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

FOCUS N°87

Pour quelles raisons les entreprises s'implantent en Région de Bruxelles-Capitale ?

PIERRE-FRANÇOIS WILMOTTE

La question de l'attractivité économique de la Région de Bruxelles-Capitale est récurrente dans le débat public. Ce Focus vise à objectiver les atouts et les contraintes d'une localisation en Région de Bruxelles-Capitale pour les entreprises. Cette analyse est menée au travers des principaux facteurs de localisation et de développement des entreprises.

Introduction

L'avenir de sites emblématiques comme Audi Forest, Schaarbeek Formation, Tour & Taxi ravive le débat sur la stratégie économique de la Région de Bruxelles-Capitale (RBC) : quelles activités attirer, maintenir ou développer ? Ces questions sont éminemment politiques en fonction des objectifs poursuivis comme la croissance de la richesse, la création d'emplois, l'innovation et/ou la résilience du territoire. Pour éclairer ces choix, ce Focus examine les atouts et les contraintes de Bruxelles au regard des critères de localisation des entreprises.

À partir d'une revue de littérature, ce Focus **identifie les facteurs de localisation qui orientent la localisation des entreprises, puis examine les atouts et les contraintes de la RBC.** Cela a pour objectif de contribuer à une prise de décision éclairée en matière de développement économique régional en **identifiant les leviers d'action des autorités politiques.**

Cette analyse porte sur la localisation des entreprises qui :

- produisent un bien qui peut être consommé à proximité ou exporté ;
- fournissent un service qui peut être consommé à proximité ou à distance.

Cela concerne donc des entreprises des secteurs de l'économie marchande qui peuvent être soumises partiellement ou totalement à la concurrence internationale. Nous excluons ici les entreprises dont les activités sont essentiellement non-marchandes comme les soins de santé ou qui relèvent du commerce au sens large (y compris, par exemple, les soins non-médicaux aux personnes comme la coiffure) qui répondent à d'autres facteurs de localisation.

L'analyse intègre à la fois les enjeux de positionnement de la RBC au niveau international et les enjeux d'implantation locaux, à l'échelle de la ville[1]. Cela permet d'avoir un cadre de réflexion adaptable à différents profils tels que :

- un indépendant ou une petite entreprise s'intéresse à plusieurs opportunités dans une partie de l'agglomération bruxelloise, comparant des quartiers avant d'y chercher des opportunités foncières/immobilières ;
- une entreprise multiétablissements (par exemple, une entreprise de consultance ou d'IT) compare les différents pôles de bureaux (dans et hors de la RBC) avant de cibler des opportunités immobilières dans un quartier ;
- une multinationale mettra en compétition une opportunité en RBC avec d'autres situées dans d'autres régions, d'autres métropoles et/ou en périphérie bruxelloise.

Quels sont les facteurs de localisation ?

Pour analyser les facteurs de localisation des entreprises en Région de Bruxelles-Capitale, **il faut adopter le point de vue de l'entreprise souhaitant y développer un nouvel établissement.** Quelles sont les raisons justifiant l'implantation ? Ces raisons renvoient à deux échelles géographiques :

1. D'une part, à une échelle « macro » (→ Glossaire), **des facteurs de localisation justifient l'implantation à Bruxelles au cœur de la Belgique et de l'Europe du Nord-Ouest**, plutôt qu'à se développer dans une autre partie grande ville belge ou de l'Europe.
2. **En parallèle** du ciblage de cette zone d'implantation, à l'échelle « micro » (→ Glossaire), **des sites d'implantation sont identifiés**, présentant, eux aussi, des avantages et des contraintes liés à des facteurs de localisation.

Pour l'entreprise, l'analyse des lieux d'implantation potentiels **vise à maximiser la productivité** (→ Glossaire) **et à minimiser les coûts à court et à long terme.** Une entreprise choisit le lieu où la balance entre les coûts d'implantation et les avantages qu'elle peut retirer du territoire est le plus favorable dans le temps. Cette analyse combine représentations objectives, via des indicateurs, ou subjectives, via la perception des lieux, des facteurs suivants[2] :

- ressources davantage « macro » (→ Glossaire) :
  - proximité à un **marché** offrant des opportunités ;
  - accès à **l'eau, à l'énergie, aux matières premières et au numérique** ;
  - **main d'œuvre** disponible et formée ;
  - **climat entrepreneurial** et institutionnel favorable au développement des activités ;
  - **dynamique locale d'innovation** ;
- ressources davantage « micro » (→ Glossaire) :
  - qualité du **cadre de vie** ;
  - présence **d'opportunités foncières et immobilières** ;
  - **accessibilité des sites** au niveau local.

Le poids de ces facteurs varie selon les caractéristiques suivantes des entreprises :

- la **branche d'activité** ;
- le **cycle de vie du produit** (notamment en fonction du degré de « proximité » nécessaire aux clients finaux) ;
- la **taille de l'établissement** ;
- la **fonction de l'établissement**, ce qui induit de privilégier, pour la RBC, des installations comprenant, par exemple, le siège social (activités de direction) et/ou des établissements nécessitant davantage de personnes qualifiées ;
- **l'échelle d'ancrage de l'entreprise**, pouvant mener à comparer des lieux plus ou moins éloignés (pays, régions, villes ou quartiers) ;
- les **préférences personnelles de l'entrepreneur**, car les trajectoires personnelles des entrepreneurs importent dans les décisions de localisation ;
- et, enfin, la **nature de l'opération de localisation** (création, extension ou transfert) où l'importance pour l'entreprise de conserver clients, fournisseurs et travailleurs favorisera des transferts à courte portée[3].

L'impact des externalités (→ Glossaire) territoriales sur la productivité (→ Glossaire) des entreprises est de l'ordre de 5 % (Wilmotte *et al.*, 2026). Cela est un enjeu de compétitivité pour les entreprises.

Le positionnement de la RBC au regard des facteurs de localisation des entreprises

Les facteurs de localisation sont analysés du plus général, invoqué au niveau macro (→ Glossaire), au plus particulier, plutôt évoqués pour identifier les sites, au niveau micro (→ Glossaire).

