalisation d'activités de services aux entreprises,

comme les services de location, d'entretien des bâtiments...

Vingt ans auparavant, certains de ces services étaient rares et plus chers, ce qui favorisaient leur concentration à Bruxelles, où ces entreprises pouvaient partager une proximité favorisant l'innovation et des économies d'agglomération. L'importance de ces dernières, en particulier pour les activités les plus intensives en connaissance, a diminué.

Cette évolution économique permet aux entreprises de s'implanter dans d'autres lieux, en périphérie ou dans d'autres métropoles. **Le télétravail, la banalisation de certaines activités ou l'externalisation croissante d'activités plus banales entraînent une évolution de la géographie de la VAB de ces activités. Cette évolution se fait au détriment de la position économique de la RBC**, posant la question des atouts d'une localisation dans le centre de la principale métropole belge (comme l'accessibilité maximale pour les personnes travaillant en bureau) au regard des désavantages (tels que la congestion ou le coût de l'immobilier).

Les évolutions de ces deux grandes composantes expliquent pourquoi la RBC compte moins qu'avant dans la VA des services aux entreprises qu'il y a deux décennies : les activités se sont éloignées du centre de Bruxelles. À ce titre, les composantes flamande et wallonne de la RM de Bruxelles disposent d'atouts tels qu'une offre de bureaux attractives pour ces activités, mais aussi une attractivité résidentielle pour accueillir les gestionnaires d'entreprises et, de facto, le siège social de leur société.

7.5. LA RBC FACE À LA TRANSITION NUMÉRIQUE

Sixième³³ secteur en importance pour l'économie bruxelloise, **les activités de l'information et de la communication génèrent, en 2023, 7,3 milliards € de VA en RBC, soit 7,8 % du total en RBC**. En 2023, les activités de l'information et de la communication génèrent 12 % de VA de moins en RBC qu'en 2003. **Au niveau de la RM de Bruxelles, ces activités génèrent 12,2 milliards € de VA, avec une croissance faible de 6 % entre 2003 et 2023.**

Pourtant, à l'échelle belge, ces activités ont connu une croissance supérieure à celle de l'ensemble de l'économie (+ 39,5 % de VA en 2023 par rapport à 2003). Il convient de comprendre les causes du déclin des activités au cœur de la transition numérique en RBC. **Ces vingt dernières années sont celles de la diffusion d'internet vers le grand public, du téléphone portable puis du smartphone.** Le secteur est composé de trois branches, ayant connu des dynamiques distinctes.

- › La branche des **télécommunications** génère, en Belgique, moins de VA qu'en 2003 (30 % de VA en moins en 2023 par rapport à 2003, en Belgique). Le coût des télécommunications a continué à chuter, l'ouverture à la concurrence diminue potentiellement les marges des grands opérateurs et le secteur doit investir dans le renouvellement des infrastructures comme la fibre (Conseil de l'IBPT, 2024), ce qui a diminué leur importance économique.
- › La **production de contenu culturel** (papier ou numérique) est une branche en croissance modérée (+ 12 % de VA entre 2003 et 2023 en Belgique) faisant face au bouleversement des modes de consommation des contenus et à la concurrence d'acteurs étrangers captant une partie de l'activité.
- › Enfin, les **services informatiques** ont connu un essor portant le secteur, lié au potentiel économique de l'exploitation des données produites (*data science*), générant 152 % de VA supplémentaire en 2023 par rapport à 2003.

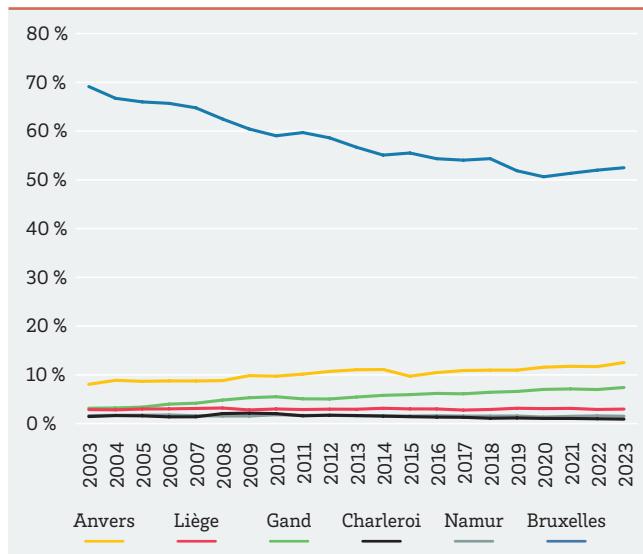
33 Le secteur immobilier compte davantage dans la VA de la RBC. Cependant, en raison de sa nature particulière, il est analysé en dernier (→ Section 7.9).

En 2023, 52 % de la VAB du secteur de l'information et de la communication est créée au sein de la RM de Bruxelles. Les deux RM flamandes comptent, ensemble, pour un cinquième de l'activité : 12 % pour la RM d'Anvers et 7 % pour la RM de Gand. Quant aux RM wallonnes, elles concentrent un niveau marginal d'activité : 3 % pour la RM de Liège, 1,5 % pour la RM de Namur et 1 % pour la RM de Charleroi (1 %) (→ Graphique 12).

Depuis 2003, la part de VA générée dans la RM de Bruxelles est en repli, de 14 points de pourcentage. Au début du siècle, 65 à 70 % de la VA du secteur était créée dans la RM de Bruxelles. Ce recul relatif s'est effectué au bénéfice des RM flamandes, pour une moitié, et pour le reste du pays, pour l'autre moitié. Quant aux RM wallonnes, leur part dans la VA stagne, comme c'est le cas de Namur ou de Liège, voire décroît pour Charleroi.

GRAPHIQUE 12 :

Part des six RM belges dans la VA du secteur de l'information et de la communication en Belgique (en %)



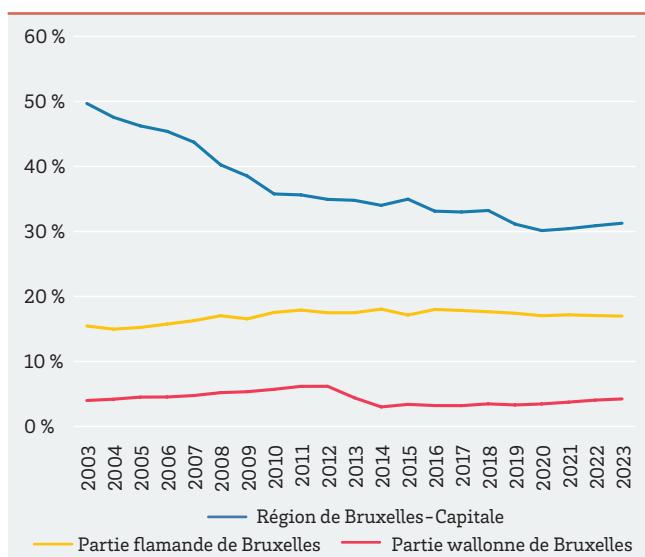
Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

Le décrochage observé au niveau de la RM de Bruxelles provient de l'évolution du secteur au sein de la RBC (→ Graphique 13). En 2023, 31 % de la VAB belge du secteur est générée en RBC. C'est davantage que la partie flamande de la RM de Bruxelles (17 %) et la partie wallonne de la RM de Bruxelles (4 %).

Depuis 2003, la crise traversée par le secteur en RBC explique la diminution de la part de VA générée en RBC (- 15,5 points de pourcentage) et, par conséquent, par l'ensemble de la RM de Bruxelles. En effet, les composantes flamande ou wallonne n'ont pas bénéficié de la diminution de l'activité en RBC. La composante flamande de la RM de Bruxelles compte davantage qu'auparavant dans la création de richesse du secteur, mais cela est très modéré (+ 1,5 point de pourcentage entre 2003 et 2023). La redistribution de la création de richesse se fait au détriment du centre de la métropole bruxelloise, mais pas au profit de ses périphéries.

GRAPHIQUE 13 :

Part de la VA du secteur de l'information et de la communication en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

Les activités de télécommunications en RBC sont responsables du déclin de l'ensemble du secteur observé en RBC.

- D'abord, la crise de la branche des télécommunications a davantage touché la RBC (- 50 % de VA entre 2003 et 2023) que la Wallonie (- 45 %) et n'a pas touché la Flandre (+ 54 %).
- De plus, le secteur de l'information et de la communication de la RBC était davantage exposé à cette crise, car les activités de la branche des télécommunications comptaient pour deux-tiers de la VA de l'ensemble du secteur en RBC, contre la moitié en Wallonie et un cinquième en Flandre.
- Enfin, les autres branches ont connu une croissance moindre en RBC que dans les deux autres régions. Autrement dit, les deux autres branches n'ont pas pris le relais des télécommunications en crise (→ Tableau 7).

TABLEAU 7 :

Croissance cumulée de la VA en volume du secteur de l'information et de la communication entre 2003 et 2023, par branche et par région

	Edition, audiovisuel et diffusion	Télécommunications	Activités informatiques et services d'informations	Total
Flandre	19 %	54 %	175 %	113 %
Wallonie	10 %	- 45 %	228 %	52 %
Région de Bruxelles-Capitale	6 %	- 50 %	110 %	- 9 %
Région métropolitaine de Bruxelles	n.d.	n.d.	n.d.	6 %
Belgique	12 %	- 30 %	162 %	45 %

Source : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Calculs IBSA

Note de lecture : les statistiques par branche ne sont pas disponibles au niveau des arrondissements, ne permettant pas de fournir le détail pour la Région Métropolitaine de Bruxelles.

Pour résumer, la transition numérique a favorisé l'émergence des services IT alors que le secteur de l'infrastructure des télécommunications a perdu en importance du point de vue de la VA. Cela a engendré des reconfigurations importantes dans la géographie de l'activité du secteur. Ces évolutions sont plus fréquemment le produit du déménagement d'entreprises que dans d'autres secteurs (Wilmette, 2022).

- Non seulement le secteur des télécommunications ne génère plus autant de VA qu'il y a deux décennies, mais les activités ne sont plus autant qu'auparavant concentrées en RBC. Jusqu'au début des années 1990, ces activités étaient le fait d'une administration (les RTT), progressivement privatisée (devenu Proximus) et faisant face à de la concurrence dans les infrastructures (Telenet fût lancé dans les années 1990, depuis Malines, à l'initiative du gouvernement flamand ou VOO lancé par plusieurs intercommunales bruxelloise et wallonne) ou dans la vente de services. Cela a favorisé la diffusion des activités à travers le pays.
- Les services informatiques se sont diffusés à travers l'ensemble du pays, notamment dans le Limbourg, la Flandre orientale, autour de Gand, dans le Hainaut ou le Brabant wallon. La croissance est modérée en RBC, mais aussi dans le Brabant flamand et dans la province de Liège. Ces activités de services ne se limitent plus à la RBC et au Brabant flamand.

