

# **PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT**



## **CONSTAT INTRODUCTIF**

**PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF**

**TABLE DES MATIERES**

	<b>Page</b>		<b>Page</b>		<b>Page</b>
Figure 1.	1	Figure 36.	25	Figure 71.	49
Figure 2.	1	Figure 37.	25	Figure 72.	49
Figure 3.	2	Figure 38.	26	Figure 73.	50
Figure 4.	3	Figure 39.	26	Figure 74.	50
Figure 5.	4	Figure 40.	27	Figure 75.	51
Figure 6.	4	Figure 41.	27	Figure 76.	51
Figure 7.	5	Figure 42.	28	Figure 77.	52
Figure 8.	6	Figure 43.	28	Figure 78.	52
Figure 9.	7	Figure 44.	29	Figure 79.	53
Figure 10.	8	Figure 45.	29	Figure 80.	53
Figure 11.	8	Figure 46.	30	Figure 81.	54
Figure 12.	9	Figure 47.	31	Figure 82.	54
Figure 13.	10	Figure 48.	32		
Figure 14.	11	Figure 49.	33		
Figure 15.	12	Figure 50.	33		
Figure 16.	13	Figure 51.	34		
Figure 17.	14	Figure 52.	35		
Figure 18.	15	Figure 53.	36		
Figure 19.	15	Figure 54.	37		
Figure 20.	15	Figure 55.	38		
Figure 21.	16	Figure 56.	39		
Figure 22.	16	Figure 57.	40		
Figure 23.	17	Figure 58.	41		
Figure 24.	17	Figure 59.	41		
Figure 25.	18	Figure 60.	42		
Figure 26.	18	Figure 61.	42		
Figure 27.	19	Figure 62.	43		
Figure 28.	20	Figure 63.	43		
Figure 29.	21	Figure 64.	44		
Figure 30.	22	Figure 65.	45		
Figure 31.	22	Figure 66.	45		
Figure 32.	23	Figure 67.	46		
Figure 33.	23	Figure 68.	46		
Figure 34.	24	Figure 69.	47		
Figure 35.	24	Figure 70.	48		

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
 CONSTAT INTRODUCTIF

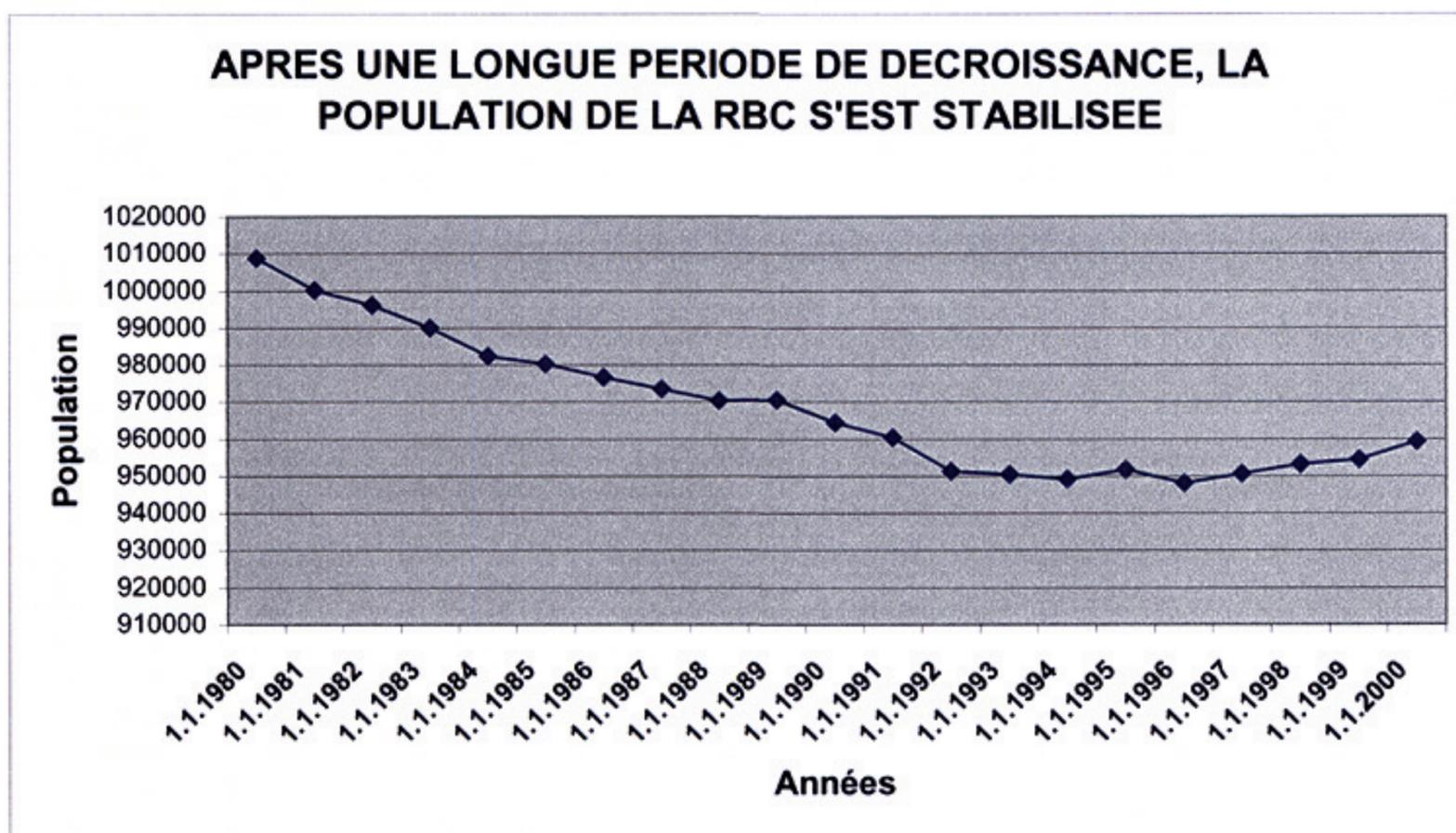


Figure 1.

**TOUTES LES GRANDES VILLES BELGES ONT CONNU UNE EROSION DE LEUR POPULATION**

	1.1.1980	1.1.1990	1.1.1996	1.1.1997	Evolution 90-97 en %	Evolution 80-97 en %
<b>Bruxelles</b>	1008,7	964,3	948,1	950,5	-5,8	-5,2
<b>Liège</b>	218,4	196	190	189	-13,5	-13,3
<b>Charleroi</b>	220,5	206,9	205,2	204,4	-7,3	-7,2
<b>Gand</b>	240,8	230,5	226	225	-6,6	-6,2
<b>Anvers</b>		469,1	454,4	451,3	-3,8	