Proximité à un marché avec des opportunités économiques

Question de l'entrepreneur : **aurais-je accès [en RBC] à un marché avec une clientèle suffisante ?**

S'il s'agit de **desservir le marché européen**, Bruxelles est un lieu central en Europe, mais les régions voisines le sont également. **Bruxelles a trois particularités qui la distingue des régions belges et européennes proches.**

- Bruxelles est un ***hub* international** (→ Glossaire), c'est-à-dire un lieu de connexion à l'échelle belge et internationale par la configuration du réseau de transports. **La combinaison d'un aéroport de taille moyenne à l'échelle européenne et d'une gare au cœur du réseau grande vitesse européen est la caractéristique principale**. Combiné à un nœud autoroutier important et à une position à l'arrière-pays des principaux ports européens, il est possible de desservir aisément l'Europe de Nord-Ouest depuis Bruxelles.
- La Région de Bruxelles-Capitale est **spécialisée dans les activités d'administration publique et la gestion des entreprises** (Wilmotte, 2026).
- Plus globalement, **Bruxelles est le principal centre de commandement économique belge** (Vandermotten, 2017).

Ces caractéristiques permettent de la distinguer d'autres métropoles européennes de même importance comme Zurich, Luxembourg, Düsseldorf, Stockholm, Vienne, Lisbonne, Munich, Dublin ou Berlin (voir les classements comme celui du GAwC[4].

S'il s'agit de **desservir le marché belge, Bruxelles est le centre de gravité politique et économique du pays**. Le réseau de transport national lui confère une position centrale unique, au cœur d'un espace économique métropolitain de 6 millions d'habitants. Bruxelles est le pivot central entre les espaces économiques flamands et wallons (Dhyne & Duprez, 2016) et accueille de nombreux sièges d'entreprises desservant le marché belge.

À l'échelle des quartiers, la **proximité directe aux consommateurs est un atout potentiel** surtout s'il y a un couplage entre l'activité de production et celui de la vente directe. Dans ces cas, comme celui des brasseries en RBC (Ghodbane *et al.*, 2024), il faut à la fois tenir compte des contraintes de la production (acheminement de la matière première, infrastructures de production…) et de la vente (proximité aux pôles commerçants ou touristiques) (Mérenne-Schoumaker, 2008 ; Grimmeau & Wayens, 2016).

Accès à l'eau, l'énergie, aux matières premières et au numérique

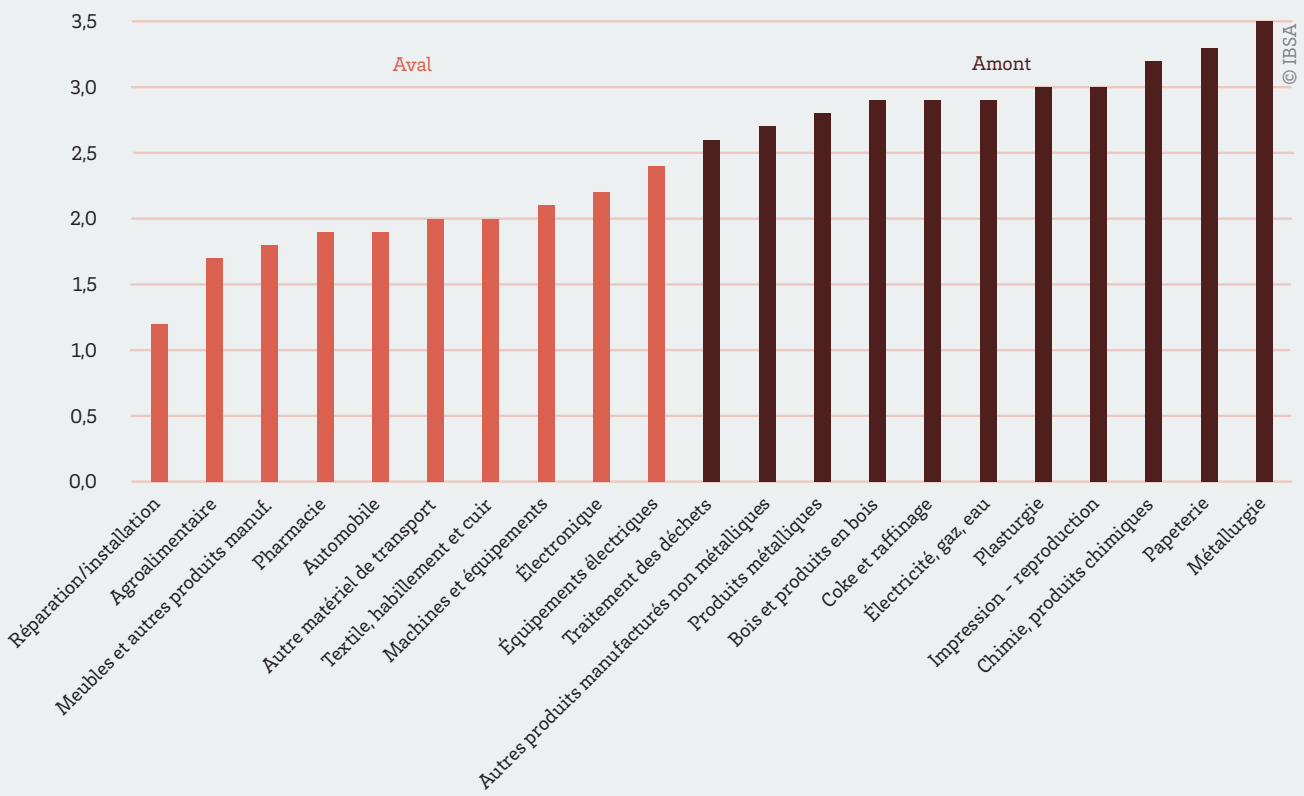
Question de l'entrepreneur : **aurais-je accès [en RBC] à ces facteurs de production essentiels à la production ?** Leur coût et la disponibilité pèsent inévitablement sur la viabilité de l'activité.