➤ Quant aux activités d'édition, celles-ci se développent en Flandre, à l'exception de la province du Brabant flamand où elle était historiquement implantée (en dehors de Bruxelles). En Wallonie, ces activités stagnent voire déclinent, sauf dans le Brabant wallon. **Du point de vue économique, la marché de l'édition néerlandophone voit émerger d'autres pôles culturels en dehors de Bruxelles, tandis que le marché francophone de l'édition reste centré à Bruxelles.**

De manière générale, les activités du secteur se sont davantage développées en Flandre qu'en RBC ou en Wallonie. Le développement de ces activités en Flandre repose davantage sur une croissance équilibrée à travers l'ensemble du territoire. Il ne s'agit pas uniquement du bénéfice tiré par le déplacement d'activités depuis la RBC vers le Brabant flamand. En effet, la croissance des activités du secteur est relativement faible dans cette dernière province.

Le développement de ces activités en Wallonie repose davantage sur l'essor du Brabant wallon, ce qui indique que ce développement repose plus sur l'attraction d'activités liées à la métropole bruxelloise. **Bien que la RBC reste le pôle central, les dynamiques à l'œuvre indiquent qu'il y a un enjeu de maintien de la position bruxelloise dans ce secteur en développement.**

7.6. LA DISPARITION DE L'INDUSTRIE MANUFACTURIÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

En 2023, l'industrie génère 4,7 milliards € de VA en RBC. Ces activités génèrent 37 % de VA de moins qu'en 2003. **La désindustrialisation s'est donc poursuivie en RBC : alors que l'industrie comptait pour 9,5 % de la VA en 2003, ces dernières ne comptent plus que pour 5 % de la VA en 2023.** Au niveau fédéral, l'industrie est en stagnation entre 2003 et 2023 (-3,8 % de VA) et la désindustrialisation se poursuit si on ne tient pas compte de l'exceptionnel développement de l'industrie pharmaceutique, ces deux dernières décennies.

Pour rappel, l'industrie, au sens des comptes régionaux, regroupent à la fois l'extraction, l'industrie manufacturière et les activités liées à l'exploitation de réseaux d'eau ou d'énergie et la gestion des déchets et des pollutions.

La désindustrialisation ne concerne pas que la RBC, il s'agit d'un phénomène plus global à l'échelle de l'Europe occidentale. Cependant, le phénomène est aggravé en RBC par le tissu sectoriel et la géographie :

- › du point de vue de la géographie, le coût du foncier et la cohabitation avec les autres fonctions urbaines sont deux contraintes de moins en moins conciliables avec l'industrie, qui implique des flux physiques importants, favorisant l'éloignement de l'industrie des centres urbains ;
- › du point de vue du tissu économique de la RBC, celui-ci est davantage lié à des branches qui ont connu des crises importantes.

Ces éléments sont analysés en détail ci-après.

7.6.1. Un secteur moins développé que d'autres dans les métropoles, en particulier à Bruxelles

Les RM belges concentrent la moitié de la VA créée par l'industrie en Belgique. **La prépondérance des RM dans la création de richesse en Belgique est moindre quand il s'agit de l'industrie, par rapport aux services.** Un quart de la VA industrielle est créée dans la RM de Bruxelles, l'autre quart de la VA est produit dans les cinq autres RM belges ([→ Graphique 14](#)). **La prépondérance de la RM de Bruxelles au regard des autres RM est également moindre quand il s'agit de l'industrie, par rapport aux services.** La VA industrielle dans les cinq

autres RM se répartit comme suit : 11,5 % de la VA industrielle est produite dans la RM d'Anvers, 7,5 % dans la RM de Gand, 5,5 % dans la RM de Liège, 2,5 % dans la RM de Charleroi et 1,5 % dans la RM de Namur. **L'industrie belge, dans son ensemble, est une activité qui ne nécessite pas une grande proximité aux métropoles.**

Depuis 2003, la géographie de la VA industrielle évolue, au-delà des fluctuations d'une année à l'autre.

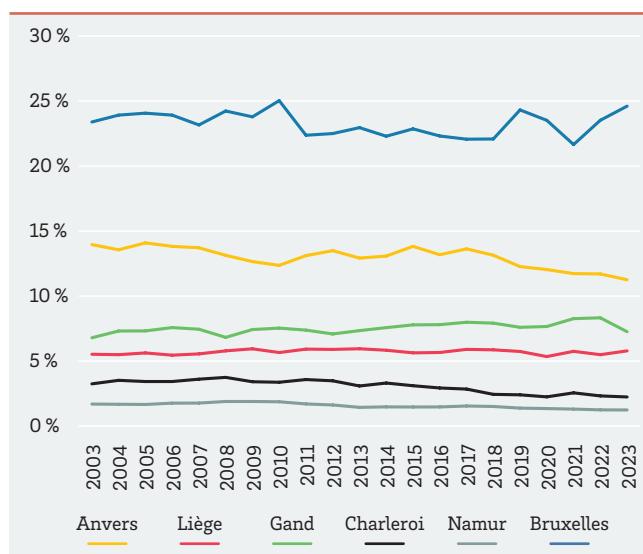
- › Après une tendance au déclin jusque 2018, la part de VA de l'industrie augmente en RM de Bruxelles. **La RM de Bruxelles a, en 2023, concentré une proportion de VA de l'industrie inédite depuis 2010 (24,6 %).** En effet, à l'échelle de la RM de Bruxelles, davantage de VA est créée dans l'industrie en 2023 qu'en 2003 (+ 1,2 %). Cette hausse est modeste par rapport à l'économie dans son ensemble, mais supérieure à ce qui est observé dans l'industrie belge (- 3,8 %).
- › La part de VA créée dans les RM d'Anvers, de Charleroi et de Namur recule. Comme la VA industrielle est restée stable, en Belgique, entre 2003 et 2023, cela signifie que ces RM se sont désindustrialisées. En effet, **la VA générée par l'industrie a reculé de 22,5 % dans la RM d'Anvers, de 33,7 % dans la RM de Charleroi et de 29,5 % dans la RM de Namur entre 2003 et 2023.** La situation d'Anvers est à relativiser : l'activité industrielle s'est développée dans les arrondissements du reste de la province (surtout à Turnhout et un peu à Malines), de sorte que la VA industrielle a progressé à l'échelle de la province. Cela n'est pas le cas pour les provinces de Namur et du Hainaut.
- › **La part de la VA créée dans les RM de Gand et de Liège reste stable, ce qui traduit de légères croissances de la VA, respectivement + 2,8 % et + 0,7 % entre 2003 et 2023.** Dans le cas de Gand, la croissance était observée jusqu'en 2022, portant la part de VA industrielle à 8 % du total belge. Or, l'année 2023 fut mauvaise, effaçant les gains observés durant deux décennies. Il reste à vérifier si l'évolution est conjoncturelle (temporaire) ou structurelle (dans le temps).

Depuis 2003, d'importantes restructurations ont concerné le tissu industriel : fermeture de la sidérurgie à chaud en Wallonie (Liège et Charleroi), fermetures ou restructurations importantes d'usines automobiles en Flandre (Ford à Genk, General Motors à Anvers, Van Hool à Lierre et Audi à Forest³⁴), fermetures d'usines de production de machines-outils (Caterpillar à Charleroi).

34 La fermeture est intervenue après 2023, donc elle n'est pas encore prise en compte dans cette analyse.

Plus globalement, la VA de l'industrie belge dépend de plus en plus de l'industrie pharmaceutique (17 % de la VA industrielle en 2023, contre 7 % en 2003), mais aussi de la gestion de l'énergie (y compris le raffinage), des réseaux d'eaux et de transport d'énergie et du traitement des déchets. À l'inverse, les activités de production de biens en amont (chimie, bois, métaux) et en aval (machines, outils, biens d'équipements) occupent une place moins importante dans la VA industrielle. Cette évolution de l'industrie explique, pour partie, les performances des différentes métropoles belges.

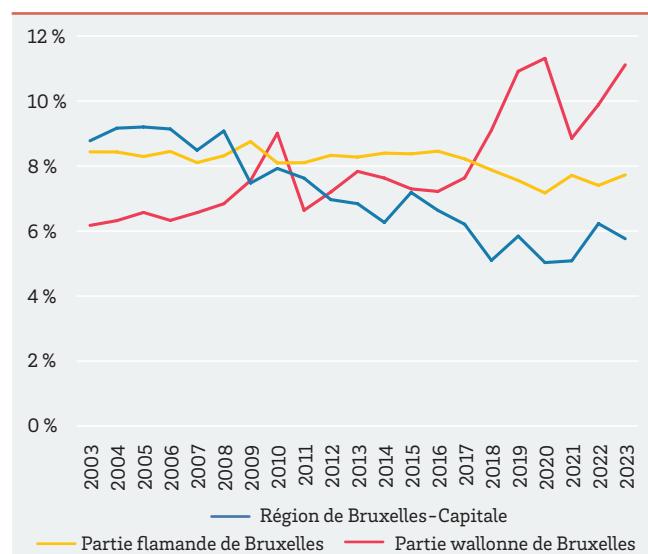
GRAPHIQUE 14 :
Part des six RM belges dans la VA du secteur industriel en Belgique (en %)



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

Depuis 2003, la répartition de la VA industrielle au sein de la RM de Bruxelles a changé (→ Graphique 15). La création de VA dans l'industrie s'est en partie déplacée depuis la RBC vers la partie wallonne de la RM de Bruxelles. En effet, la partie wallonne de la RM de Bruxelles concentre 11 % de la VA industrielle, en 2023, contre 6 % en 2003. A contrario, la RBC représente 6 % de la VA industrielle en 2023, contre 9 % en 2003. La partie flamande de la RM de Bruxelles concentre une proportion stable de la VA de l'industrie au cours des deux dernières décennies (8 %).

GRAPHIQUE 15 :
Part de la VA du secteur industriel en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

Cette évolution est davantage le produit d'un position sectoriel plus ou moins avantageux, plutôt que le déplacement d'activités industrielles du centre vers la périphérie.

7.6.2. L'essor de la pharmacie, la branche qui occulte la forêt de la désindustrialisation belge et de la métropole bruxelloise

L'essor de l'industrie du côté wallon de la RM de Bruxelles est lié à l'essor des activités pharmaceutiques. **Sans le développement de la pharmacie en Belgique, l'industrie serait en déclin absolu.** Cette branche représente désormais 17 % de la VAB industrielle en Belgique, en 2023, contre 7 % en 2003. Cela est le produit d'un développement des activités et d'une croissance de la productivité de ces activités.

En 2023, **94 % de la VA de la pharmacie est générée dans les provinces d'Anvers et du Brabant wallon³⁵**. La VA liée à ces activités est très localisée au niveau belge. Cela explique le dynamisme industriel dans ces deux provinces et, donc, dans la partie wallonne de la RM de Bruxelles³⁶.

En ce qui concerne la partie wallonne de la métropole bruxelloise, **la pharmacie s'est substituée aux industries lourdes implantées le long du Canal Bruxelles-Charleroi** (à Tubize, à Feluy ou à Seneffe et Manage), au cours des deux dernières décennies. Désormais, **la branche pharmaceutique compte, en 2023, pour deux-tiers de la VA industrielle dans la partie wallonne de la métropole bruxelloise**, contre 40 % en 2003.