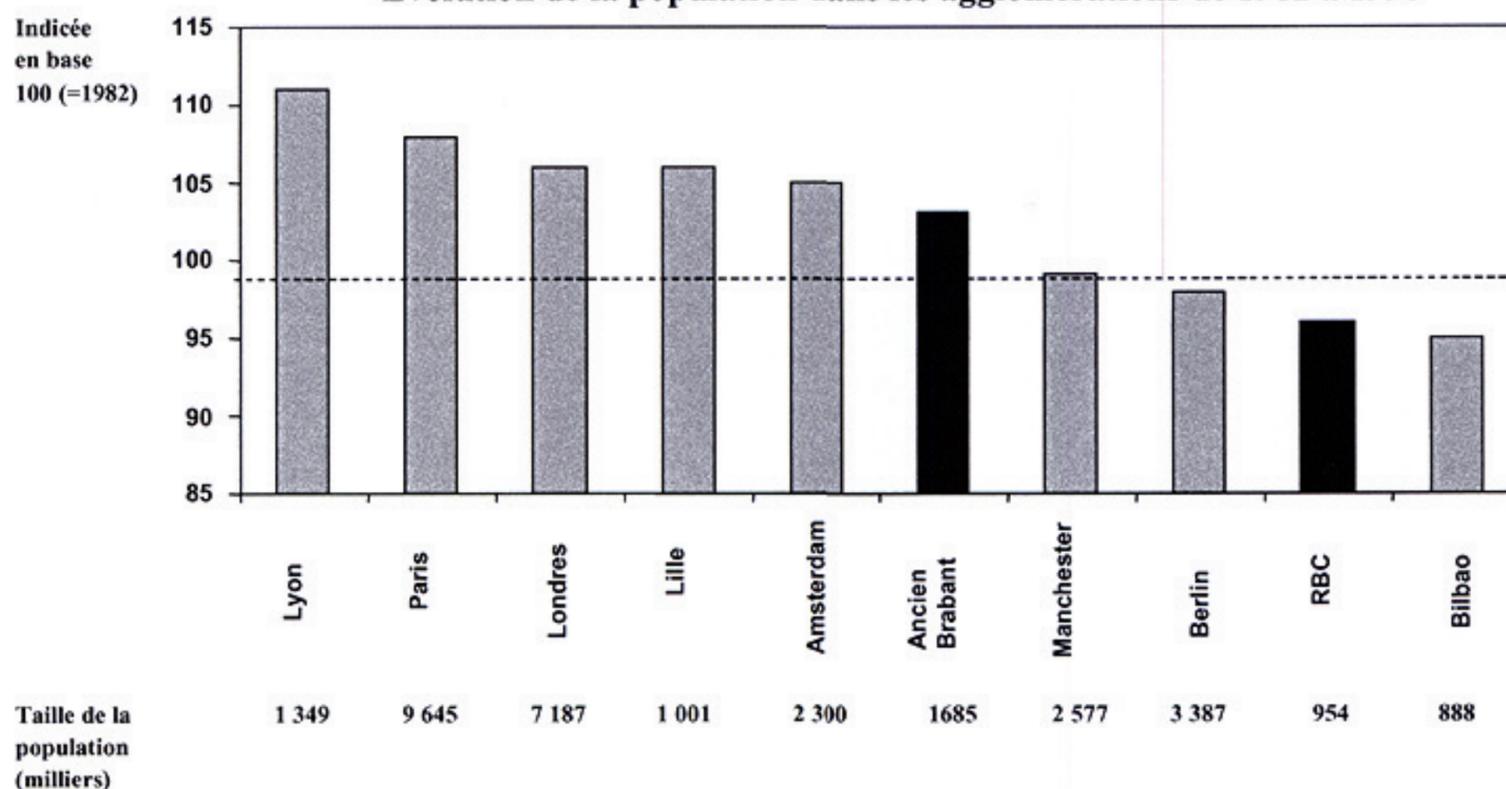
Source : INS

Figure 2.

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

**AUGMENTATION DE LA POPULATION  
DES AGGLOMERATIONS EUROPEENNES...**  
... évolution moins nette pour les cœurs des villes

Evolution de la population dans les agglomérations de 1982 à 1998



Note: Berlin et Amsterdam: évolution à partir de 1990; les chiffres de population pour toutes les villes sauf Amsterdam, Berlin et RBC sont relatifs à l'agglomération  
Source: Eurostat, INSEE, IRIS, Annual abstract of statistics, Bilbao Metropoli -30

Figure 3.

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
 CONSTAT INTRODUCTIF

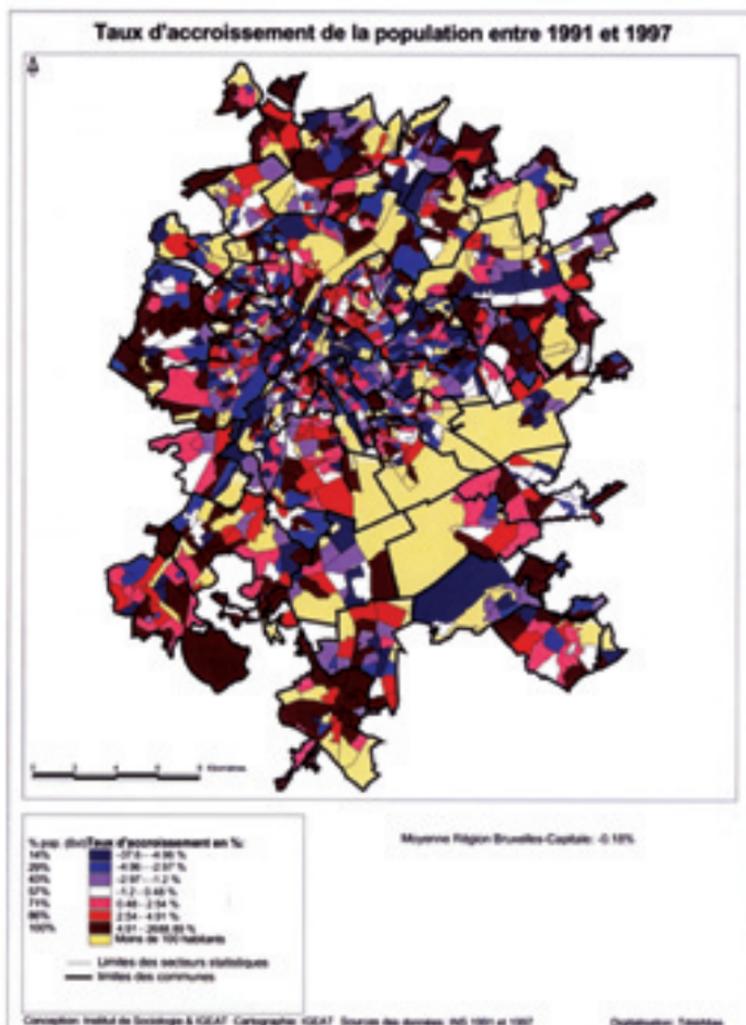


Figure 4.