Quelques enjeux peuvent être esquissés pour la Région de Bruxelles-Capitale malgré l'instabilité géopolitique actuelle.

- Le **coût du gaz naturel est compétitif** en Belgique, tandis que le soutien public aux industries électro-intensives dans les pays voisins rend le **coût de l'électricité peu compétitif** en Belgique. Les variations tarifaires entre les régions belges restent marginales (PWC, 2025)[5].
- **Les raccordements électriques sont plus difficiles** compte tenu des investissements à opérer dans l'électrification et l'intégration des nouvelles sources d'énergie. Cependant, cette préoccupation n'est pas spécifique à Bruxelles, mais partagé par d'autres grandes villes européennes (van Winden & Cabral, 2026).
- **L'approvisionnement en eau en Région de Bruxelles-Capitale dépend essentiellement de la Wallonie** via les cours d'eau ou les adductions d'eau, fournisseur relativement résilient vis-à-vis d'autres régions proches aux réserves d'eau plus faibles.
- Sur le plan du numérique, la Belgique est une localisation de second ordre au niveau européen **où les investissements dans les infrastructures sont en développement**[6]**. Ces investissements se concentrent principalement autour de Bruxelles**[7]. Cela améliore la qualité du réseaux pour des activités impliquant une faible latence (→ Glossaire), soit une réponse très rapide, comme certaines activités financières. Par ailleurs, **le déploiement de la fibre est bon en Région de Bruxelles-Capitale**[8]**,** permettant aux acteurs économiques de bénéficier d'une bonne connectivité numérique.

La RBC dispose de peu de ressources naturelles et d'un foncier limité. Elle est donc davantage adaptée aux activités industrielles proches du consommateur final qu'aux premières étapes, plus intensives en ressources, des chaînes de production (→ à gauche sur (1)). À l'échelle locale, la capacité des réseaux d'eau, d'énergie et de télécommunication peut également conditionner le choix du site.

(1) IDENTIFICATION DES SECTEURS VIA UN INDICE DE PROXIMITÉ AU CONSOMMATEUR FINAL.



Lecture : L'indice d'upstreamness développé par Branger *et al.* (2019) tend à diviser les branches entre des secteurs "aval", plus proches du consommateur, à gauche dans le graphique (en rouge clair) ; et en amont à droite (rouge foncé).
Source : Claeys *et al.* (2024), sur la base de Branger *et al.* (2023).

L'offre et la demande sur le marché du travail

Question de l'entrepreneur : **pourrai-je trouver [en RBC] une main d'œuvre suffisamment nombreuse et qualifiée à un coût compatible avec mon activité ?**

Par comparaison avec le reste de l'Europe et du Monde, l**e coût du travail est élevé en Belgique**. En conséquence, les entreprises y ont historiquement favorisé l'investissement en capital (équipements, technologies, placement de capitaux…) plutôt qu'en travail (donc en emplois). En conséquence, l**a compétitivité des entreprises belges et bruxelloises implique de maintenir la productivité à un niveau élevé** (→ Glossaire) (Conseil National de la Productivité, 2025).

Cela dit, **les services marchands en Région de Bruxelles-Capitale sont davantage compétitifs** : selon une étude de l'Université Libre de Bruxelles, la productivité dans ce secteur est plus élevée en Région bruxelloise que dans le reste du pays, permettant d'offrir ces services à moindre coût (Kampelmann *et al.*, 2018). **Cet avantage provient des avantages liés à la concentration d'acteurs économiques, en ce compris la présence nombreuse de la main d'œuvre** (les « économies d'agglomération »). En effet, le bassin d'emplois dans lequel est inséré la Région de Bruxelles-Capitale présente un atout fondamental, sa taille. Il s'agit du principal bassin d'emploi du pays à travers les trois régions belges (voir Dujardin *et al.*, 2024). Cela permet une plus grande **fluidité dans l'appariement** (→ Glossaire) **entre l'offre et la demande de travail** au niveau belge. Ce meilleur appariement a plusieurs avantages :

- une plus grande **diversité des compétences de la main d'œuvre et des postes de travail disponibles** ;
- une **division du travail plus efficace**, favorisant la productivité ;
- une **meilleure résilience du marché du travail local aux chocs économiques** (Bouba-Olga & Bourdu, 2009) ;
- en se reposant sur **une démographie plutôt favorable** marquée par un taux de remplacement de la population active élevé, c'est-à-dire que davantage de jeunes remplacent les personnes partant à la pension par rapport au reste du pays (IBEFE Bruxelles, 2024).

Le potentiel économique du bassin d'emplois bruxellois est limité par les éléments suivants :

- les **frontières régionales limitent les opportunités sur le marché du travail** par la moindre circulation des informations (diffusion des offres d'emploi), les différences de politiques de l'emploi, la connaissance des langues (IBEFE Bruxelles, 2024) ;
- des **problèmes d'appariements liés à la disjonction entre les lieux de travail et les lieux de résidence** (posant la question de la mobilité) en fonction des caractéristiques de la personne en recherche d'emploi et les emplois disponibles (notamment dans les sciences, techniques, ingénierie et mathématiques, la construction et la logistique (View.brussels, 2024)[9]) ;
- des **besoins d'emplois très différents en RBC du fait d'une dualité entre des profils peu et très qualifiés**.

Climat entrepreneurial et institutionnel

Question de l'entrepreneur : **est-ce que les institutions locales, l'environnement économique et l'action du secteur public est propice au développement des activités ?** Une implantation est un engagement de long terme : la stabilité et la qualité du cadre institutionnel sont importants.

D'abord, la littérature scientifique s'accorde sur l'effet positif de la qualité de la gouvernance et de la confiance entre les acteurs sur le développement économique des entreprises et du territoire (Wilmotte, 2026). L'impact des aides aux entreprises sur l'emploi et la productivité (→ Glossaire) ne font pas consensus car cela dépend du contexte (type d'aide, durée avant de voir des effets, hétérogénéité des entreprises, rôle du secteur financier) (Brandão-Marques & Toprak, 2024).