Plus globalement, **la désindustrialisation continue à frapper davantage les territoires de tradition industrielle historique** (la province de Hainaut) **ou plus tardif** (la province du Limbourg). En dépit des velléités locales de développer des activités dans des branches plus porteuses (BioPark à Charleroi) ou développant les complémentarités avec d'autres activités plus intensives en connaissance (projet SalkTurbo dans le Limbourg), ces nouvelles activités ne prennent pas le relais en termes de création de VA. L'industrie s'est davantage maintenue dans les territoires à plus faible tradition industrielle, à proximité des métropoles et des ressources utiles (main d'œuvre, financements...) sans en être trop proche (coûts de congestion dont celui du foncier). Par exemple, cela explique le développement – modeste – de l'industrie dans ces interstices : les arrondissements d'Ath, d'Alost, de Turnhout, d'Eeklo, à proximité de métropoles dynamiques et au plus proche des ports.

7.6.3. Qu'en est-il de l'industrie bruxelloise ?

Au niveau de la métropole, **l'industrie s'est développée de manière modeste par rapport au reste de l'économie**. La combinaison des analyses sectorielles³⁷ et géographiques détaillées permet de brosser un portrait fin de l'évolution de l'industrie dans la métropole bruxelloise et de la place de la RBC dans cet espace.

- 1.** Le développement de l'industrie pharmaceutique dans le Brabant wallon compense presque à lui seul la désindustrialisation observée dans le reste de l'industrie dans la métropole bruxelloise. Des activités industrielles se développent dans l'arrondissement d'Ath, en lien avec l'ouverture de parcs d'activités le long de l'autoroute Bruxelles-Lille, ces développements sont néanmoins plus modestes.
- 2.** La désindustrialisation ne concerne pas uniquement la RBC, mais aussi l'arrondissement d'Hal-Vilvorde et l'arrondissement de Soignies. **La désindustrialisation concerne avant tout les activités industrielles installées le long ou à proximité du Canal de Willebroek-Bruxelles-Charleroi.** La VA de l'industrie de la métropole bruxelloise dépend de moins en moins de cet axe industriel historique et de plus en plus d'activités de sièges sociaux d'entreprises industrielles ou d'établissements situés dans des parcs d'activités (scientifiques).
- 3.** En RBC, l'analyse détaillée de l'activité industrielle permet de séparer les branches de l'industrie où la VA provient uniquement des activités de sièges sociaux et non d'une activité de production. Cela permet d'estimer la VA liée à des branches incluant au moins une partie de production : **en 2023, les branches industrielles incluant une activité de production en RBC représentent 2,1 % de la VA en RBC**. Cette proportion devrait se réduire avec la prise en compte de la fermeture d'Audi intervenue en février 2025. En 2023, les activités de fabrication de matériel de transport, où Audi Brussels représente l'essentiel de l'activité, représentaient 30 % de la VA des branches industrielles incluant une activité de production en RBC. **Cela ferait de l'industrie « de production » le plus petit secteur économique de la RBC en termes de VA, à l'exception des activités agricoles.**

³⁵ En 2003, ces deux provinces concentraient déjà 79 % de la VA de la branche.

³⁶ Dans le cas d'Anvers, les activités qui génèrent le plus de VA ne semblent pas implantées dans l'arrondissement d'Anvers (formant seul la RM d'Anvers). Ainsi, Galapagos est implanté à Malines, Janssens à Geel ou Johnson & Johnson à Turnhout.

³⁷ Bien que l'industrie comptent de moins en moins dans la production de VA, la ventilation des statistiques par secteur est très détaillée : 16 branches dans les statistiques A38 et 23 branches dans les statistiques A64.

7.7. PARMI LES AUTRES SERVICES AUX PERSONNES, LE DYNAMISME DU MONDE ASSOCIATIF EN RÉGION BRUXELLOISE

Les autres services aux personnes regroupent un ensemble hétéroclite de services liés à l'utilisation du temps libre :

- les **activités culturelles** (spectacles, musées, bibliothèques), incluant les jeux d'argent et de hasard (21 % de la VA du secteur en Belgique, en 2022) ;
- les **activités récréatives, de loisirs et sportives** (incluant donc une dimension d'effort physique par égard aux activités culturelles) (12 % de la VA du secteur en Belgique, en 2022) ;
- **l'associatif** (34 % de la VA du secteur en Belgique, en 2022) ;
- les **activités de réparation**, y compris du matériel informatique (3 % de la VA du secteur en Belgique, en 2022) ;
- les **autres services aux personnes**, regroupant des **activités liées à la dynamique commerciale mais centrée sur la fourniture d'un service** (par exemple, les centres de soins de beauté, les pompes funèbres...) (27 % de la VA du secteur en Belgique, en 2022) ;
- les **services domestiques**, c'est-à-dire des personnes employées par les ménages pour l'exécution de tâches domestiques (3 % de la VA du secteur en Belgique, en 2022).

En 2023, ces services ont créé 2,9 milliards € de VA en RBC (3,1 % de la VA en RBC). Cette VA **bénéficie dans une plus grande proportion aux salariés que dans les autres secteurs** (73 % de la VA est consacré à rémunérer les salariés). Ce secteur peut être regroupé en trois composantes d'importance égale du point de vue de la VA :

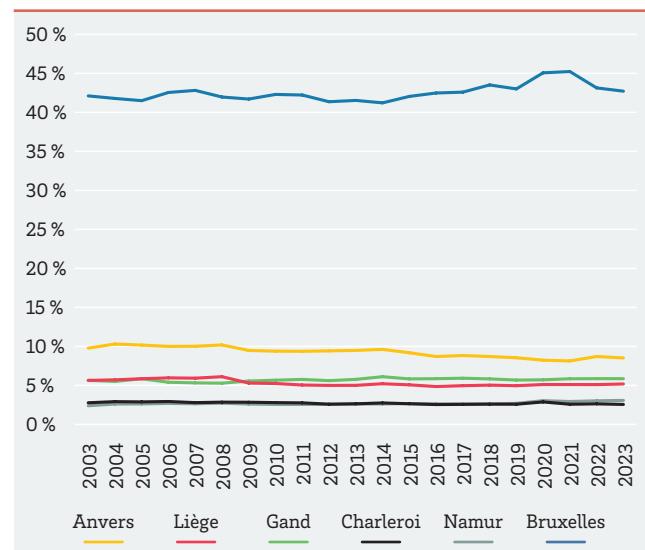
1. l'associatif, dont l'activité est liée à l'exercice du pouvoir ou aux services publics ;
2. les activités de loisirs, qu'elles soient culturelles ou sportives, dont une partie est liée au soutien du secteur public ;
3. les services aux personnes s'inscrivant dans la dynamique du commerce de détail.

7.7.1. Une concentration de valeur ajoutée en RBC liée au tissu associatif important

En 2023, 43 % de la VAB du secteur des autres services aux personnes en Belgique est créée dans la RM de Bruxelles. Les cinq autres RM belges concentrent en parallèle 25 % de la VAB du secteur, répartis comme suit : la RM d'Anvers (8,5 %), la RM de Gand (6 %), la RM de Liège (5 %), la RM de Namur (3 %) et la RM de Charleroi (2,5 %) (→ Graphique 16).

Depuis 2003, les évolutions sont de faible ampleur, de maximum 2 points de pourcentage. La part de la VAB dans le secteur augmente dans la RM de Bruxelles (+1 point de pourcentage entre 2003 et 2023, avec un pic durant le covid) et de Namur (+0,5 point de pourcentage), mais décline dans les RM d'Anvers (-1,5 point de pourcentage) et de Liège (-0,5 point de pourcentage).

GRAPHIQUE 16 :
Part des six RM belges dans la VA du secteur des autres services aux personnes en Belgique (en %)

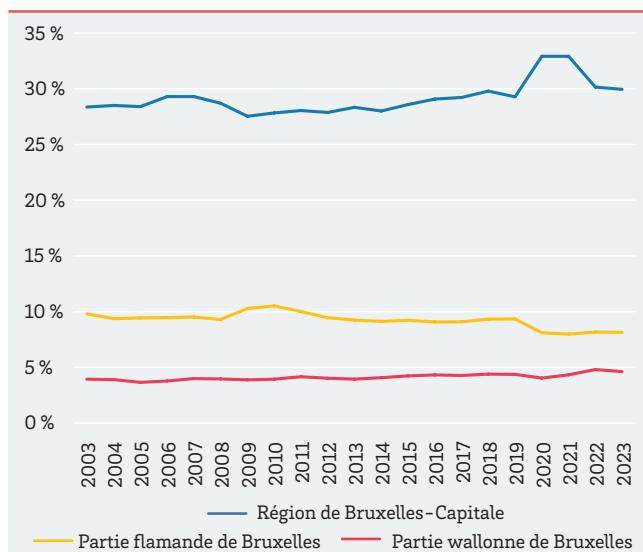


Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

Au sein de la RM de Bruxelles, la RBC concentre 30 % de la VAB belge du secteur des autres services aux personnes, devançant les parties flamande (8 %) et wallonne (4,5 %) de la RM (→ Graphique 17). Par comparaison avec l'économie dans son ensemble, ce secteur est davantage développé en RBC, le centre urbain de la métropole bruxelloise. Depuis 2003, l'activité s'est davantage développée en RBC (+ 1,5 point de pourcentage) et dans la partie wallonne de la RM de Bruxelles (+ 0,5 point de pourcentage) que dans la partie flamande de la RM de Bruxelles (- 1 point de pourcentage).

GRAPHIQUE 17 :

Part de la VA du secteur des autres services aux personnes, en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

La concentration importante de l'activité en RBC provient de l'activité du **secteur associatif**. Les activités situées en RBC du monde associatif représentent, en 2022,

- **65 % de la VA du secteur des autres services aux personnes en RBC et 1,9 % de la VA totale de la RBC ;**
- **58 % de la VA de l'ensemble du secteur associatif belge.**

Ces deux points de comparaison permettent de se rendre compte de l'importance de ces activités pour la RBC. De surcroit, il s'agit d'un secteur dynamique, avec une croissance de 64 % de la VA entre 2003 et 2022. À l'échelle de la RBC, il s'agit de la branche d'activité la plus dynamique. Dans le reste du pays, l'activité stagne (+ 0,5 % de VA entre 2003 et 2022).

Depuis 2003, les institutions internationales ont renforcé leurs activités en RBC entre les élargissements de l'Union Européenne et de l'OTAN et le développement de nouvelles activités. En corolaire, les activités associatives de lobby ou les partis politiques ont augmenté leurs activités basées en RBC, soutenant la croissance de la branche. Cela renforce une branche dont une partie des activités de la RBC concerne l'exercice du pouvoir au niveau belge, régional ou communautaire comme les partis politiques, les organisations patronales ou professionnelles...

Le renforcement de la position de Bruxelles comme lieu d'exercice du pouvoir, en particulier au niveau européen, a vraisemblablement soutenu le développement de ces activités, fréquemment associées à la « société civile ». Cela explique par ailleurs les rémunérations horaires des salariés du secteur, plus élevée de 20 % en RBC que dans les autres grandes villes et jusqu'à 30 % dans les autres arrondissements, dépendant davantage des autres branches (marchandes) du secteur des autres services aux personnes.