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
 CONSTAT INTRODUCTIF

UNE CROISSANCE DE LA POPULATION RESULTANT D'UNE PART DE  
 L'AUGMENTATION DU SOLDE MIGRATOIRE NET AVEC L'ETRANGER

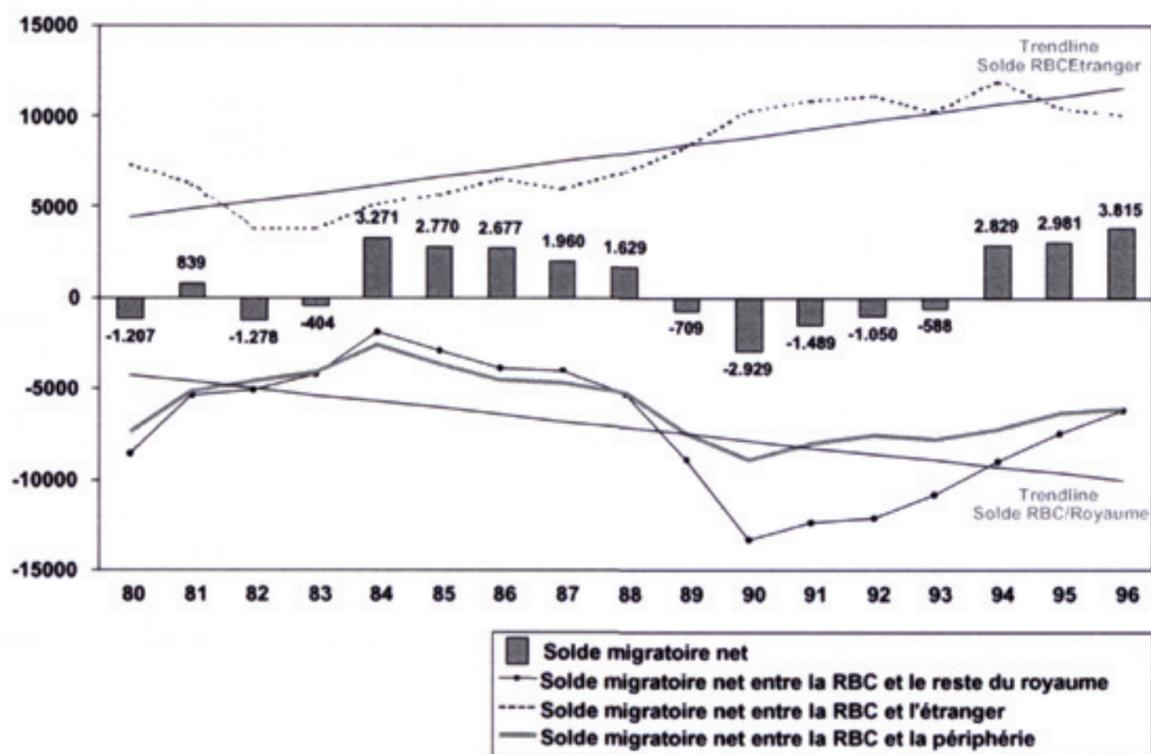


Figure 5.

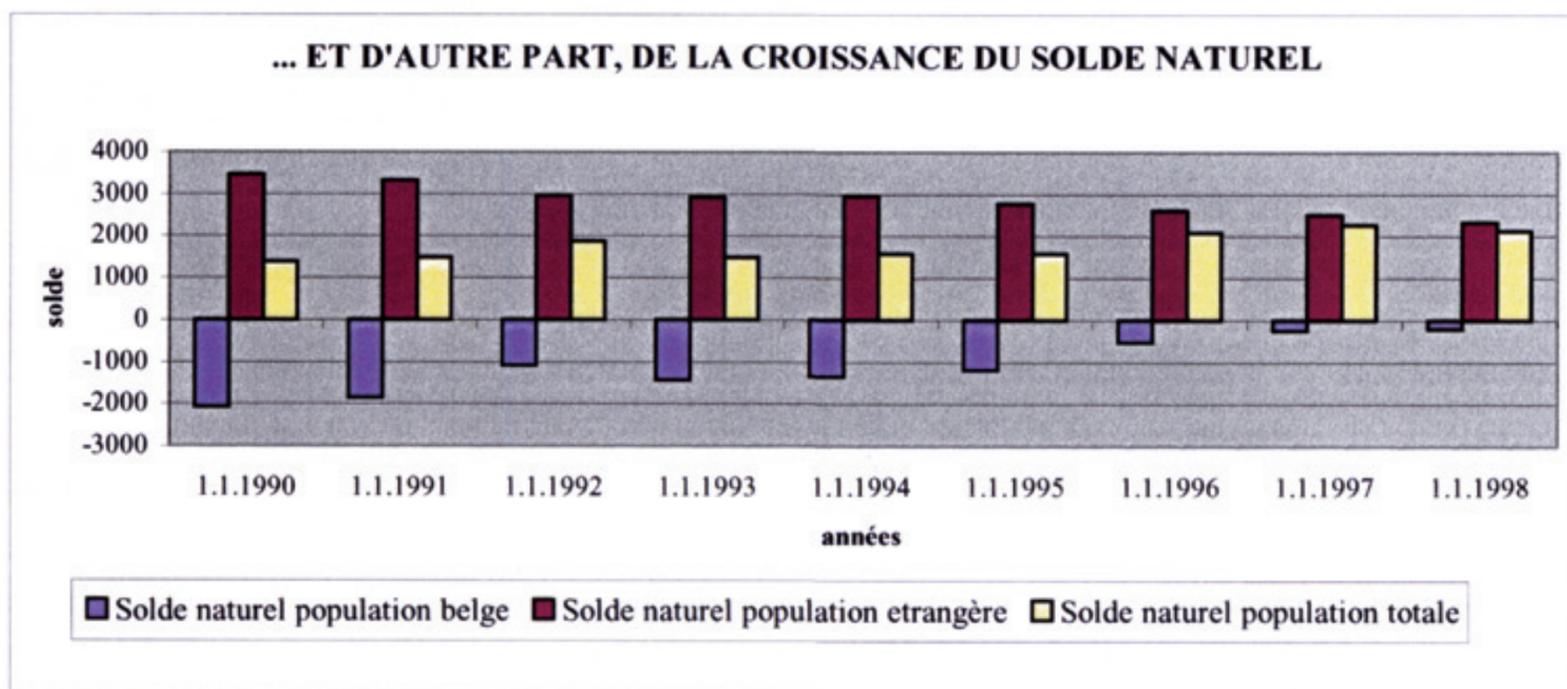


Figure 6.

**PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF**

*Revenu imposable moyen par habitant (Belgique = 100 %)*

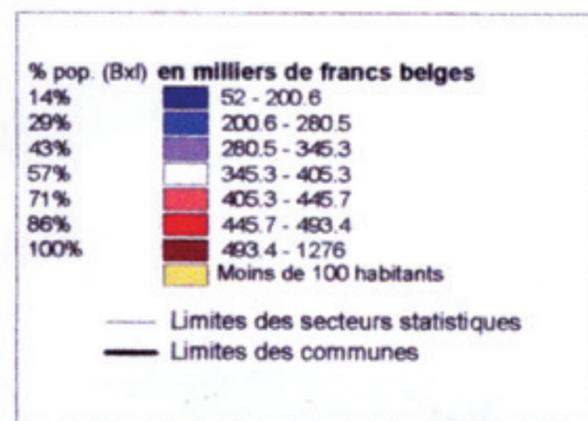
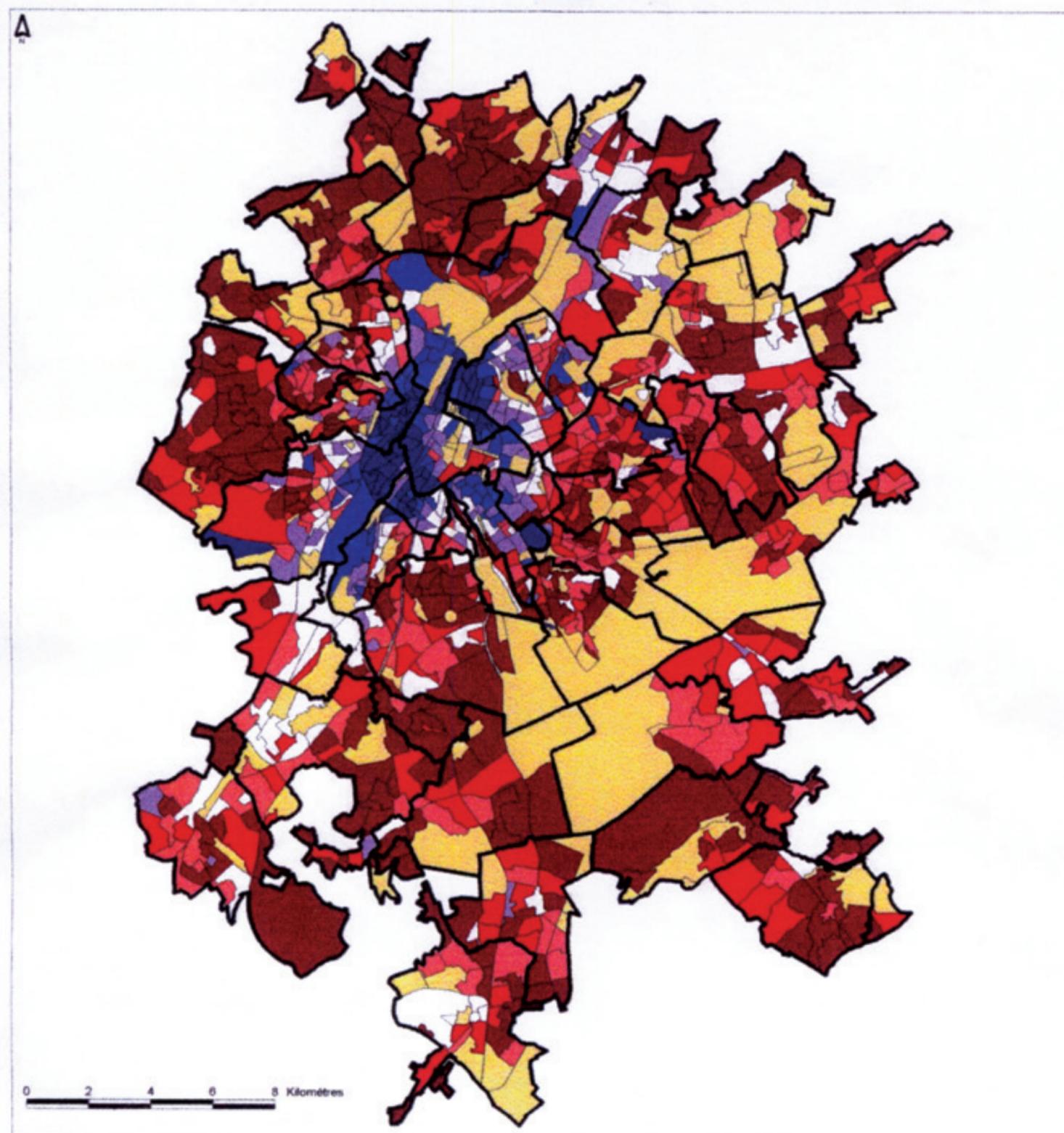
	1971	1980	1990	1996	1997	1998
Anderlecht	113%	101%	94%	85,4%	83,8%	82,4%
Auderghem	159%	135%	129%	118,0%	116,6%	119,9%
Berchem	137%	126%	122%	111,9%	110,7%	110,4%
Bruxelles	133%	101%	87%	79,8%	78,9%	78,0%
Etterbeek	139%	104%	99%	90,3%	89,2%	89,6%
Evere	132%	126%	115%	101,6%	101,5%	100,2%
Forest	141%	113%	102%	93,0%	91,8%	92,4%
Ganshoren	155%	131%	123%	114,0%	112,6%	111,7%
Ixelles	152%	116%	100%	90,0%	91,4%	92,6%
Jette	139%	126%	115%	108,2%	104,9%	104,3%
Koekelberg	132%	112%	101%	90,9%	90,7%	89,7%
Molenbeek	109%	94%	82%	76,4%	74,9%	74,0%
Saint-Gilles	100%	79%	72%	66,1%	65,6%	65,3%
Saint-Josse	106%	72%	57%	48,9%	48,1%	48,2%
Schaerbeek	118%	94%	84%	75,3%	74,6%	74,7%
Uccle	197%	158%	133%	120,5%	121,2%	121,8%
Watermael	165%	144%	131%	120,5%	120,5%	120,3%
Woluwe St Lambert	170%	147%	127%	115,1%	113,5%	112,8%
Woluwe St Pierre	206%	170%	136%	124,1%	123,7%	122,3%
<b>Région bruxelloise</b>	<b>139%</b>	<b>114%</b>	<b>101%</b>	<b>92,4%</b>	<b>91,6%</b>	<b>91,3%</b>
Dilbeek	136%	129%	133%	131,6%	131,9%	132,7%
Kraainem	192%	163%	139%	125,2%	122,6%	128,4%
Linkebeek	137%	129%	136%	127,1%	128,3%	127,0%
Rhode-Saint-Genèse	180%	153%	142%	129,9%	126,4%	134,0%
Wemmel	149%	140%	144%	139,5%	138,7%	136,1%
Wezembeek-Oppem	147%	141%	127%	120,3%	119,0%	121,2%
Arrondissement Hal Vilvorde	113%	118%	120%	120,7%	120,1%	121,2%
Arrondissement Nivelles	123%	119%	117%	116,1%	115,9%	115,9%
Arrondissement Louvain	95%	105%	111%	116,2%	115,7%	116,3%
<b>Flandre</b>	<b>96%</b>	<b>100%</b>	<b>103%</b>	<b>105,2%</b>	<b>105,3%</b>	<b>105,5%</b>
<b>Wallonie</b>	<b>94%</b>	<b>95%</b>	<b>94%</b>	<b>93,0%</b>	<b>92,9%</b>	<b>92,7%</b>
Belgique	100%	100%	100%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Ministère des Affaires Economiques, calculs propres

**Figure 7.**

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
 CONSTAT INTRODUCTIF

Revenu moyen par habitant en 1997



Moyenne Région Bruxelles-Capitale: 360.874 BEF

Conception: Institut de Sociologie & IGEAT Cartographie: IGEAT Sources des données: INS 1997

Digitalisation: TéléAtlas

Figure 8.

# PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

## LES GRANDES VILLES BELGES CONNAISSENT LE MEME PHENOMENE D'APPAUVRISSMENT Mais dans une mesure moindre que Bruxelles

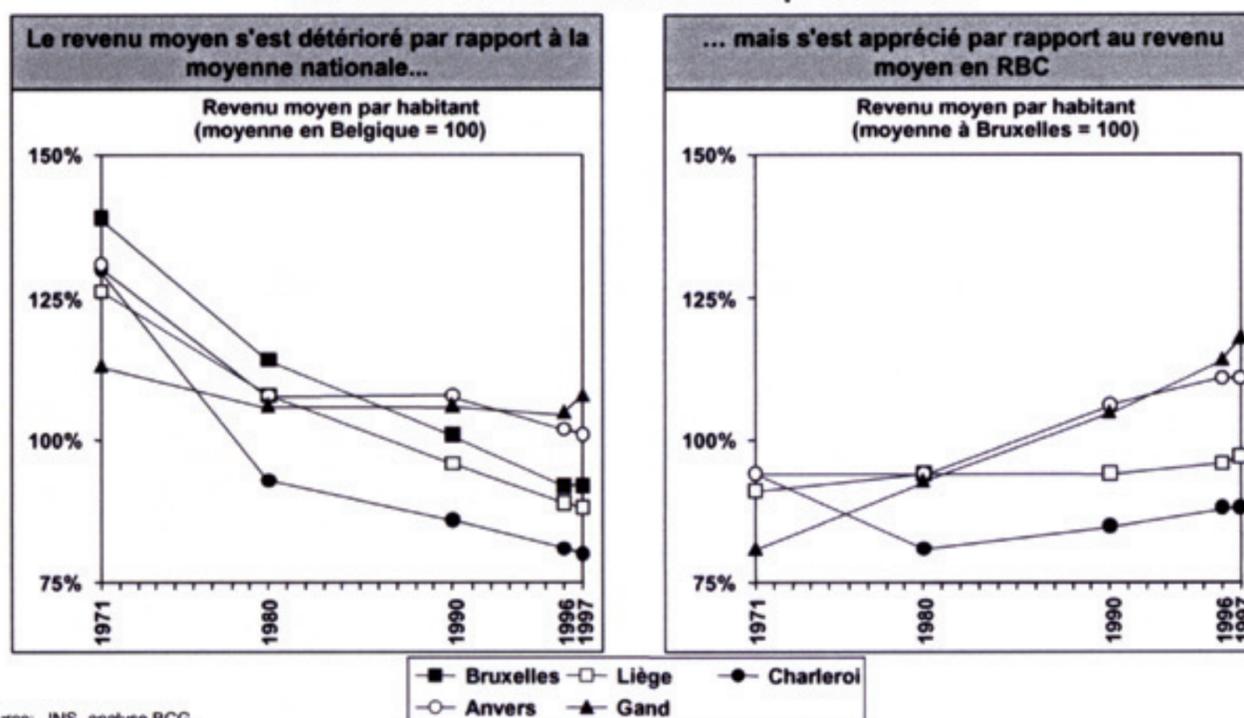


Figure 9

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

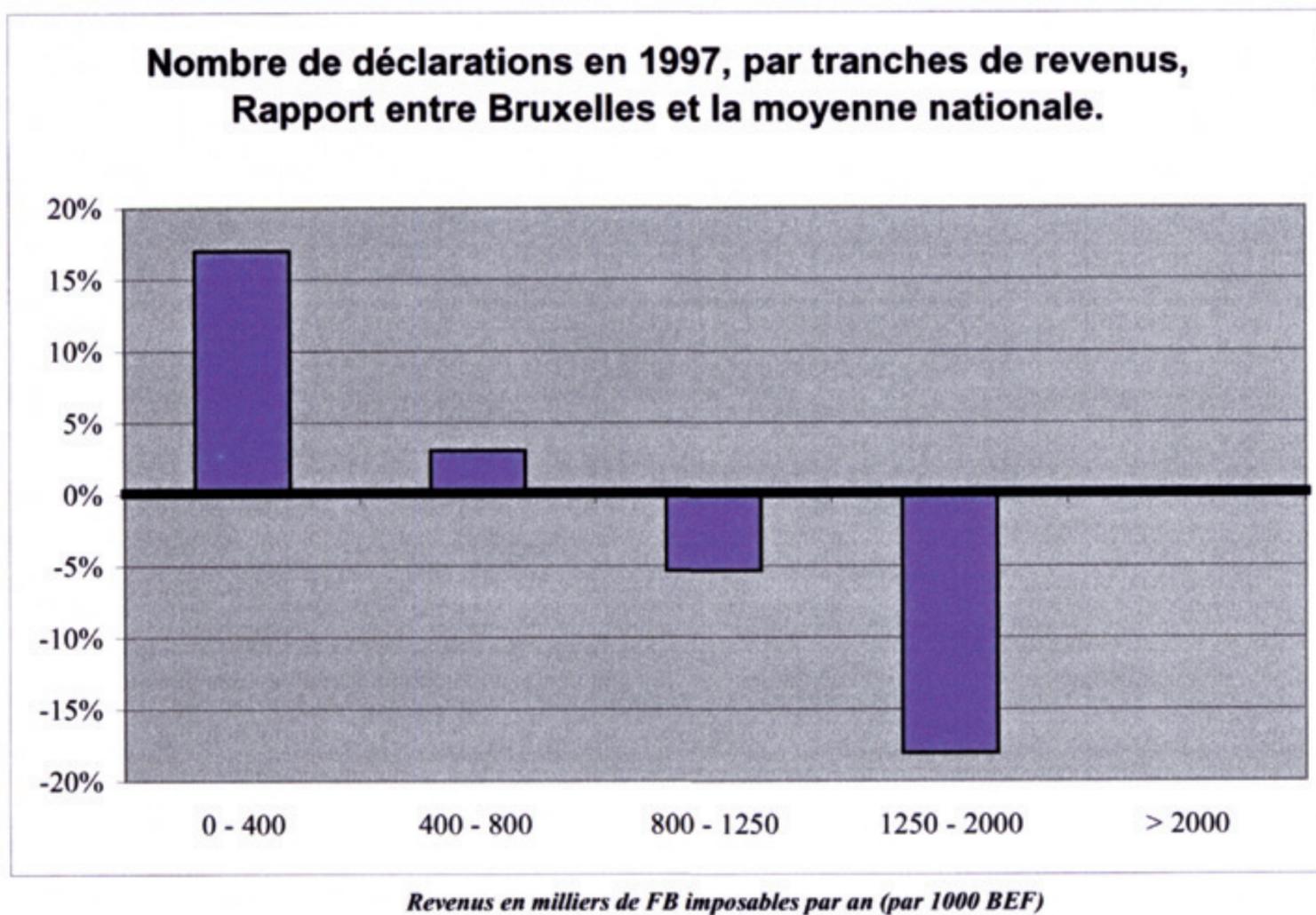


Figure 10.