Le *Quality of Government Institute* de l'Université de Göteborg a développé des indicateurs de référence sur la qualité du gouvernement au niveau national et au niveau des régions européennes. Ces indicateurs, repris par la Commission Européenne[10], font référence grâce à des enquêtes internationales depuis plusieurs années. Ces indicateurs sont utilisés pour caractériser la position belge et bruxelloise sur ce facteur de localisation.

La **Belgique** est située dans une p**osition intermédiaire entre les pays germaniques** (Allemagne, Luxembourg, Pays-Bas, Royaume-Uni), où les indicateurs reflètent un climat des affaires et une qualité de gouvernement meilleure, **et les pays latins** (France, Espagne, Italie), où ces indicateurs sont moins bons (voir les indicateurs liés à l'économie privée, à la qualité de gouvernement, entre autres, de Dahlberg *et al.*, 2026). Au-delà de ces indicateurs visant à objectiver une situation sociale, les représentations des acteurs économiques comptent comme la perception des mouvements sociaux[11].

En Région bruxelloise, **la qualité du gouvernement est inférieure à la moyenne des régions de l'Union Européenne,** en particulier sur en ce qui concerne l'impartialité et la corruption (Charron *et al.*, 2024). Les indicateurs de plusieurs villes-régions comme Bruxelles sont plus bas que les régions alentours (Hambourg, Berlin, Ile-de-France, Varsovie) (ibid.). Dans une récente enquête du monde économique bruxelloise, les enjeux de gouvernance tels que le budget, la simplification administrative et le pilotage stratégique sont au cœur des préoccupations des représentants du monde de l'entreprise (Meyer & Hudon, 2026).

Système régional d'innovation et circulation de l'information entre les acteurs économiques

La proximité entre les acteurs économiques facilite la circulation de l'information et peut soutenir l'innovation, ce qui est identifié par Marshall (2013) depuis le XIXème siècle avec les « districts industriels » (→ Glossaire) (Asheim *et al.*, 2011). **Cette mise en réseau d'acteurs partageant les informations et générant des innovations grâce à l'ancrage territorial correspond à un Système Régional d'Innovation (SRI)**. La qualité du SRI provient des proximités existants entre les acteurs (voir Rallet & Torre (1999) ou Boschma (2005)) augmentant la capacité d'innovation des entreprises et des institutions. **Cela implique divers facteurs,**

plutôt présents en Région de Bruxelles-Capitale et dans la périphérie.

- Une **concentration d'acteurs publics, privés et non-marchands actifs dans les secteurs technologiques et disposant de capacités de coopérations** est présente à Bruxelles via la présence de nombreuses universités, centres de recherche, d'administrations publiques et de grandes entreprises et de services intensifs en connaissance.
- Bruxelles étant la **principale place financière belge**, l'accès au financement et au capital-risque (→ Glossaire) y est facilité.
- L'accès à la **main d'œuvre qualifiée** pour travailler dans les entreprises et les institutions (cf. supra).
- L'**internationalisation des organisations en RBC** renforce leur capacité d'y trouver connaissances et innovations à mobiliser. Les organisations – entreprises, institutions, associations – de la périphérie bruxelloises y parviennent davantage (Teirlinck & Spithoven, 2018).
- La **proximité aux lieux de pouvoir** et, plus spécifiquement, aux intermédiaires favorisant l'accès aux financements R&D de l'Union européenne est un atout de Bruxelles (Dotti & Spithoven, 2017).
- La **caractère urbain de la RBC est davantage favorable à la circulation d'informations lors d'échanges informels**, ce qui est davantage utile pour les activités culturelles et créatives (Spencer, 2015).

Ces facteurs doivent permettre d'accroitre la capacité d'un grand nombre d'entreprises bruxelloises à absorber les innovations et les connaissances. Cette capacité d'absorption apparait supérieure parmi les entreprises bruxelloises, mais reste limitée par :

- une **fragmentation régionale et communautaire** des politiques publiques d'innovation ;
- des **retombées de la R&D menée en Région de Bruxelles-Capitale** qui ne prennent **pas suffisamment place en RBC**, soulevant la question de la valorisation locale de cette génération de connaissances par la R&D (Teirlinck & Spithoven, 2018).

Cadre de vie

La question du cadre de vie est double : d'une part, le cadre d'implantation de l'entreprise ; d'autre part, le cadre résidentiel des personnes au travail. Ce critère est important pour :

- des entreprises qui dépendent peu de flux physiques et qui peuvent dépenser davantage pour un lieu de qualité (par exemple, des entreprises dans l'informatique) ;
- des entreprises qui dépendent d'une main d'œuvre qualifiée très mobile (c'est-à-dire pouvant déménager pour le travail).

Cela concerne une proportion relativement faible des entreprises (Bouba-Olga & Grossetti, 2020 ; Wilmotte, 2022a). Pour celles-ci, **ce n'est pas le facteur décisif, mais il peut participer à choisir entre deux implantations remplissant les attentes sur d'autres critères** (Mérenne-Schoumaker, 2011, p. 173). D'autres considérations sont plus importantes, telles que les choix de vie de l'entrepreneur (par exemple, la proximité familiale) (Bouba-Olga & Grossetti, 2020).

Les grands travaux modernistes entrepris après la Seconde Guerre mondiale à Bruxelles, aussi connus sous le terme de « Bruxellisation » (→ Glossaire), **ont structurellement réduit le nombre d'aménités** (→ Glossaire), c'est-à-dire d'infrastructures naturelles ou culturelles (par exemple, les paysages urbains historiques, l'offre diversifiée de services, la multifonctionnalité du territoire…) contribuant à la qualité de vie de l'agglomération. Cela a profondément changé la nature de Bruxelles dont la structure ressemble davantage à des villes américaines (Brueckner *et al.*, 1999). Une proportion plus importante de la population aisée vit dans les quartiers périurbains à distance parfois importante du centre-ville. À l'inverse, certains quartiers proches du centre-ville accueillent une population en difficulté socio-économique.