7.7.2. Qu'en est-il en dehors de l'associatif ?

En dehors du secteur associatif, les autres services aux personnes génèrent 1 milliard € de VA, soit 1,2 % de la VA en RBC, en 2022. Depuis 2003, la croissance de ces activités est moindre en RBC que dans le reste du pays, peu importe les branches. **Certaines branches génèrent d'ailleurs moins de VA en 2022 qu'en 2003 :**

- **les services de réparation** (- 93 % de VA en RBC en 2022 par rapport à 2003, contre - 20 % dans le reste du pays) ;
- **les services domestiques** (- 82 % de VA en RBC en 2022 par rapport à 2003, contre - 69 % dans les deux autres régions), dont une partie de l'activité est probablement passé via les « titres-services » dans les services aux entreprises ;
- **les autres services personnels** (- 18 % de VA en RBC en 2022 par rapport à 2003, contre + 11 % dans les deux autres régions), qui connaissent une trajectoire analogue à celle du commerce de détail et de l'HoReCa, signe d'une activité commerçante en RBC moins florissante que dans le reste du pays.

Quant aux autres branches, la VA est en croissance, mais à un rythme moindre que dans les deux autres régions :

- **le secteur culturel** (+ 12 % de VA en RBC en 2022 par rapport à 2003, contre + 70 % dans le reste du pays) ;
- **les activités sportives, récréatives et de loisirs** (+ 5 % de VA en RBC en 2022 par rapport à 2003, contre + 17 % dans le reste du pays).

7.7.3. La spécialisation bruxelloise dans les activités liées à l'exercice du pouvoir et comme lieu pour les activités culturelles

La métropole bruxelloise accueille une proportion importante de l'activité du secteur des autres services aux personnes. La RBC polarise par ailleurs une proportion importante de la VA (30 %), par comparaison avec d'autres secteurs. Cela est la combinaison d'activités aux géographies et aux dynamiques très différentes.

- Le monde associatif est majoritairement installé en RBC, au contact le plus direct possible de l'exercice du pouvoir

régional, fédéral et européen, qui est en croissance du fait du renforcement des activités de pouvoir à Bruxelles.

- Des activités liés au temps libre (culture, loisirs, bien-être) qui sont implantés à travers l'ensemble du territoire belge, au plus proche des consommateurs ou des citoyens (selon le public qui finance ces activités), où la croissance observée en RBC est inférieure à celle observée dans le reste du pays. Cela concorde avec ce qui est observé dans les autres secteurs liés à la consommation des ménages comme l'HoReCa et le commerce de détail.

Au sein du secteur, il y a donc deux réalités fort différentes qui se « neutralisent ». Ceci explique, en résultante, la stabilité voire la légère progression de la VAB générée en RBC et, par extension, dans la RM de Bruxelles.

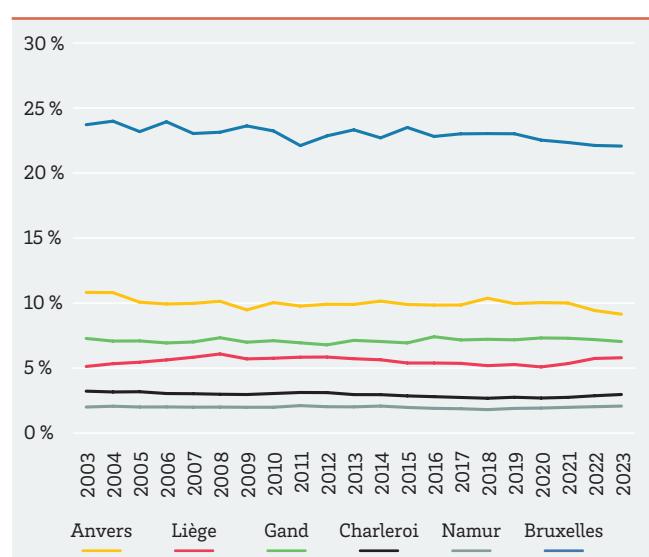
7.8. LA STAGNATION DE LA CRÉATION DES RICHESSES PAR LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION EN RÉGION BRUXELLOISE

En 2023, la construction génère 2,1 milliards € de VA, soit 2,3 % de la VA en RBC. Ce chiffre fluctue d'année en année, ce qui rend les comparaisons dans le temps difficile. Le secteur de la construction regroupe à la fois la dimension purement « physique » de l'activité de construction ou rénovation de (parties de) bâtiments, le génie civil, mais aussi la « gestion de projet » qui correspond à la promotion immobilière. Cela n'intègre pas les services de bureaux d'études spécialisés (une branche des services aux entreprises), ni les activités de marchés liés à l'immobilier, repris dans le secteur (très particulier) de l'immobilier, traité en dernier.

En 2023, 22 % de la VA du secteur est générée dans la RM de Bruxelles. Au regard des autres secteurs analysés, il s'agit d'une proportion basse. La part de la VAB concentrée dans les cinq autres RM est de 27 %, un ordre de grandeur observé dans d'autres secteurs. La répartition de la VAB par RM en 2023 est la suivante : la RM d'Anvers (9 %), la RM de Gand (7 %), la RM de Liège (6 %), la RM de Charleroi (3 %) et la RM de Namur (2 %). De fortes variations statistiques d'une année à l'autre sont observées (→ Graphique 18). Quelques tendances se dessinent :

- une réduction de la part de VAB dans les RM de Bruxelles, d'Anvers et de Charleroi,
- une stabilité de la part de VAB dans les RM de Liège, de Gand et de Namur.

GRAPHIQUE 18 :
Part des six RM belges dans la VA du secteur de la construction en Belgique (en %)



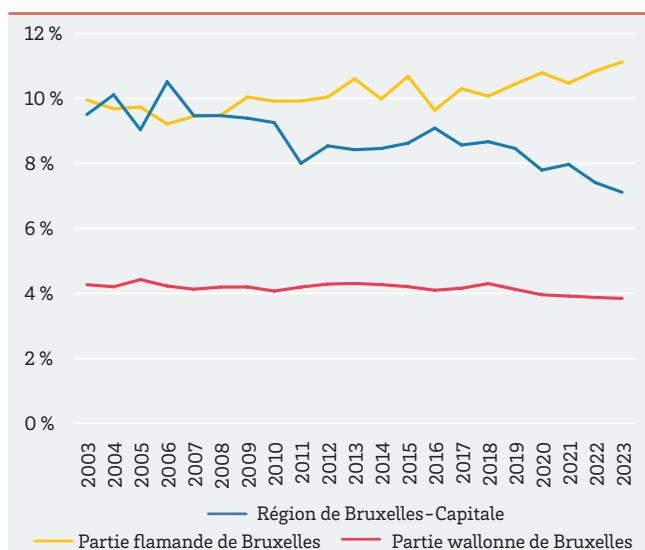
Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

Au sein de la RM de Bruxelles, le léger déclin observé provient de :

- la diminution de la part de la richesse créée en RBC par le secteur de la construction, passant de 9,5 % en 2003 à 7 % en 2023 (→ Graphique 19) ;
- partiellement compensée par la hausse de la part de VAB du secteur de la construction, générée dans la partie flamande de la RM de Bruxelles, passant de 10 % en 2003 à 11 % en 2023 ;
- alors que la part de richesse générée par la construction dans la partie wallonne de la RM de Bruxelles est stable autour de 4 %.

GRAPHIQUE 19 :

Part de la VA du secteur de la construction en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

La création de richesse dans la construction se déplace partiellement depuis le centre de la métropole bruxelloise (la RBC) vers une partie (flamande) de la périphérie de la métropole bruxelloise. L'activité du secteur dépend avant tout des capacités d'investissement, c'est-à-dire de la demande, des différents agents économiques qui dépend donc :

- du revenus des ménages, davantage élevé dans la périphérie bruxelloise que dans la RBC et, plus globalement, en Flandre qu'en RBC et en Wallonie ;
- de la structure de propriété de l'immobilier : la RBC dépend davantage de propriétaires résidant en dehors de la région ;
- de la demande locale induite par les entreprises et les institutions publiques, a priori soutenue en RBC du fait de la concentration de sièges sociaux et d'administrations publiques ;

Quant à l'offre, elle est davantage induite, mais elle dépend de la capacité :

- à trouver des lieux où établir un dépôt sans que la charge foncière et immobilière n'impacte trop la compétitivité prix, ce qui peut être compliqué en RBC ;
- à trouver la main-d'œuvre qualifiée à un prix compétitif, les entreprises implantées en RBC fournissent des rémunérations horaires 20 % supérieures à ce qui est observé au niveau fédéral³⁸ ;
- ou, plus généralement, à trouver des entrepreneurs car un tiers des personnes occupées dans le secteur en RBC (et en Flandre) travaillent sous le statut d'indépendant en 2023 (contre 13 % en 2003) ;
- à bénéficier des « effets d'aubaine », liées à des différences entre les politiques menées par chacune des régions, comme, entre autres, l'assouplissement des conditions d'accès aux professions qui est en cours avec des rythmes différents d'une région à l'autre, participant à l'augmentation du nombre d'entreprises du secteur dans le Brabant flamand.

Une partie de l'activité du secteur de la construction correspond, en RBC, à de la promotion immobilière. La présence de grands acteurs belges en la matière et de leur siège en RBC laisse penser qu'une plus large partie de la VAB dépend de leur activité que dans le reste du pays. À côté de ces activités qui prennent place dans des bureaux, l'**enjeu porte davantage sur la capacité, en RBC, de maintenir des lieux dans lesquels les entreprises générales de construction peuvent établir leur siège, y compris les entrepôts**. Cela pose un défi en termes d'aménagement urbain.

Cela dit, sur le plan de la dimension géographique, il faut garder à l'esprit que l'activité est comptabilisée à l'établissement ou au siège de l'entreprise. Or, **sur le plan spatial, c'est davantage le lieu de chantier ou le lieu à développer (pour les développeurs immobiliers) qui importe**. L'activité est en réalité davantage dépendante de la demande localisée que des lieux d'établissement. De ce point de vue, la RBC est un lieu qui attire de nombreuses entreprises du reste de la Belgique pour y travailler sur des chantiers commandités par les entreprises, les institutions publiques et les ménages.

³⁸ Par hypothèse, une partie de ces rémunérations plus élevées est liée à la présence, en RBC, de fonctions spécialisées ou de direction. Cela dit, les rémunérations dans l'arrondissement d'Alost ou d'Hal-Vilvorde sont à peine moins élevées, ce qui tend à confirmer que l'ensemble des salaires doivent y être plus élevés, notamment face au coût local de la vie, plus élevé qu'en Wallonie (notamment le coût du logement).

7.9. L'IMMOBILIER, UN SECTEUR AVEC PEU D'ACTIVITÉS, RÉSULTANT DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

L'immobilier représente 7,9 % de la VAB de la RBC. Il s'agit du **sixième secteur économique selon la VA pour la RBC, avec 7,4 milliards € de VAB, en 2023**. Cela dit, le secteur est très particulier car la VA ne provient pas uniquement des activités issues des transactions ou des locations sur le marché immobilier³⁹ mais de l'estimation du service rendu par l'immobilier à leurs propriétaires (→ Section 3.2.3). La VA du secteur immobilier provient donc de l'estimation d'une activité latente que d'une production liée à un lieu de travail quelconque. D'un point de vue de géographie économique, cela en fait une activité particulière, justifiant d'être analysée en dernier, en dépit de son poids dans l'économie de la RBC.