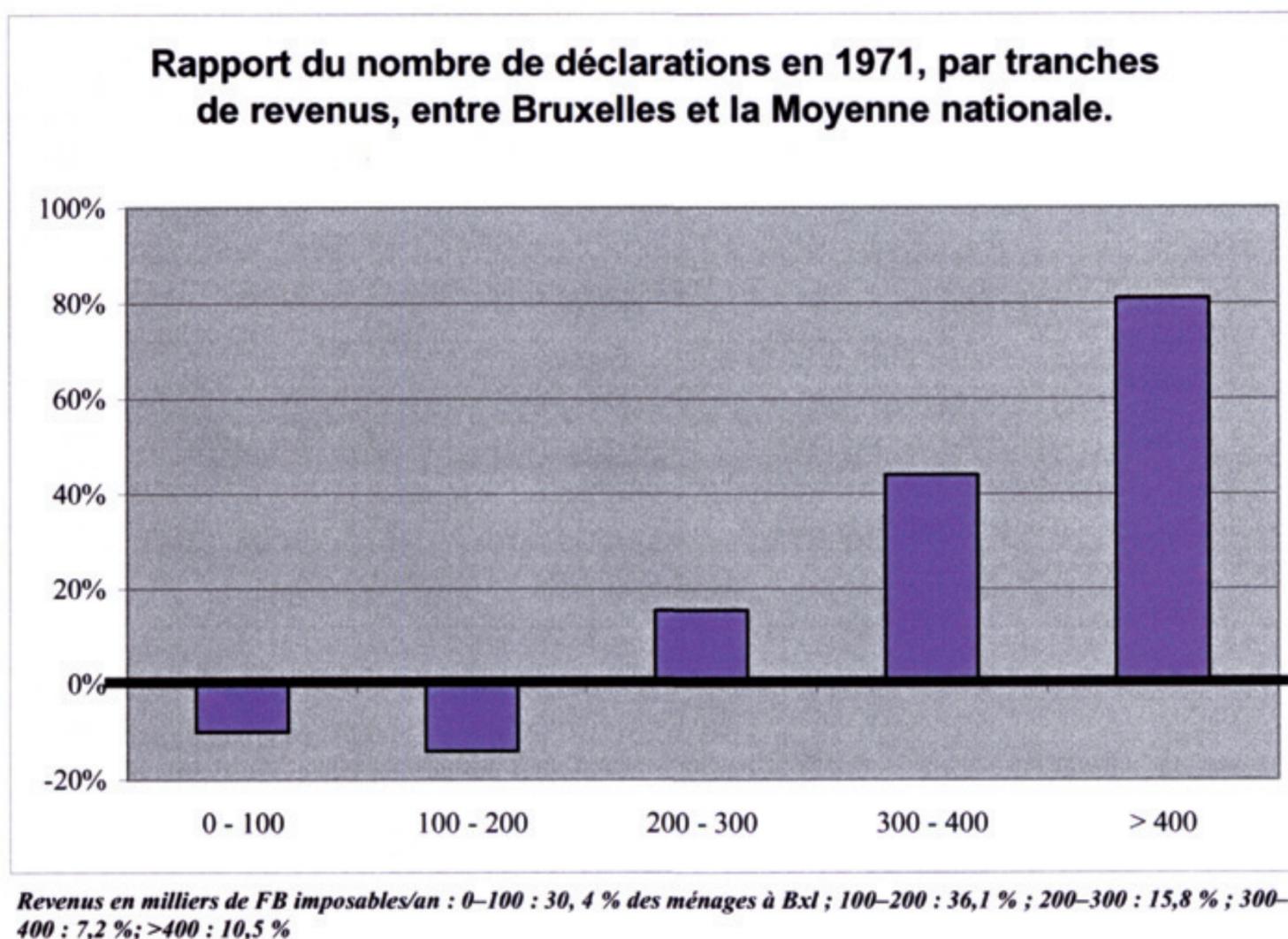


Figure 11.

**PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF**

Evolution des parts relatives des recettes I.P.P. localisées dans les  
Régions de 1989 à 1999 (%)

	Région de Bruxelles-Capitale	Région flamande	Région wallonne	Royaume
1989	11,177%	59,074%	29,749%	100,000%
1990	11,001%	59,493%	29,507%	100,000%
1991	10,839%	59,970%	29,191%	100,000%
1992	10,606%	60,443%	28,951%	100,000%
1993	10,345%	60,747%	28,909%	100,000%
1994	10,049%	61,074%	28,877%	100,000%
1995	9,830%	61,227%	28,943%	100,000%
1996	9,469%	61,628%	28,903%	100,000%
1997	9,327%	61,616%	29,057%	100,000%
1998	9,164%	61,942%	28,894%	100,000%
1999	9,054%	62,043%	28,904%	100,000%

Sources : S.E.D. et calculs CREW.

**Figure 12.**

# PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

## LA HIERARCHIE DES COMMUNES RICHES ET PAUVRES A PEU EVOLUE EN 12 ANS

De même que les écarts entre les communes riches et pauvres sont restés stables

	1985		1990		1997		CAGR 85-97 <sup>(2)</sup> %
	Revenu moyen <sup>(1)</sup>	Rang	Revenu moyen <sup>(1)</sup>	Rang	Revenu moyen <sup>(1)</sup>	Rang	
Watermael	321.6	1	378.8	2	481.1	3	3.4
Uccle	318.2	2	377.6	3	483.8	2	3.6
Woluwé Saint Pierre	312.9	3	401.4	1	493.8	1	3.9
Auderghem	311.5	4	378.5	4	465.4	4	3.4
Woluwé Saint Lambert	302.4	5	396.0	5	453.3	5	3.4
Ganshoren	298.7	6	354.7	6	449.6	6	3.5
Jette	288.5	7	338.2	8	419.0	8	3.1
Berchem St Agathe	276.2	8	346.2	7	442.2	7	4.0
Evere	275.1	9	328.1	9	405.1	9	3.3
Ixelles	248.5	10	281.1	13	364.8	11	3.2
Koekelberg	246.4	11	291.9	11	362.1	12	3.3
Forest	244.4	12	293.5	10	366.4	10	3.4
Anderlecht	232.0	13	266.0	14	334.8	14	3.1
Etterbeek	228.4	14	283.1	12	356.3	13	3.8
Bruxelles	220.0	15	250.4	15	315.0	15	3.0
Schaerbeek	205.2	16	243.3	16	298.0	17	3.1
Molenbeek	199.7	17	234.5	17	299.2	16	3.4
Saint-Gilles	183.2	18	195.7	18	261.8	18	3.0
Saint-Josse	154.4	19	164.8	19	192.1	19	1.8
<b>Max.</b>	<b>208%</b>		<b>244%</b>		<b>257%</b>		
<b>Min</b>							
Ratio n°2/n°18	174%		193%		185%		
Ratio n°3/n°17	157%		171%		165%		
Moyenne RBC	247.3		291.1		365.6		