Malgré des efforts entrepris pour pallier à ce manque structurel d'aménités dans le centre, **cette structure urbaine « à l'américaine » continue à influencer la localisation des entreprises et des emplois au sein de la métropole bruxelloise, davantage au bénéfice de la périphérie** (Wilmotte, 2026 ; Bernier et al., 2026). La présence des lieux de pouvoir où des aménités sont présentes (bâti historique prestigieux, offre de services diversifiées, parc de Bruxelles…), ancre les activités recherchant cette combinaison comme l'administration publique, la consultance et la gestion des entreprises, le secteur financier ou le secteur associatif (Wilmotte, 2026).

À l'échelle belge, cela ne remet pas en cause la position de Bruxelles dans la hiérarchie urbaine (Bernier *et al.*, 2026)[12], mais, à l'échelle internationale, cela peut pénaliser l'attractivité bruxelloise au regard des autres métropoles de taille similaire (entre 1 et 3 millions d'habitants).

Opportunités foncières et immobilières et l'accessibilité au niveau local

Enfin, les deux derniers facteurs de localisation renvoient à **l'identification d'opportunités d'implantations sur un site. Le site optimal offre la meilleure combinaison possible entre le foncier ou l'immobilier et son accessibilité au niveau local** pour desservir son marché (qui peut être international).

La **charge foncière et immobilière d'un établissement est relativement faible** eu égard à d'autres charges d'exploitation (rémunération de la main d'œuvre, fournitures…)[13]. Bien que la charge est relativement faible, cela reste un poste de dépenses que les entreprises cherchent à optimiser par un rapport « qualité-prix ». Par exemple, une étude sur les entreprises logistiques flamandes identifie une hiérarchie des critères d'implantation où le coût du foncier est le critère principal, mais l'accessibilité compte également dans le rapport qualité prix des lieux (Verhetsel *et al.*, 2015)[14].

- coût du foncier comme critère principal ;
- puis l'accessibilité aux ports maritimes ;
- puis l'accessibilité autoroutière (< 5 min) ;
- puis, enfin l'accès à une voie navigable intérieure (< 15 min).

Il existe un **arbitrage entre le coût**[15] **et les qualités du lieu**. Les entreprises recherchant une implantation en Région de Bruxelles-Capitale sont donc prêtes à payer un montant plus élevé pour une localisation urbaine, si celle-ci est source d'avantages[16] pour l'entreprise ou pour les personnes qui y travaillent. Pour l'entreprise, ces avantages peuvent être la proximité au consommateur final, l'accès à un parc immobilier moderne, la modularité du site (possibilité d'évolution) ou le

prestige du lieu (et la proximité que cela engendre). Pour le personnel, l'accessibilité multimodale (en fonction des modes de déplacement), la qualité de l'immobilier ou des zones environnantes peuvent être des atouts face, par exemple, au télétravail.

La question de l'accessibilité locale va de pair avec celle de l'opportunité foncière ou immobilière. En fonction des besoins des entreprises, les flux vont conditionner le choix de la zone : monofonctionnelle ou multifonctionnelle, plus ou moins dense, plus ou moins connectée aux infrastructures routières, ferroviaires… Ces flux correspondent à :

- des flux physiques :
  - plus ou moins volumineux et réguliers, conditionnant l'usage du ferroviaire ou fluvial vis-à-vis de la route ;
  - à transporter rapidement ou de haute valeur ajoutée, justifiant l'usage du fret aéroportuaire ;
  - lié à des réseaux existants ;
- des flux de personnes :
  - plus ou moins nombreuses, justifiant la proximité aux transports en commun ;
  - avec des rémunérations liées à la mobilité (budget mobilité ou voiture de société) ;
  - impliquant des clients venant de plus ou moins loin (importance du cadre).

Cela permet de préciser les enjeux pour la Région de Bruxelles-Capitale :

- Bruxelles est un *hub* (→ Glossaire) multimodal aux caractéristiques particulières (une combinaison de fret aérien, port fluvial et nœud routier) dans un contexte où le transport routier reste dominant ;
- le coût de l'immobilier et du foncier plus élevé n'est pas un frein, pour autant que la qualité des lieux soit au rendez-vous (y compris les aménités quand cela est applicable) ;
- les activités à forte intensité de flux physiques supportent les coûts et les contraintes d'une implantation urbaine si la proximité au marché bruxellois le justifie ;
- parmi les contraintes, la principale est la compatibilité de l'activité avec le milieu environnant, les aménités (→ Glossaire) et la fonction habitante de la ville.

En résumé, trois niveaux d'analyse des facteurs de localisation

Les atouts et les contraintes d'une implantation d'entreprises en Région de Bruxelles-Capitale sont liés à trois niveaux : le niveau fédéral, le niveau métropolitain et le niveau régional bruxellois.

À l'échelle fédérale, le coût du travail, la politique énergétique et le cadre réglementaire influencent la compétitivité de l'ensemble des entreprises belges (vis-à-vis des voisins). Ils favorisent notamment les activités intensives en capital et à haute productivité, ainsi que les choix énergétiques des entreprises. Par exemple, le climat des affaires favorise certaines activités en Belgique comme les biotechnologies. Ce secteur bénéficie d'un cadre légal favorable au développement des activités. À l'inverse, d'autres activités comme les halles logistiques de l'e-commerce sont davantage installées dans les pays voisins car le cadre légal des pays voisins est plus favorable à ce type d'activités.

À l'échelle métropolitaine, l'atout principal du « Grand Bruxelles », c'est-à-dire de la Région bruxelloise et des territoires de l'hinterland de Bruxelles, **sont les économies d'agglomération** (→ Glossaire). Le « Grand Bruxelles » est, au niveau belge,

- le premier **bassin d'emploi** en importance et en diversité des profils ;
- le premier bassin économique avec une **proximité entre clients et fournisseurs** ;
- un lieu où le **partage de connaissances** est plus aisé ;
- doté de **nombreuses infrastructures** limitant les coûts de transport.