Le secteur immobilier reflète davantage l'évolution des marchés fonciers et immobiliers, marqués par une forte hausse depuis deux décennies. **En Belgique, le secteur immobilier a davantage crû (+ 62 % de VA entre 2003 et 2023) que l'ensemble de l'économie (+ 34 % de VA entre 2003 et 2023)**. Il représente désormais 9,9 % de la VA belge en 2023 (8,2 % de la VA en 2003). Ces activités captent davantage de flux financiers.

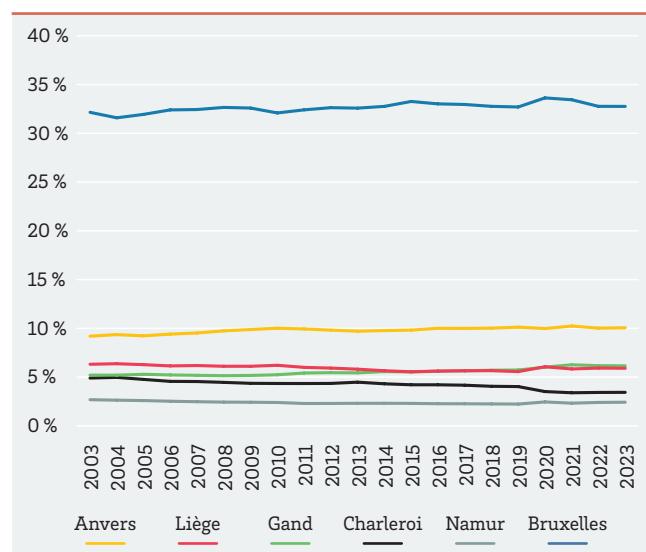
La variabilité dans l'espace de la VA du secteur immobilier peut provenir de trois sources :

- › une divergence des prix de l'immobilier, qui résulte avant tout de la dynamique économique locale ;
- › une évolution de la localisation principale des multipropriétaires où la VA est localisée selon la méthodologie des comptes régionaux ;
- › et, à la marge, la localisation des activités d'intermédiation sur le marché immobilier (agences immobilières, syndics).

Au niveau métropolitain, la RM de Bruxelles concentre un tiers de la VA du secteur immobilier en Belgique (→ Graphique 20). C'est davantage que dans les cinq autres RM réunies (28 %). La RM d'Anvers concentre 10 % de la VAB de l'immobilier, devançant Gand et Liège (6 %). Enfin, 3,5 % de la VAB du secteur immobilier est générée dans la RM de Charleroi et 2,5 % de la VAB de l'immobilier dans la RM de Namur. Les parts de chaque RM correspondent à ce qui est observé dans d'autres secteurs et représentent globalement l'importance économique de chaque RM.

Depuis 2003, la VA estimée des rentes immobilières a davantage augmenté dans les RM d'Anvers et de Gand (qui gagnent des « parts de marché ») que dans les RM de Charleroi et de Liège (qui perdent des « parts de marché »). Cela **est la pérennisation des trajectoires régionales observées lors des analyses sectorielles précédentes : les métropoles wallonnes font face à davantage de difficultés économiques que les métropoles flamandes**. La situation bruxelloise nécessite d'examiner les dynamiques internes à la métropole.

GRAPHIQUE 20 :
Part des six RM belges dans la VA du secteur immobilier en Belgique (en %)



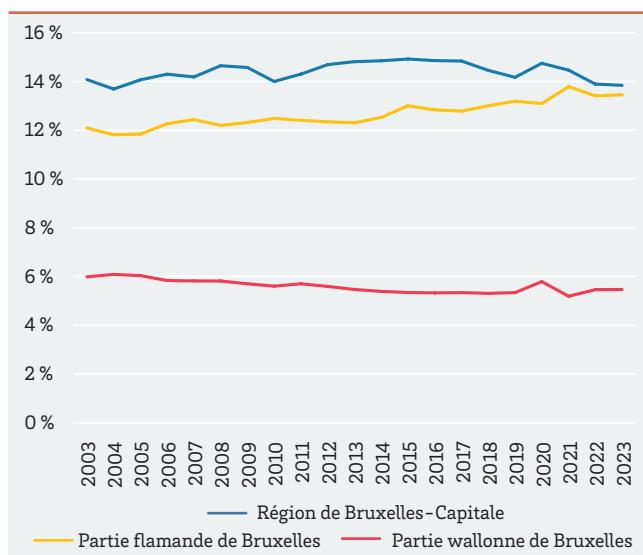
Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

En 2023, au sein de la RM de Bruxelles, la RBC et la partie flamande de la RM concentrent, chacune, 14 % de la VA de l'immobilier (→ Graphique 21). Quant à la partie wallonne de la RM de Bruxelles, 5,5 % de la VA du secteur y est créée. Depuis 2003, la part de la VAB générée en RBC est stable dans le temps, compte tenu des variations statistiques d'une année à l'autre. La part de la VA générée dans la partie flamande de la RM de Bruxelles croît sur les deux dernières décennies, de 12 % à 13,5 %. A contrario, la part de la VA du secteur immobilier généré dans la partie wallonne de la RM de Bruxelles décroît de 6 % à 5,5 %.

39 Au niveau belge, 3 % de la VA est versée en rémunérations aux salariés dans ce secteur, contre 54 % pour l'ensemble de l'économie. Cela permet de quantifier l'importance de l'activité « réelle », même avec un important travail indépendant, par rapport à la VA estimée de la rente immobilière.

GRAPHIQUE 21 :

Part de la VA du secteur immobilier en Belgique, générée au sein de la RM de Bruxelles (en %)



Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

La VA immobilière en RBC a deux caractéristiques :

- › d'être sous-évaluée, car une proportion plus importante de l'immobilier est détenue par des personnes vivant dans d'autres arrondissements qu'en Flandre ou en Wallonie (Ghesquière, 2023), ce qui induit que la rente issue du marché de la RBC bénéficie aux autres régions ;
- › de dépendre, à la marge, un peu plus de l'activité réelle que dans le reste du pays : 5,5 % de la VA du secteur en RBC est versée en rémunérations aux salariés contre 2,4 % dans le reste du pays.

8 COMMENT LA POSITION ÉCONOMIQUE BRUXELLOISE A ÉVOLUÉ CES DEUX DERNIÈRES DÉCENNIES ?

Les différentes analyses de ce Cahier de l'IBSA montrent que la métropole bruxelloise et, en particulier, la RBC, restent des lieux économiques centraux où se créent une grande partie de la VA en Belgique. En 2023, 195,6 milliards € de VA sont générés dans la RM de Bruxelles, soit un tiers de la VA en Belgique. Au sein de la RM de Bruxelles, le centre (la RBC) et les périphéries se partagent la VA : 93,3 milliards € de VA sont générés en RBC et 102,3 milliards € de VA sont générés dans les composantes flamande et wallonne de la RM de Bruxelles.

Au niveau métropolitain, il se crée davantage de richesse dans la RM de Bruxelles que dans les cinq autres RM belges réunies (Gand, Anvers, Liège, Charleroi et Namur). Au niveau inframétropolitain, les périphéries flamande et wallonne créent davantage de richesse que la partie centrale qui correspond à la RBC.

Pour conclure ce Cahier de l'IBSA, la discussion et la conclusion est structurée autour de cinq points.

1. Le PIB et son évolution depuis 2003.
2. Les enseignements de l'analyse sectorielle pour la RBC.
3. L'identification des branches qui expliquent le décrochage de la croissance en RBC par rapport au reste de sa RM et du pays.
4. L'évolution de la structure économique vers les activités de gestion des entreprises, des flux financiers et de l'administration de l'État en lien avec la dimension spatiale des principaux secteurs économique pour la RBC.
5. L'identification des enjeux de cette évolution économique depuis 2003 pour la RBC.

8.1. QU'EN EST-IL DU PIB ?

Depuis 2003, le PIB de la RM de Bruxelles a augmenté de 1,7 % chaque année. Cela est du même ordre que ce qui est observé pour l'ensemble de la Belgique (1,7 %) et pour les RM d'Anvers, de Liège et de Namur. La croissance fut plus élevée dans la RM de Gand (2,4 %) en plein essor et moins élevée dans la RM de Charleroi (0,8 %) qui continue à décrocher.

Rapporté à la population, le niveau de richesse des métropoles de Bruxelles, d'Anvers et de Gand est du même ordre, entre 59 000 € de PIB et 64 000 € de PIB/habitant. C'est davantage que les RM wallonnes de Liège et de Namur, entre 37 000 €/habitant et 40 000 €/habitant ; et la RM de Charleroi (29 000 €/habitant). La croissance du PIB par habitant est plus faible dans la RM de Bruxelles (0,8 % par an) qu'à l'échelle belge (1,1 %/an), mais aussi par rapport aux RM de Gand, de Liège, de Namur et d'Anvers.

L'évolution du PIB reflète des trajectoires de développement régional, davantage que la taille de la métropole. D'une part, les RM wallonnes peinent à redevenir des locomotives économiques pour leur territoire, le cas de Charleroi est emblématique. D'autre part, le développement de Gand repose sur un ensemble diversifié de ressources que les acteurs économiques mobilisent (le port, le tissu entrepreneurial, les grandes entreprises, l'université...) avec un centre urbain dynamique.

Entre ces deux extrêmes, la RM de Bruxelles fait face à une dualisation de son territoire, avec des disparités économiques aussi importantes que celles du pays dans son ensemble. D'un côté, avec une croissance de la VAB de 2,5% par an en moyenne sur les deux décennies analysées, la périphérie bruxelloise (composée des parties flamande et wallonne de la RM de Bruxelles) constitue la zone la plus dynamique en Belgique sur le plan économique. De l'autre côté, la RBC affiche une croissance économique parmi les plus faibles du pays (0,9 % par an entre 2003 et 2023).

Cette structure de la RM est le produit géographique et historique. Les niveaux de développement diffèrent, ce qui en fait un espace avec des complémentarités économiques.

1. La RBC a bénéficié à la fois de l'industrialisation précoce et de la concentration des activités de commandement économique et politique dans la capitale belge. **Si la RBC s'est presque entièrement désindustrialisée, les activités liées au commandement ont continué à se développer.** Grâce aux institutions internationales, certaines activités comme l'associatif ou la gestion des entreprises se sont développées.
2. Plus globalement, l'analyse sectorielle rend compte que l'axe historique de développement industriel le long du Canal continue à perdre de son importance, y compris en périphérie. **De nombreux sites industriels, dans les branches traditionnelles, ont fermé ou sont en difficulté le long du Canal, y compris en Flandre et en Wallonie.** Cela explique la faible croissance du PIB, par exemple, dans l'arrondissement de Soignies.
3. Plus récemment, l'étalement urbain concerne également l'activité économique. **D'abord pour limiter les conflits avec la fonction résidentielle, l'éloignement de la population des centres a ensuite engendré l'éloignement de secteurs économiques qui vivent de la consommation des**

ménages (commerces, HoReCa, autres services aux personnes), **puis des emplois que ces publics davantage aisés occupent** (comme les services marchands aux entreprises). Cela a pris différentes formes : centres commerciaux, parcs d'activités ou pôles de bureaux. Cela a permis de soutenir l'activité dans les différents arrondissements de la périphérie.