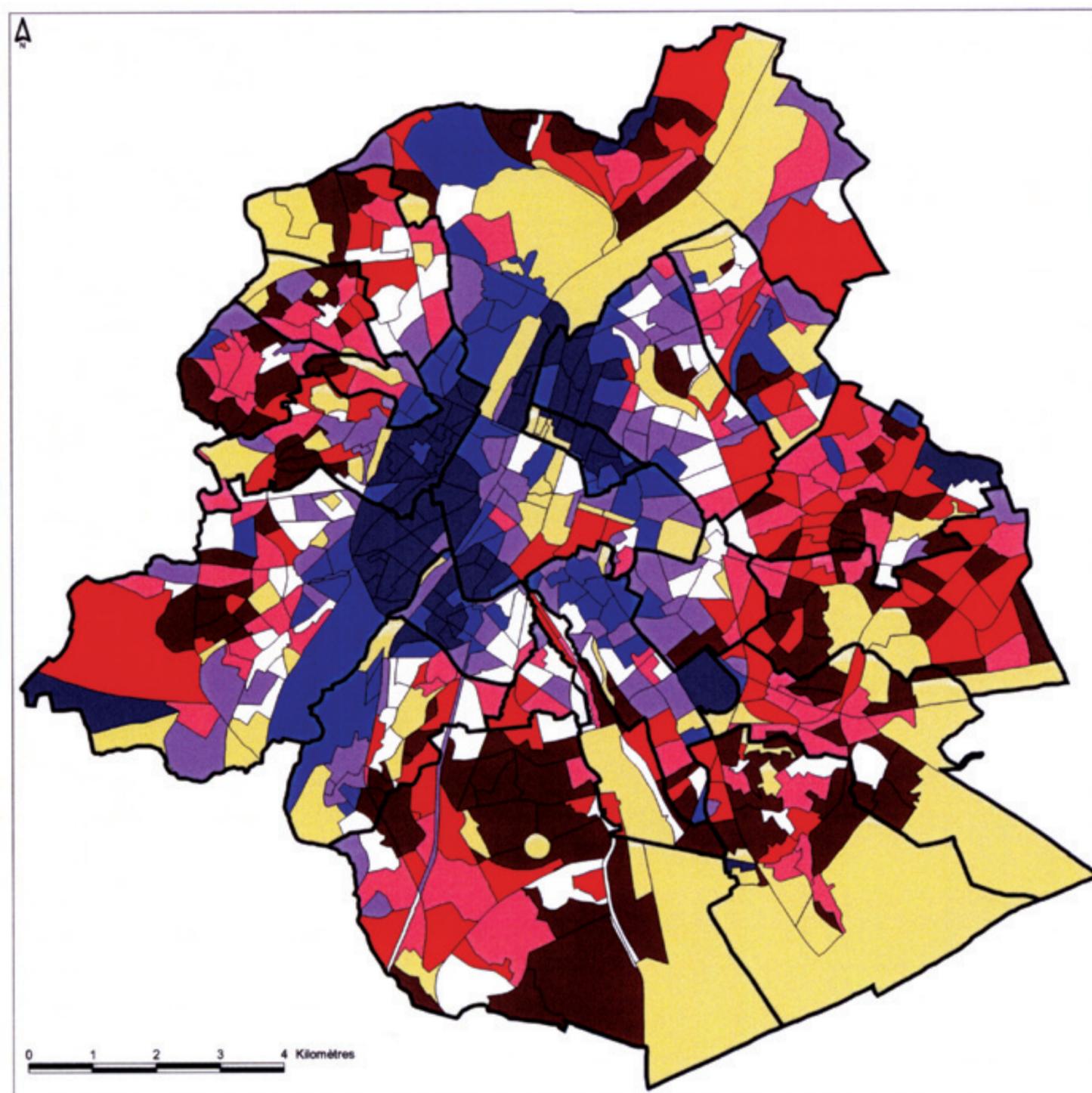
(1) Revenu moyen par habitant en milliers de francs  
Source: Iris, indicateurs statistiques bruxellois

(2) Compound annual growth rate: taux de croissance annuel

**Figure 13.**

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
 CONSTAT INTRODUCTIF

Revenu moyen par habitant 1997



% pop. en milliers de francs belges:

14%	52 - 200.6
29%	200.6 - 280.5
43%	280.5 - 345.3
57%	345.3 - 405.3
71%	405.3 - 445.7
86%	445.7 - 493.4
100%	493.4 - 770

Moins de 100 habitants

— Limites des secteurs statistiques  
 — Limites des communes

Moyenne régionale: 360.874 BEF

Conception: CRU - Institut de Sociologie & IGEAT Cartographie: IGEAT Sources des données: INS 1997

Digitalisation: TéléAtlas

Figure 14 .

**PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF**

Communes	Nbre de dossiers de titulaires du minimex (M)					Nbre de dossiers de titulaires de l'équivalent minimex (EM)					TOTAL M + EM	
	1990		1998		Evolution	1990		1997	1998		1998	
	Chiffre absolu	‰	Chiffre absolu	‰		Chiffre absolu	‰	Chiffre absolu	Chiffre absolu	‰	Chiffre absolu	‰
Anderlecht	562	6,4	1014	11,6	+80 %	44	0,05	321	401	4,6	1 415	6,9
Auderghem	178	6,1	248	8,6	+39 %	19	0,02	65	82	2,8	330	1,6
Berchem Ste Agathe	47	2,5	217	11,6	+362 %	18	0,02	40	62	3,3	279	1,3
Bruxelles	1 575	11,5	2 939	21,9	+87 %	530	0,5	1930	926	6,9	3 865	18,8
Etterbeek	578	14,9	957	24,4	+66 %	668	0,7	351	329	8,4	1 286	6,2
Evere	57	2,0	373	12,1	+554 %	14	0,01	207	189	6,1	562	2,7
Forest	123	2,6	578	12,7	+370 %	8	-	143	174	3,8	752	3,6
Ganshoren	26	1,3	81	4,1	+212 %	3	-	24	23	1,2	104	0,5
Ixelles	442	6,1	1 498	20,7	+239 %	256	0,3	671	568	7,8	2 066	10,0
Jette	187	4,9	495	12,6	+165 %	141	0,1	243	215	5,5	710	3,4
Koekelberg	89	5,5	175	10,9	+97 %	15	0,01	64	62	3,9	237	1,1
Molenbeek St Jean	660	9,6	1 416	20,2	+115 %	66	0,07	888	1 015	14,5	2 431	11,8
Saint Gilles	741	17,4	1 481	35,0	+100 %	73	0,08	448	447	10,6	1 928	9,3
St Josse ten Noode	290	13,6	689	31,2	+138 %	121	0,13	453	529	24,0	1 218	5,9
Schaerbeek	850	8,3	1 343	12,8	+58 %	25	0,03	464	463	4,4	1 806	8,8
Uccle	281	3,8	644	8,7	+129 %	39	0,04	166	177	2,4	821	4,0
Watermael-Boitsfort	49	2,0	130	5,3	+165 %	7	-	42	58	2,3	188	0,9
Woluwé St Lambert	53	1,1	298	6,5	+462 %	16	0,01	117	90	2,0	388	1,9
Woluwé St Pierre	102	2,7	142	3,8	+39 %	17	0,02	67	71	1,9	213	1,0
RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	6 890	7,2	14 718	15,4	+114 %	2 080	2,2	6 704	5 881	6,2	20 599	100,0

(Source: Observatoire de la santé, Rapport restreint sur l'état de la pauvreté dans la RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, Rapport annuel 1999, Bruxelles, février 2000)