Cela procure aux entreprises des externalités (→ Glossaire) positives, liées à leur localisation, en particulier pour les services marchands (voir l'étude comparant les trois régions belges de Kampelmann *et al.*, 2018). Cela dit, **le potentiel des économies d'agglomération est limité par des « déséconomies »** d'agglomération (→ Glossaire), liées aux coûts de la congestion et de la pollution. **Le morcellement administratif et territorial du « Grand Bruxelles » limite également le potentiel** car les informations, la main d'œuvre et les échanges économiques passent plus difficilement les frontières régionales (voir, par exemple, Dhyne & Duprez, 2016). **Paradoxalement, cela renforce la position de la RBC comme pivot entre les espaces économiques flamands et wallons.** En effet, les acteurs économiques de la Région de Bruxelles-Capitale jouent un rôle d'intermédiaires entre les bassins économiques flamands et wallons.

À l'échelle régionale, la RBC dispose d'**un marché urbain de plus d'un million d'habitants, d'un grand nombre de visiteurs (navetteurs et touristes) et de plus de 120 000 entreprises**. Cela reste un bassin de consommation urbain de premier ordre au niveau européen. De plus, **la diffusion des informations par les canaux informels y est facilitée** par un environnement urbain favorable. Son territoire dense et limité est moins adapté au maintien d'activités impliquant d'importants flux physiques.

Néanmoins, **ce potentiel économique est limité** par :

- la **qualité de la gouvernance en Région bruxelloise** qui constitue un facteur susceptible de pénaliser le climat entrepreneurial ;
- le **manque structurel d'aménités** en lien avec la Bruxellisation (→ Glossaire), en dépit des efforts des dernières décennies pour l'amélioration du cadre de vie ;
- une **tension persistante entre la ville habitée et la fonction économique de Bruxelles**, générant des divergences et une faible confiance entre les acteurs urbains sur la place de certaines activités économiques en Région de Bruxelles-Capitale (voir les divergences de vues selon les groupes de décideurs économiques dans Meyer & Hudon, 2026).

À l'avenir, certains facteurs de localisation de la Région de Bruxelles-Capitale sont amenés à évoluer avec l'implémentation des nouvelles taxes carbone européennes (ETS et ETS2), du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) (→ Glossaire) pour préserver le foncier non-urbanisé ou le développement des zones franches visant à un allégement fiscal et réglementaire pour les entreprises installées dans ces périmètres.

Cette revue de la littérature appliquée à Bruxelles soulève la question de l'organisation territoriale économique entre la RBC

et le reste de la métropole bruxelloise. Face à ces constats, cela implique de s'interroger sur la localisation des entreprises sous deux angles :

- **l'angle de la compétitivité**, en ciblant le territoire urbain (centre ou périphérie) le plus pertinent pour le développement économique ;
- **l'angle de la souveraineté**, en ciblant les secteurs dont le développement est nécessaire pour la collectivité en Région de Bruxelles-Capitale même si cela génère des externalités (→ Glossaire) négatives ou que ce n'est pas le site urbain le plus pertinent.

En Région bruxelloise, cette réflexion s'applique à l'industrie : la proximité au consommateur final est l'atout majeur tant du point de vue de la compétitivité que du point de vue de la résilience pour le territoire (voir notamment pour la France, Claeys *et al.*, 2024).

Glossaire

Aménités

Éléments naturels ou culturels de l'espace représentant un attrait pour les personnes vivant ou fréquentant le lieu.

Appariement

Correspondance entre l'offre et la demande sur les marchés locaux du travail.

Bruxellisation

Transformation rapide et brutale d'un patrimoine urbain remarquable dans un contexte de forte spéculation immobilière, assimilable à une destruction de ville en temps de paix.

Capital-risque

Capital investi dans des entreprises avec des besoins importants en capitaux et visant une forte croissance (des start-ups), généralement par des entreprises financières spécialisées.

Charges d'exploitation

Dépenses courantes engagées par une entreprise pour son fonctionnement quotidien.

Déséconomies d'agglomération

Externalités négatives liées à la proximité spatiale d'entreprises entre elles, telles que la hausse du coût du foncier, des coûts de congestion ou de pollution.

District industriel

Concentration d'agents économiques sur un territoire délimité générant, pour chaque agent, des externalités positives liés à cette proximité d'entreprises fournissant des biens et des services proches mutualisant certains besoins (main d'œuvre, sous-traitants…).

Économies d'agglomération

Externalités positives liées à la proximité spatiale d'entreprises entre elles, prenant la forme d'économies d'échelle (infrastructures mutualisées, main d'œuvre, échanges entre les entreprises de biens, de services et/ou de connaissances, sous-traitance facilitée…)

Externalité

Transfert de valeur sans compensation monétaire qui dépendent des choix d'autres producteurs ou d'autres individus, traduisant les interdépendances (positives ou négatives) entre acteurs économiques d'un système de production.

Hub

Noyau pivot d'un système de transport organisé selon le modèle des hubs and spokes (c'est-à-dire le moyeu et les rayons), où les hubs sont des points vers lesquels convergent différentes lignes (spokes) de train ou d'avion, par exemple.

Latence

Délai entre la demande d'une action et la réaction (ici entre la commande sur l'ordinateur et la réponse réalisée par un serveur dans un centre de données).

Macro

Échelle correspondant, ici, à l'échelle interurbaine, c'est-à-dire des régions et des métropoles.

Micro

Échelle correspondant, ici, à l'échelle infraurbaine, c'est-à-dire du site, du quartier ou d'une partie de ville.

Productivité

Quantité de richesse générée par unité de travail, généralement estimée par la valeur ajoutée générée par personne ou par équivalent temps-plein.

Zéro Artificialisation Nette

Initiative politique européenne visant à diminuer l'artificialisation des sols préservés de l'urbanisation.

Zone franche

Territoire bénéficiant d'une politique dérogatoire en matière d'économie et fiscale (réduction douanière, avantage fiscal, simplification administrative…).