4. **Plusieurs technopôles se sont développés autour des universités à Louvain et de Louvain-la-Neuve**, dans des branches variées. Ces lieux accueillent des activités d'innovation et sont à la base d'écosystèmes locaux. D'autres parcs scientifiques se sont également développés à l'initiative des universités bruxelloises à Zellik ou à Anderlecht.
5. Enfin, **la désindustrialisation de certains territoires a favorisé leur intégration progressive dans la métropole bruxelloise où la population pouvait y trouver de l'emploi.** Les arrondissements d'Alost, d'Ath et de Soignies furent progressivement intégrées à la dynamique de la métropole. De nouvelles activités prennent place dans ces lieux, complémentaires à ce qui est déjà existant. Par exemple, de nombreuses activités essentielles au fonctionnement de la métropole bruxelloise sont implantées dans l'arrondissement d'Alost, sans être aussi productives ou rémunératrices qu'en RBC.

8.2. QUELLES SONT LES SPÉCIFICITÉS DU TISSU ÉCONOMIQUE BRUXELLOIS ?

La RBC se caractérise par une spécialisation plus marquée qu'à l'échelle belge dans les secteurs de l'information et de la communication, de la finance et des assurances ainsi que des autres services aux personnes. Cela signifie que le poids relatif de ces secteurs dans la valeur ajoutée totale est plus élevé en RBC que pour la RM de Bruxelles et qu'au niveau national (→ Tableau 8).

Le développement des services aux entreprises et du tertiaire lourd dans la périphérie de la RM de Bruxelles est tel qu'il s'agit d'une spécialisation de la métropole bruxelloise. À l'inverse, les activités non-marchandes sont trop peu développées dans la périphérie de la RM de Bruxelles pour qu'il s'agisse de spécialisation au niveau de la métropole. Les autres secteurs sont à la fois trop peu développés en RBC et dans la périphérie de la RM de Bruxelles pour qu'elles soient des spécialisations.

Le positionnement sectoriel de la RBC et de la RM de Bruxelles est plutôt favorable comme l'indique l'analyse Shift & Share. En effet, ces secteurs ont davantage évolué positivement, favorisant potentiellement la croissance économique. Pourtant, l'analyse Shift & Share indique aussi un effet local négatif pénalise fortement la croissance de l'activité économique en RBC et la métropole bruxelloise dans son ensemble. Cela invite donc à une analyse plus approfondie au niveau sectoriel pour comprendre le décrochage économique de la RBC.

TABLEAU 8 :

Répartition des neuf principaux secteurs économiques selon la part de richesse créée dans la RBC et dans la RM de Bruxelles en 2023

	Part de la valeur ajoutée supérieure à la part moyenne de la RBC (17,3 %)	Part de la valeur ajoutée inférieure à la part moyenne de la RBC (17,3 %)
Part de la valeur ajoutée supérieure à la part moyenne de la RM bruxelloise (36,3 %)	Information et communication Activités financières et d'assurance Autres services aux personnes	Services aux entreprises Tertiaire lourd
Part de la valeur ajoutée inférieure à la part moyenne de la RM bruxelloise (36,3 %)	Non-marchand	Activités immobilières Industrie Construction

Sources : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Eurostat, 2021 ; Calculs IBSA

8.3. AUX RACINES DU DÉCROCHAGE DE LA CROISSANCE EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

En effet, l'analyse par branche permet de comprendre pourquoi la RBC n'a pas connu l'évolution attendue de la VAB étant donné sa structure d'activité. Trois grandes causes sont identifiées grâce aux analyses sectorielles détaillées.

1. La RBC est **davantage exposée à des branches économiques en déclin** du fait des évolutions technologiques ou des changements dans les usages et les préférences des consommateurs. Par exemple, les anciens monopoles privatisés au tournant du siècle dans les télécommunications ou la poste sont en déclin absolu (ces activités génèrent moins de VAB en 2023 qu'en 2003). Or, ces activités représentaient, en 2003, 7,6 % de la VAB de la RBC, contre 1,5 % de la VAB dans le reste du pays.
2. Dans le même ordre d'idées, la RBC est **peu spécialisée dans les branches en forte croissance**. Par exemple, le secteur pharmaceutique a connu un essor important compensant la désindustrialisation dans d'autres branches en Belgique. Cependant, ce secteur est peu implanté en RBC et s'y est peu développé durant les deux dernières décennies (la croissance y a été faible). Le même raisonnement s'applique aux services informatiques.
3. Enfin, la **croissance de nombreuses branches marchandes a été plus faible en RBC que dans le reste du pays**, notamment dans la construction, le commerce (y compris le commerce de gros), les autres services aux personnes et les services aux entreprises.

Ces évolutions ont spécifiquement concerné la RBC et moins le reste de la RM de Bruxelles. **En effet, dans la périphérie flamande et wallonne de la métropole bruxelloise, la structure sectorielle se rapproche davantage de celle du reste du pays.** D'ailleurs, l'analyse Shift & Share a montré que la croissance économique soutenue est à la fois le produit d'un posi-

tionnement sur les dix principaux secteurs avantageux et à la fois d'un effet local positif. Cet effet local positif provient, pour partie, d'une meilleure performance des entreprises, mais aussi d'un positionnement sur des branches plus porteuses au sein des grands secteurs (IT, pharma...).

La métropole bruxelloise est donc composée de deux structures économiques complémentaires : **les activités de gestion et d'administration sont davantage développées en RBC, alors que les activités de production de biens ou de services (et leur commerce) sont davantage développées dans la périphérie de la métropole bruxelloise.**

Cela explique **le renversement de la répartition de la création de richesse entre le centre et la périphérie dans la métropole bruxelloise au cours des deux dernières décennies**. En 2003, 55 % du PIB générée dans la RM de Bruxelles étaient attribuables à la RBC. En 2023, cette proportion n'est plus que de 48 %. Autrement dit, les acteurs économiques de la périphérie génèrent davantage de VA que les acteurs économiques de la RBC, un renversement important. Cela explique aussi que le PIB belge dépend moins, en 2023, de la RBC (17 %) qu'en 2003 (20 %).

Enfin, rappelons que les activités des institutions internationales ne sont pas, par convention, reprises dans les comptes régionaux de la RBC. Autrement dit, **les rémunérations des fonctionnaires internationaux ne sont pas comptabilisées dans la VA et dans le PIB de la RBC**. Cela répond à des logiques de comptabilité plutôt que géographique. **Un aperçu exhaustif de la richesse de la RBC devrait intégrer l'activité des institutions internationales de la même manière que celles de l'État fédéral, des entités fédérées et des institutions locales.**

8.4. LA RICHESSE CRÉÉE À BRUXELLES DÉPEND DE PLUS EN PLUS D'ACTIVITÉS DE GESTION, D'ADMINISTRATION ET DE FLUX FINANCIERS

Sur la base des statistiques les plus fines sur le plan sectoriel, une classification originale des activités économiques est proposée par rapport à la dimension géographique et sectorielle des activités (→ Tableau 9).

La première catégorie d'activités correspond à des activités de gestion des entreprises, des flux financiers et à l'administration. **Ces activités « d'administration des choses » représentent 46 % de la VA de la RBC, en 2022.** Ces activités ont connu une forte croissance, prenant davantage de place dans la VA de la RBC en 2003 (+ 8 points de pourcentage).

- 1. L'administration de l'Etat** reprend les activités de l'administration publique et du secteur associatif dont le développement important en RBC est lié à l'exercice du pouvoir européen, fédéral ou régionaux et communautaires.
- 2. L'administration de l'entreprise** regroupe les activités de gestion de l'entreprise, y compris **les activités juridiques et comptables**. On y inclut également les activités de cokéfaction et de raffinage, ainsi que de production d'énergie. En RBC, ces activités correspondent à des activités de sièges sociaux et non de production. Cet ensemble correspond aux activités du commandement économique.
- 3. Les services financiers et d'assurance** visent à gérer les flux financiers. Bruxelles est le seul pôle financier d'importance en Belgique, servant essentiellement à desservir le marché belge.

La seconde catégorie regroupe des **activités qui visent à fournir des biens et des services à la population et aux entreprises**. Ces activités sont, en général, ancrées localement et peu délocalisables car il y a une demande localisée à satisfaire. Elles génèrent 14,6 % de la VA de la RBC en 2022, en retrait de 3 points de pourcentage par rapport à 2003.

- 4. Les industries et les services de réseaux regroupent les activités autour de l'eau, des déchets et des télécommunications.** Leur ancrage local correspond à l'exploitation d'une infrastructure ou la desserte de la population (pour les déchets).
- 5. Les services non-marchands (enseignement, santé ou social)** visent à s'établir au plus près de la population en fonction de leur rareté (par exemple, une université n'est pas implantée comme une école maternelle). Ces activités plus rares sont présentes en RBC en tant que capitale et principale ville du pays.

La troisième catégorie correspond aux **activités économiques marchandes**. Cela correspond aux activités de production de biens et de services, incluant parfois des activités de sièges ou d'administration mais pas exclusivement ; aux activités de transport des biens et des personnes, y compris la logistique ; et les activités de commerce des biens et des services. **Ces activités génèrent 32 % de la VA de la RBC en 2022, contre 40 % de la VA de la RBC en 2003.** Ces activités sont soumises à la concurrence des localisations périphériques et des acteurs étrangers (pour l'e-commerce, la logistique...), ce qui explique leur importance moindre.

- 6. Les services aux personnes** regroupent les activités visant à satisfaire les besoins des consommateurs, à savoir les activités liés à la dynamique commerciale urbaine (HoReCa, commerce de détail, autres services aux personnes). Ces activités dépendent de la capacité d'attraction de Bruxelles comme pôle commercial et de consommation.
- 7. Le transport et la logistique** regroupent les activités visant à acheminer les biens et les personnes en visant la desserte des bassins de consommations. Une large partie de ces activités situées en Belgique vise la desserte du bassin de consommation soit belge soit ouest-européen. La gestion des flux logistiques est problématique en RBC du fait de la cohabitation avec les autres fonctions urbaines.
- 8. La production de biens** regroupe les activités industrielles et de la construction, pour lesquelles un établissement de production ou de stockage subsiste en RBC. La gestion des flux physiques les rend davantage vulnérable en RBC du fait de la charge foncière élevée et des difficultés de cohabitation avec d'autres fonctions urbaines.
- 9. Les services aux entreprises** correspondent aux services destinés d'abord aux entreprises. Bien que ces activités prennent davantage d'importance dans la VA créée en RBC, leur croissance est en-deçà de ce qui est observé ailleurs dans le pays. Pourtant, ces activités de bureaux sont plutôt compatibles avec l'environnement urbain.

Enfin, la dernière catégorie correspond au très particulier secteur immobilier, dont la VA est surtout un exercice comptable, plutôt que le produit d'une activité économique « classique » associant du capital et de la main d'œuvre pour fournir des biens ou des services, générant de la VA. Ce secteur est considéré comme induit par le reste de l'économie, car les marchés foncier et immobilier dépendent du reste de l'économie.

TABLEAU 9 :

Répartition de la VAB générée en RBC et en Belgique en 2003 et 2023 selon une le type et la spatialité des activités

Catégorie de secteurs	À quelle spatialité est liée la production de la valeur ajoutée ?	Part de la VA de la RBC en 2003	Part de la VA de la RBC en 2022	Part de la VA dans le reste de la Belgique (2003)	Part de la VA dans le reste de la Belgique (2022)
Activités de sièges sociaux ou d'administration publique en Région de Bruxelles-Capitale					
Administration de l'État	Administration d'un territoire	12,9%	15,5%	7,0 %	6,4 %
Gestion de l'entreprise	Administration d'entreprises parfois localisés ailleurs	5,4%	8,9%	6,1 %	7,9 %
Gestion des entreprises industrielles (sièges sociaux)	En RBC, ces activités appartenant à l'industrie mais correspondent uniquement à des activités de sièges sociaux, c'est-à-dire pour administrer la production de l'entreprise	3,5%	3,2%	N/A	N/A
Services financiers	Administration des marchés financiers essentiellement à l'échelle belge	16,4%	18,3%	2,8 %	3,2 %
Institutions internationales	La valeur ajoutée générée par les 50 000 fonctionnaires internationaux travaillant en RBC n'est pas comptabilisée dans les comptes régionaux (de la RBC)	N/A	N/A	N/A	N/A
Activités économiques liées à la demande locale					
Industries et services de réseaux	Activités industrielles liées à l'exploitation d'un réseau de desserte de la population et des entreprises	7,5%	3,5%	1,5 %	1,6 %
Services non-marchands	Activités liées à la fourniture de services publics à la population locale et aux visiteurs	9,2%	11,1%	13,9 %	14,6 %
Services marchands aux personnes	Activités de services destinés aux consommateurs, la proximité à ces derniers est essentielle	8,1%	6,7%	8,8 %	7,5 %
Activités économiques marchandes incluant la production d'un bien et/ou d'un service et son transport via un établissement en RBC					
Transport et logistique	Relier les bassins de productions et/ou les bassins de consommations	13,9%	11,0%	14,7 %	14,5 %
Production de biens	Site de production du bien prépondérant (établissement de production), incluant les activités de construction	7,7%	4,4%	30,0 %	24,5 %
Services aux entreprises	Site de production du service prépondérant (bureaux)	9,4%	9,7%	6,5 %	9,9 %
Activité économique induite par les services rendus par le parc immobilier					
Économie induite dans l'immobilier	Lieu de résidence des propriétaires du parc immobilier bruxellois et belge	5,9%	7,7%	8,8 %	10,0 %

Source : ICN (Comptes régionaux), 2025 ; Calculs IBSA

Ces grandes évolutions, qui tranchent avec ce qui est observé dans le reste du pays, peuvent se résumer comme suit. L'économie bruxelloise dépend de plus en plus :

- des **activités liées à l'administration au sens général**, qu'il s'agisse d'institutions publiques, d'entreprises ou de flux financiers, perpétuant la centralisation du commandement politique et économique en RBC ;

- des **rentes du secteur immobilier**, c'est-à-dire des flux financiers qui sont dirigés dans les marchés foncier et immobilier, générant une VAB liée à la fourniture du service de logement ;
- et, à l'inverse, l'**activité économique de la RBC dépend de moins en moins des activités qui visent à produire des biens, à fournir des services, à les transporter ou à en faire le commerce**.

8.5. QUELS SONT LES ENJEUX DE CETTE ÉVOLUTION ÉCONOMIQUE ?

La création de richesse en RBC est très spécifique à l'échelle belge et cette spécificité a continué à se renforcer ces deux dernières décennies. Cela pose inévitablement plusieurs questionnements pour l'avenir économique en Région de Bruxelles-Capitale. Ces questionnements prennent place dans un contexte institutionnel peu favorable à la collaboration entre les trois régions qui dépendent de la vitalité de la métropole bruxelloise dans son ensemble.

- 1. À propos de la notion de complémentarité.** Les activités créatrices de richesse en RBC sont complémentaires des activités créatrices de richesse dans le reste du pays. La RBC est connue pour la grande concentration de richesse créée en son sein, au regard de sa taille. Or, la richesse créée en RBC provient d'activités de gestion, d'administration ou de sièges visant à la desserte du reste de la Belgique. En d'autres termes, l'économie bruxelloise est de plus en plus dépendante de l'activité située dans le reste du territoire belge.
- 2. À propos des grandes évolutions technologiques.** De nombreuses branches d'activités connaissent des bouleversements entre déclin et développement. Dans l'acte d'achat, l'essor de l'e-commerce mène à ce que certaines branches plutôt que d'autres captent désormais la valeur ajoutée liée à l'acte d'achat de biens de consommation. Les activités logistiques et de transport bénéficient davantage de cette modification de la consommation que le commerce de détail. De même, la consommation de produits numériques ne génère plus autant de richesse pour les gestionnaires de réseaux comme Proximus, qu'auparavant. Ce sont de nouveaux services qui émergent comme les services informatiques ou d'autres qui se réinventent comme la production de contenu audiovisuel.
- 3. À propos de la mondialisation.** La mise en compétition des entreprises bruxelloises et belges au niveau international a mené à la désindustrialisation masquée par la hausse du coût de l'énergie et l'essor de la pharmacie. La production de biens en Belgique est de plus en plus concurrencée par les coûts à l'étranger, mais aussi par le niveau technologique des concurrents qui augmente. Cela interroge sur le potentiel de réindustrialisation en Belgique d'abord et en RBC en particulier. De même, la position de la place financière de Bruxelles dépend de plus en plus d'entreprises gérées depuis l'étranger.

- 4. À propos des trajectoires de développement régional.** La croissance économique dépend de l'évolution des différents secteurs économiques, bien plus que de la taille de la métropole. La métropolisation, qui était ce mouvement de concentration des activités les plus rares et productives dans les plus grandes villes, est un mouvement qui ne se vérifie pas en Belgique ces dernières décennies. La trajectoire de chaque métropole dépend davantage de leur passé et de leurs ressources. Par exemple, les RM wallonnes ne connaissent pas la même trajectoire en dépit d'un déclin industriel les ayant affectées.
- 5. À propos du rôle de lieu central des villes.** Les deux dernières décennies furent marquées par le relâchement des contraintes de proximités entre les acteurs économiques, sans pour autant les supprimer totalement. Télétravail, développement des infrastructures de transport (RER ou low-cost aérien), e-commerce sont autant de phénomènes limitant les besoins de contact fréquents entre les agents économiques. La diminution du besoin de colocalisation permanent peut expliquer, pour partie, le décrochage des activités économiques liées à la consommation comme le commerce de détail. Par exemple, le télétravail, pratique courante en RBC, peut induire une évolution des lieux de consommation. Les lieux économiques centraux comme l'est Bruxelles doivent réinventer ce rôle de centralité économique.
- 6. À propos de l'aménagement du territoire.** Une partie du décrochage économique de la RBC provient d'une croissance faible dans plusieurs branches pourtant compatibles avec une localisation en milieu urbain dense comme les services aux personnes, les services informatiques... Il convient de mieux comprendre pourquoi ces entreprises ne privilégièrent pas plus une localisation en RBC. Par ailleurs, la RBC peine de plus en plus à trouver de l'espace pour des activités incluant une dimension « lourde » du fait de la charge foncière et de la cohabitation avec les autres fonctions urbaines comme le logement. Cela interroge sur l'avenir de ces activités et sur la place à leur accorder dans la partie centrale de la métropole qu'est la RBC. Cela dit, il s'agit avant tout de question d'aménagement du territoire, dont la régulation est historiquement plus faible en Belgique que dans d'autres pays, dont les voisins.

BIBLIOGRAPHIE

- › **ADAM Arnaud, DELVENNE Jean-Charles & THOMAS Isabelle**, 2017. Cartographies des champs d'interaction dans et autour de Bruxelles : navettes, déménagements et appels téléphoniques. *Brussels Studies. La revue scientifique pour les recherches sur Bruxelles / Het wetenschappelijk tijdschrift voor onderzoek over Brussel / The Journal of Research on Brussels.*
- › **BASSILIERE Delphine, BAUDEWYNs Didier, CARUSO Frédéric, HENDRICKX Koen, HOORELBEKE Dirk & MICHIELS Pierre-François**, 2024. Le modèle HERMREG, un outil de projection et d'analyse d'impact au niveau régional. *Newsletter de l'IAS n°6. Institut Interfédéral de Statistique. Bruxelles, Belgique, mars 2024.* pp. 10-12.
- › **BISCIARI Patrick & EL JOUEIDI Sarah**, 2022. Is Brussels a performing, competitive and attractive European metropolitan region ? *NBB Economic Review. Vol. 2022, n° 21*, pp. 1-33.
- › **BOUBA-OLGA Olivier & GROSSETTI Michel**, 2020a. La mythologie CAME (Compétitivité, Attractivité, Métropolisation, Excellence): comment s'en désintoxiquer ? 2020. S.I. : HAL. n° hal-01724699. Disponible à l'adresse : <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01724699>.
- › **BOUBA-OLGA Olivier & GROSSETTI Michel**, 2020b. The French Version of the CAGE Mythology (Competitiveness—Attractiveness—Globalization—Excellence) and Some Ideas on How to Escape from It. In : PUMAIN, Denise (éd.), *Theories and Models of Urbanization: Geography, Economics and Computing Sciences*. Cham : Springer International Publishing. pp. 133-150.
- › **BRUECKNER Jan K, THISSE Jacques-François & ZENOU Yves**, 1999. Why is central Paris rich and downtown Detroit poor? An amenity-based theory. *European Economic Review*. pp. 91-107.
- › **CHARLIER Julien**, 2023. Degré d'urbanisation ou de ruralité du territoire : la méthode internationale DEGURBA appliquée à la Wallonie. *Working Paper, Working Paper de l'IWEPS, n°39*. Namur, Belgique : IWEPS.
- › **CHARLIER Julien & REGINSTER Isabelle**, 2018. Mesures de la densité de population et du degré d'urbanisation dans le cadre des recommandations européennes : applications à la Belgique et la Wallonie. *Working Paper, Working Paper de l'IWEPS, n° 25*. Namur, Belgique : IWEPS.
- › **CONSEIL DE L'IBPT**, 2024. Communication du Conseil de l'IBPT du 19 juin 2024 concernant la situation du marché des communications électroniques et de la télévision (2023). Bruxelles, Belgique : IBPT.
- › **DE VRIES Jochem**, 2015. Planning and Culture Unfolded: The Cases of Flanders and the Netherlands. *European Planning Studies. Vol. 23, n° 11*, pp. 2148-2164.
- › **DE LANGE Bram, GODIN Mattéo & MICHIELS Pierre-François**, 2023. Baromètre conjoncturel de la Région bruxelloise. n° 39. Bruxelles, Belgique : IBSA.
- › **DÉPARTEMENTS DES ÉTUDES ET DE LA STATISTIQUE GÉNÉRALE**, 2025. Flux et (dés)équilibres régionaux en Belgique. Avis et études ad hoc, Bruxelles, Belgique : Banque Nationale de Belgique.
- › **DERMINE Thomas**, 2010. Un plan stratégique pour Charleroi. *Courrier hebdomadaire du CRISP. Vol. n° 2060, n° 15*, pp. 5-46.
- › **DERUDDER Ben & TAYLOR Peter J.**, 2020. Dataset 31 - World City Network 2020: Service Value Matrix and Global Network Connectivities. XLSX. 2020. S.I. : s.n. [Consulté le 8 juillet 2025]. Disponible à l'adresse : <https://gawc.lboro.ac.uk/gawc-worlds/gawc-data/dataset-31/>.
- › **DESCAMPS Julien, DUCHÈNE Claire, FONTAINE Maxime, IDE Naomé, MARISSAL Pierre, MEDINA LOCKART Pablo, STRALE Mathieu, TOJEROW Ilan & WAYENS Benjamin**, 2021. Analyse et impact du télétravail en Région de Bruxelles-Capitale. Bruxelles, Belgique : IBSA.
- › **DHYNE Emmanuel & DUPREZ Cédric**, 2016. Trois régions, trois économies ? *Revue économique. Vol. 2016, n° 3*, pp. 59-73.
- › **DHYNE Emmanuel & DUPREZ Cédric**, 2017. Le monde est un village... l'intégration des entreprises belges au sein de l'économie mondiale. *Revue économique. Vol. 2017, n° 2*, pp. 27-39.
- › **DOBRUSZKES Frédéric, LENNERT Moritz & VAN HAMME Gilles**, 2011. An analysis of the determinants of air traffic volume for European metropolitan areas. *Journal of Transport Geography. Vol. 19, n° 4*, pp. 755-762.
- › **DUJARDIN Claire**, 2001. Effet de frontière et interaction spatiale: Les migrations alternantes et la frontière linguistique en Belgique. *L'Espace géographique. Vol. 30, n° 4*, pp. 307-320.
- › **DUJARDIN Claire, SELOD Harris & THOMAS Isabelle**, 2008. Residential Segregation and Unemployment: The Case of Brussels. *Urban Studies. Vol. 45, n° 1*, pp. 89-113.