Note : Glossaire établi, le cas échéant, sur la base des définitions existantes de Géoconfluences : https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/

Bibliographie

- **ASHEIM Bjorn T., SMITH Helen Lawton & OUGHTON Christine**, 2011. *Regional Innovation Systems: Theory, Empirics and Policy.* Regional Studies. Vol. 45, n° 7, pp. 875-891.
- **BOSCHMA Ron**, 2005. *Proximity and Innovation: A Critical Assessment.* Regional Studies. Vol. 39, n° 1, pp. 61-74.
- **BOUBA-OLGA Olivier & BOURDU Emilie**, 2009. *La question de l'appariement sur les marchés locaux du travail: une analyse en termes de proximité.* In : Sixièmes journées de la proximité. Poitiers, France : s.n. octobre 2009.
- **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.
- **BRANDÃO-MARQUES Luis & TOPRAK Hasan**, 2024. *A Bitter Aftertaste: How State Aid Affects Recipient Firms and Their Competitors in Europe.* IMF Working Papers. Vol. 2024, n° 250, pp. 1-40.
- **BRANGER Nicole, FLACKE René Marian, MEYERHOF Paul & WINDMÜLLER Steffen**, 2023. *Stock Returns in Global Value Chains: The Role of Upstreamness and Downstreamness. Journal of Empirical Finance.* Vol. 74, n°101437. https://doi.org/10.1016/j.jempfin.2023.101437
- **BRUECKNER Jan K, THISSE Jacques-Francois & ZENOU Yves**, 1999. *Why is central Paris rich and downtown Detroit poor? An amenity-based theory.* European Economic Review. pp. 91-107.
- **CHARLIER Julien, DEBUISSON Marc, DUPREZ Jean-Paul & REGINSTER Isabelle**, 2016. *Mouvements résidentiels en Wallonie (1994-2014) analyses des migrations intercommunales et construction de bass.pdf.* Working Paper, Working Paper de l'IWEPS, n° 21. Namur, Belgique : IWEPS.
- **CHARRON Nicholas, LAPUENTE Victor & BAUHR Monika**, 2024. *The Geography of Quality of Government in Europe - Subnational variations in the 2024 European Quality of Government Index and Comparisons with Previous Rounds.* Working Paper, Working Paper series, n° 2024/2. Gothenburg, Sweden : University of Gothenburg.
- **CLAEYS Gregory, FOTSO Ruben, GÉRARDIN Maxime, BOUVART Coline, ZBALAH Nassim & BELLE-LAURENT François**, 2024. *Réindustrialisation de la France à l'horizon 2035 : besoins, contraintes et effets potentiels.* Document de travail, n° 2024-02. Paris, France : France Stratégie.
- **CONSEIL NATIONAL DE LA PRODUCTIVITÉ**, 2025. *Rapport annuel 2025.* Bruxelles, Belgique : Conseil National de la Productivité.
- **DAHLBERG Stefan, SUNDSTRÖM Aksel, HOLMBERG Sören, ROTHSTEIN Bo, ALVARADO PACHON Natalia, PHIRI Victor Saidi, CHEN Chuwei & LIU Zhen**, 2026. *The Quality of Government Basic Dataset*, version Jan26. 2026. S.l. : University of Gothenburg: The Quality of Government Institute, https://www.gu.se/en/quality-government. [Consulté le 18 août 2026]. Disponible à l'adresse : https://www.gu.se/en/quality-government/qog-data/data-downloads/basic-dataset.
- **DHYNE Emmanuel & DUPREZ Cédric**, 2016. *Trois régions, trois économies ?* Revue économique. Vol. 2016, n° 3, pp. 59-73.
- **DOTTI Nicola Francesco & SPITHOVEN André**, 2017. *Spatial perspectives on knowledge brokers: Evidence from Brussels.* Environment and Planning A: Economy and Space. Vol. 49, n° 10, pp. 2203-2222.
- **DUJARDIN Claire, CHARLIER Julien & REGINSTER Isabelle**, 2024. *Bassins d'emploi et bassins d'enseignement secondaire en Wallonie : construction statistique et apport à la compréhension de l'organisation multifonctionnelle du territoire.* Working Paper de l'IWEPS, n° 40. Namur, Belgique : IWEPS.
- **GHODBANE Dalila, COEKELBERGHS Sophie, HANSON Emilie & GODIN Mattéo**, 2024. *Les espaces de la production alimentaire à Bruxelles.* Observatoire des activités productives, n° 5. Bruxelles.
- **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.
- **IBEFE BRUXELLES**, 2024. *Rapport analytique et prospectif 2024* - Chapitre I Diagnostic socioéconomique du territoire bruxellois. Bruxelles, Belgique : Instance Bassin Enseignement Formation Emploi de Bruxelles.
- **KAMPELMANN Stephan, RYCX François, SAKS Yves & TOJEROW Ilan**, 2018. *Misalignment of productivity and wages across regions: evidence from Belgium.* Regional Studies. Vol. 52, n° 12, pp. 1695-1707.
- **MARSHALL A.**, 2013. *Principles of Economics. Palgrave Classics in Economics.* London : Palgrave Macmillan UK.
- **MÉRENNE-SCHOUMAKER Bernadette**, 2008. *Géographie des services et des commerces.* Didact. Rennes : Presses universitaires de Rennes. 338.409 44
- **MÉRENNE-SCHOUMAKER Bernadette**, 2011. *La localisation des industries: enjeux et dynamiques.* Didact. Rennes : Presses universitaires de Rennes.
- **MEYER Sandrine & HUDON Marek**, 2026. *Visions de l'économie bruxelloise. Une analyse empirique des convergences et divergences.* Brussels Studies. La revue scientifique pour les recherches sur Bruxelles.
- **PWC**, 2025. *A European comparison of electricity and natural gas prices for residential, small professional and large industrial consumers.* Brussels, Belgium : CREG, VRG & Brugel.
- **RALLET Alain & TORRE Andre**, 1999. *Is geographical proximity necessary in the innovation networks in the era of global economy?* GeoJournal. Vol. 49, pp. 373-380.
- **SPENCER Gregory M.**, 2015. *Knowledge Neighbourhoods: Urban Form and Evolutionary Economic Geography.* Regional Studies. Vol. 49, n° 5, pp. 883-898.
- **TEIRLINCK Peter & SPITHOVEN André**, 2018. *Flux de connaissances au sein des entreprises innovantes : le système d'innovation bruxellois.* Cahier de l'IBSA. Vol. 8, pp. 1-80.
- **TSVETKOVA Alexandra, AHREND Rudiger, OLIVEIRA MARTINS Joaquim, LEMBCKE 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.
- **VANDERMEER Marie-Caroline**, 2016. *La disponibilité et le prix du foncier à vocation économique : quel impact sur le développement économique en Wallonie ?* Thèse de doctorat en sciences (géographiques). Liège, Belgique : Université de Liège.
- **VANDERMOTTEN Christian**, 2017. *Les structures économiques de la Belgique et leur spatialité, des Golden Sixties à aujourd'hui.* Belgeo. N° 4, pp. 1-19.
- **VAN WINDEN Willem & CABRAL Victor**, 2026. *Insights from the Eurocities Pulse Survey on Urban Competitiveness.* Brussels, Belgium. 9 juillet 2026.
- **VERHETSEL Ann, KESSELS Roselinde, GOOS Peter, ZIJLSTRA Toon, BLOMME Nele & CANT Jeroen**, 2015. *Location of logistics companies: a stated preference study to disentangle the impact of accessibility.* Journal of Transport Geography. Vol. 42, pp. 110-121.
- **VIEW.BRUSSELS**, 2024. *Impact de l'intelligence artificielle sur le marché du travail bruxellois.* Bruxelles, Belgique : Actiris.
- **WILMOTTE Pierre-François**, 2022a. *Les implications de la migration des entreprises belges pour la Région de Bruxelles-Capitale.* Focus de l'IBSA. Vol. 54, pp. 8.
- **WILMOTTE Pierre-François**, 2022b. *Quelles entreprises s'installent ou quittent la Région de Bruxelles-Capitale ?* Focus de l'IBSA. N° 55, pp. 12.
- **WILMOTTE Pierre-François**, 2026. *La géographie de la création de richesse en Belgique.* Cahier de l'IBSA. Vol. 15, pp. 1-70.
- **WILMOTTE Pierre-François, VAN CAILLIE Didier, REGINSTER Isabelle, DEJARDIN Marcus & HALLEUX Jean-Marie**, 2026. *Systematic Literature Review on the Relations between "Firm-Region Nexus" and Firm Productivity.* REGION. Vol. 13, n° 1, pp. 1-21.