- › ERMANS Thomas, BRANDELEER Céline, D'ANDRIMONT Caroline, HUBERT Michel, LEBRUN Kevin, MARISSAL Pierre, WAYENS Benjamin & VANDERMOTTEN Christian, 2019. Analyse des déplacements domicile-travail et domicile-école en lien avec la Région de Bruxelles-Capitale. Cahier de l'Observatoire de la Mobilité de la Région de Bruxelles-Capitale, n° 6. Bruxelles, Belgique : Bruxelles Mobilité.
- › EUROPEAN COMMISSION. STATISTICAL OFFICE OF THE EUROPEAN UNION., 2019. Methodological manual on territorial typologies : 2018 edition. LU : Publications Office.
- › EUROPEAN COMMISSION. STATISTICAL OFFICE OF THE EUROPEAN UNION., 2024. Regions in the European Union: nomenclature of territorial units for statistics (NUTS) : 2024 edition. LU : Publications Office.
- › GHEQUIÈRE François, 2023. La structure de la propriété des logements en Wallonie et en Belgique. Rapport final, Regards statistiques, n° 8. Namur, Belgique : IWEPS.
- › GODIN Mattéo & JOSKIN Arnaud, 2025. Vivre mieux à Bruxelles Le rôle essentiel de la santé et des conditions de vie matérielles et sociales. Focus de l'IBSA. Vol. 77, pp. 1-13.
- › GRIMMEAU Jean-Pierre & WAYENS Benjamin, 2016. Les causes de la disparition des petits commerces (1945-2015): Courrier hebdomadaire du CRISP. Vol. n° 2301-2302, n° 16, pp. 5-114.
- › HALLEUX Jean-Marie, BERNIER Charlotte, BIANCHET Bruno & LAMBOTTE Jean-Marc, 2025. What actions could be taken to reconcile « No Net Land Take » (NNLT) and housing affordability. S.L. : SPW TLPE, Namur, Belgium.
- › HALLEUX Jean-Marie, BIANCHET Bruno, MALDAGUE Hubert, LAMBOTTE Jean-Marc & WILMOTTE Pierre-François, 2020. Le redéploiement économique de la Wallonie face à la diversité de ses territoires. Courrier hebdomadaire du CRISP. Vol. n° 2442-2443, n° 37, pp. 5-118.
- › HALLEUX Jean-Marie, MARCINCZAK Szymon & VAN DER KRABBEN Erwin, 2012. The adaptive efficiency of land use planning measured by the control of urban sprawl. The cases of the Netherlands, Belgium and Poland. Land Use Policy. Vol. 29, n° 4, pp. 887-898.
- › HERMIA Jean-Pierre & TENNSTEDT Diane, 2024. Baromètre démographique 2024 de la Région de Bruxelles-Capitale. Focus de l'IBSA. N° 67, pp. 1-9.
- › IBSA, 2025. Mini-Bru, la Région de Bruxelles-Capitale en chiffres 2025. Mini-Bru, 2025. Bruxelles, Belgique : IBSA.
- › ICN, 2017. Comptes régionaux - Éléments conceptuels et méthodologiques SEC 2010. Bruxelles, Belgique : Banque Nationale de Belgique.
- › ICN, 2020. Comptes régionaux - Révisions méthodologiques 2019 - Aperçu des principaux changements. Bruxelles, Belgique : Banque Nationale de Belgique.
- › ICN, 2024. National accounts - 2024 Benchmark Revision - Overview of the main methodological changes. Bruxelles, Belgique : Banque Nationale de Belgique.
- › INSTITUT DES COMPTES NATIONAUX, 2018. Comptes nationaux - Stock de terrains : méthode d'estimation pour les particuliers (S14 + S15). Note méthodologique (version mars 2018). Bruxelles, Belgique : ICN.
- › INSTITUT DES COMPTES NATIONAUX, 2024. Comptes régionaux 2019-2022 Répartition régionale des importations et des exportations belges de biens et de services. Bruxelles, Belgique : Banque Nationale de Belgique.
- › LENNERT Moritz & VAN CRIEKINGEN Mathieu, 2003. Centre et périphéries : des espaces en compétition ? : Enquête sur les types de localisation des entreprises à l'échelle de l'aire métropolitaine bruxelloise. Belgeo. N° 4, pp. 425-442.
- › MÉRENNE-SCHOUMAKER Bernadette, 2011. La localisation des industries: enjeux et dynamiques. Didact. Rennes : Presses universitaires de Rennes. 338.604 2
- › MÉRENNE-SCHOUMAKER Bernadette, 2017. La Belgique : une économie sous influence étrangère ? Belgeo. N° 4.
- › MERLEVEDE Tine & MUÑOZ HORTAL David, 2020. Le rayonnement des grandes entreprises bruxelloises s'étend au-delà de la Région. Focus de l'IBSA. N° 35, pp. 1-8.
- › MICHELS Pierre-François, 2015. Secteur tertiaire à Bruxelles : quelles activités soutiennent la croissance ? Focus de l'IBSA. N° 10, pp. 1-9.
- › QUÉVIT Michel, 2010. Flandre-Wallonie: quelle solidarité? de la création de l'Etat belge à l'Europe des Régions. Question de société. Charleroi : Couleur Livres.
- › REUSENS P., VASTMANS F. & DAMEN Sven, 2022. The impact of changes in dwelling characteristics and housing preferences on Belgian house prices. NBB Economic Review. N° 2, pp. 1-40.
- › ROBERT B & DRESSE L, 2005. L'industrie en Belgique : évolutions passées et défis futurs. Revue économique. Vol. 1, n° 3, pp. 7-46.
- › TAYLOR Peter J., 2001. Specification of the World City Network. Geographical Analysis. Vol. 33, n° 2, pp. 181-194.
- › THISSE Jacques-François & THOMAS Isabelle, 2007. Bruxelles et Wallonie : une lecture en termes de géo-économie urbaine. Reflets et perspectives de la vie économique. N° 1, pp. 75-93.
- › THISSE Jacques-François & THOMAS Isabelle, 2010. Bruxelles au sein de l'économie belge : un bilan. Regards Économiques. N° 80, pp. 1-19.
- › THOMAS Isabelle, ADAM Arnaud & VERHETSEL Ann, 2017. Migration and commuting interactions fields: a new geography with community detection algorithm? Belgeo. N° 4.
- › TREUTENS Pierre-Philippe, WILMOTTE Pierre-François & HERMIA Jean-Pierre, 2023. Migrations interrégionales et revenus en Région de Bruxelles-Capitale. Focus de l'IBSA. N° 59, pp. 1-11.

- › TSVETKOVA Alexandra, AHREND Rudiger, OLIVEIRA MARTINS Joaquim, LEMCKE Alexander, KNUTSSON Polina, JONG Dylan & TERZIDIS Nikolaos, 2020. The spatial dimension of productivity: Connecting the dots across industries, firms and places. Working Paper, OECD Regional Development Working Papers, n° 2020/01. Paris, France : OECD.
- › VAN MEETEREN Michiel, BOUSSAUW Kobe, DERUDDER Ben & WITLOX Frank, 2016. Flemish Diamond or ABC-Axis? The spatial structure of the Belgian metropolitan area. European Planning Studies. Vol. 24, n° 5, pp. 974-995.
- › VANDENBERGHE Vincent, 2025. Grandes villes belges : le revenu s'érode au profit de la périphérie. Regards Économiques. N° 188, pp. 1-14.
- › VANDERMOTTEN Christian, 2011. La Belgique, État prospère en décomposition au coeur de l'Europe du nord-ouest. EchoGéo. N° 15.
- › VANDERMOTTEN Christian, 2015. L'industrie bruxelloise: deux siècles et demi d'évolution. Bruxelles Patrimoine. N° 15-16, pp. 2-16.
- › VANDERMOTTEN Christian, 2016. La localisation du commandement de l'économie dominante. Belgeo. N° 1.
- › VANDERMOTTEN Christian, 2017. Les structures économiques de la Belgique et leur spatialité, des Golden Sixties à aujourd'hui. Belgeo. N° 4.
- › VANDERMOTTEN Christian, 2024. La Belgique. Que sais-je ? S.I. : Presses Universitaires de France.
- › WIELAND Thomas, 2021. REAT: Regional Economic Analysis Toolbox. 3 septembre 2021. S.I. : s.n. [Consulté le 8 juillet 2025]. Disponible à l'adresse : <https://cran.r-project.org/web/packages/REAT/index.html>.
- › WILMOTTE Pierre-François, 2022. Quelles entreprises s'installent ou quittent la Région de Bruxelles-Capitale ? Focus de l'IBSA. N° 55, pp. 1-12.
- › WILMOTTE Pierre-François & UYTTEBROUCK Constance, 2024. L'essor du travail à domicile à la suite de la crise sanitaire en Région bruxelloise / De opkomst van thuiswerk in het kielzog van de gezondheidscrisis in het Brussels Gewest. Cahier de l'IBSA - Cahier van het BISA. Vol. 12, pp. 1-66.



ibsa
perspective.brussels
institut bruxellois de statistique et d'analyse