Notes

1. À comprendre dans son sens général, c'est-à-dire une agglomération et une périphérie.
2. Cette grille est adaptée au contexte bruxellois sur la base de Mérenne-Schoumaker (2011) et Tsvetkova *et al.* (2020).
3. Ce qui est le cas de la majorité des déplacements de sièges sociaux, voir les Focus de l'IBSA sur la question (Wilmotte, 2022a , 2022b).
4. Voir : https://gawc.lboro.ac.uk/gawc-worlds/gawc-data/
5. SPF Economie (2026). Belgian Competitiveness Overview 2025. https://economie.fgov.be/fr/file/7473797/download?token=0FWGavGG
6. Par la saturation des cinq métropoles historiques de développement : Francfort, Londres, Amsterdam, Paris et Dublin. Voir : https://www.bcg.com/publications/2025/belgium-the-power-of-compute-the-effects-of-data-center-growth-on-belgiums-energy-system
   Voir aussi le déploiement des Egde nodes d'après la Commission Européenne (https://commission.europa.eu/document/download/43d0f114-ddcb-4f00-a014-10fe648d67a0_en?filename=white_research_on_innovative_actions_for_pci_acceptance.pdf)
7. Voir cet article de l'Echo : https://www.lecho.be/entreprises/energie/les-data-centers-vont-ils-prendre-en-otage-le-reseau-electrique-belge/10609671.html ou la cartographie de la Belgian Digital Infrastructure Association : https://bdia.be/map/
8. Voir : https://www.bipt-data.be/fr/projects/atlas/ftth?executionState=EXECUTED_AND_PLANNED&layerPostfix=2026Q03&bbox=242460.01387195673,6359596.441960985,753786.7990280943,6711133.6067558285
9. Par ailleurs, les besoins en main d'œuvre liés à la réindustrialisation requièrent des profils qualifiés. En France, on estime qu'il faudrait autant d'ingénieurs que de personnes peu qualifiées pour relancer la production de biens (Claeys *et al.*, 2024).
10. Voir : https://ec.europa.eu/regional_policy/information-sources/maps_en
11. Il n'existe pas de statistiques harmonisées objectivant les représentations des acteurs en matière de mouvements sociaux.
12. Cela se vérifie lorsqu'on analyse les migrations résidentielles entre les villes, avec les flux entre Bruxelles et les villes wallonnes, voir Charlier *et al.* (2016).
13. En Wallonie, une étude sur les entreprises implantées en parc d'activités estime que le coût de l'immobilier et du foncier représente 1,4 % des charges d'exploitation (→ Glossaire) (Vandermeer, 2016). Cette charge est supérieure pour les plus petites entreprises et les entreprises logistiques. Cet ordre de grandeur est potentiellement inférieur vu la spécialisation des entreprises bruxelloises dans les services à haute productivité, à l'instar de ce qui est observé dans le Brabant wallon vis-à-vis du reste de la Wallonie (Vandermeer, 2016).
14. Ainsi, les critères sont, dans l'ordre, le coût du foncier comme critère principal ; puis l'accessibilité aux ports maritimes ; puis l'accessibilité autoroutière (< 5 min) et, enfin, l'accès à une voie navigable intérieure (< 15 min).
15. Incluant la fiscalité locale.
16. La faiblesse des aménités dans le centre de Bruxelles limite cet attrait.

COORDINATION SCIENTIFIQUE
Astrid Romain

COMITÉ DE LECTURE
Anne Franklin, Amynah Gangji, Mattéo Godin, Virginie Maghe, et Mathilde Pourtois

ÉDITRICE RESPONSABLE
Astrid Romain - IBSA

©2026 Région de Bruxelles-Capitale. Tous droits réservés.

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

Rue de Namur 59 / B-1000 Bruxelles / T. 02 435 42 30 / www.ibsa.brussels