**Figure 15 .**

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

Communes	Nombre d'habitants	Total Minimex et équivalents	% population aidée	Indice 2.13 =100
Anderlecht	87401	1262	1,44	67,60
Auderghem	28931	368	1,27	59,62
Berchem	18669	164	0,87	40,84
Bruxelles	134243	3813	2,84	133,33
Etterbeek	39162	1255	3,2	150,23
Evere	30806	567	1,84	86,38
Forest	45465	731	1,6	75,11
Ganshoren	19816	129	0,65	30,51
Ixelles	72524	2357	3,24	152,11
Jette	39166	582	1,48	69,48
Koekelberg	16014	190	1,18	55,39
Molenbeek	70075	2520	3,59	168,54
Saint-Gilles	42291	1834	4,33	203,28
Saint-Josse	22076	978	4,43	207,98
Schaerbeek	104748	1678	1,6	75,11
Uccle	74419	1005	1,35	63,38
Watermael	24742	245	0,99	46,47
Woluwe-St-Lambert	46056	396	0,85	39,90
Woluwe-St-Pierre	37856	271	0,71	33,33
<b>Région</b>	<b>954460</b>	<b>20345</b>	<b>2,13</b>	<b>100</b>

**Figure 16.**

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

Communes	Nombre Minimex	Nombre Équivalents	Total	Indice 20345 = 100
Anderlecht	893	369	1262	6,3
Auderghem	306	62	368	1,8
Berchem	116	48	164	0,8
Bruxelles	2941	872	3813	18,8
Etterbeek	949	306	1255	6,1
Evere	381	186	567	2,7
Forest	564	167	731	3,6
Ganshoren	73	56	129	0,6
Ixelles	1614	743	2357	11,6
Jette	415	167	582	2,8
Koekelberg	152	38	190	0,9
Molenbeek	1456	1064	2520	12,5
Saint-Gilles	1388	446	1834	9,1
Saint-Josse	573	405	978	4,9
Schaerbeek	1213	465	1678	8,2
Uccle	711	294	1005	4,9
Watermael	143	102	245	1,2
Woluwe-St-Lambert	291	105	396	1,9
Woluwe-St-Pierre	142	129	271	1,3
<b>Région</b>	<b>14321</b>	<b>6024</b>	<b>20345</b>	<b>100</b>

**Figure 17.**

**PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF**

**Tableau : nombre de services (COCOF)**

-	Maisons médicales	25
-	Services de santé mentale	21
-	Services actifs en matière de Toxicomanies	14
-	Centres de Télé-Accueil	2
-	Soins et services à domicile	5
-	Services de soins palliatifs et continués	5
-	Initiatives santé	+60

**Figure 18.**

**Tableau : nombre de services (COCOF)**

-	Services d'aide à domicile	7
-	Maisons d'accueil	14
-	Centres d'action sociale globale	10
-	Centres de planning familial	25
-	Maisons de repos	74
-	Centres de médiation de dettes	3
-	Services d'aide sociale aux justiciables	2
-	Centres de jour	2

**Figure 19.**

**Tableau : nombre de services (COCOM)**

-	Services d'aide à domicile	19
-	Maisons d'accueil, Habitat accompagné, Travail de rue, Accueil de crise, Asile de nuit	13
-	Centres de service social autres que CPAS	14
-	Plannings familiaux	2
-	Maisons de repos	146
-	Services de médiation de dettes autres que CPAS	5
-	Services d'aide sociale aux justiciables	6
-	Institutions pour personnes handicapées	13
-	Centres de jour	5
-	Services de santé mentale	5

**Figure 20.**

## PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

### LE TAUX DE CHÔMAGE DES VILLES EUROPEENNES EST PLUS ELEVÉ QUE LEUR MOYENNE NATIONALE RESPECTIVE

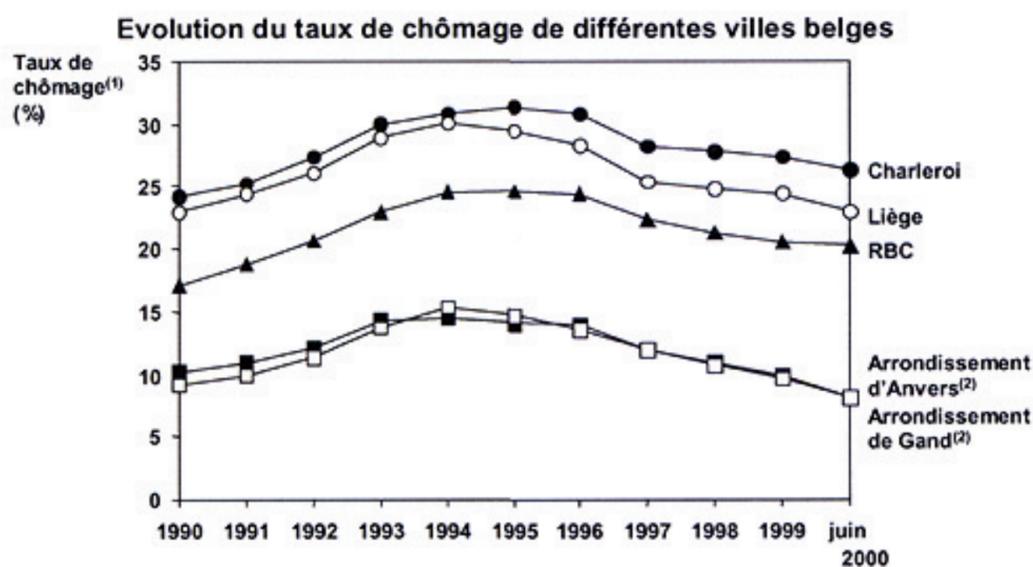
Comparaison des taux de chômage

	92	93	94	95	96	97	98	99
<b>Amsterdam</b>	16.5%	15.2%	14.6%	17.3%	16%	17%	15%	13%
<b>Pays-Bas</b>	5.4%	5.3%	6.5%	7.5%	7%	6.6%	5.5%	4%
<b>Delta<sup>(1)</sup></b>	11.1%	9.9%	8.1%	9.8%	9%	10.4%	9.5%	9%
<b>Berlin</b>	12.7%	13%	13.1%	13.6%	15%	17.3%	17.9%	-
<b>Allemagne</b>	8.5%	9.8%	10.6%	10.4%	11.5%	12.7%	12.3%	-
<b>Delta<sup>(1)</sup></b>	4.2%	3.2%	2.5%	3.2%	3.5%	4.6%	5.6%	
<b>Bilbao</b>	-	-	-	-	25.6%	21.8%	20.6%	17.3%
<b>Espagne</b>	18.4%	22.7%	24.2%	22.9%	22.2%	20.8%	18.7%	15.9%
<b>Delta<sup>(1)</sup></b>	-	-	-	-	3.4%	1%	1.9%	1.4%
<b>RBC</b>	13.9%	15.9%	17.5%	18.2%	18.4%	18.7%	18.6%	18.1%
<b>Belgique</b>	10.3%	12%	12.9%	12.9%	12.6%	12.4%	11.6%	11.6%
<b>Delta<sup>(1)</sup></b>	3.6%	3.9%	4.6%	5.3%	5.8%	6.3%	7%	6.5%
<b>Londres (Greater London)</b>	12%	13.2%	13.1%	11.5%	11.3%	9.1%	8.1%	-
<b>UK</b>	9.7%	10.3%	9.6%	8.6%	8.2%	7.1%	6.1%	6%
<b>Delta<sup>(1)</sup></b>	2.3%	2.9%	3.5%	2.9%	3.1%	2%	2%	-

(1) (Taux de chômage de la ville) - (taux de chômage national)  
Source: Eurostat, Bilbao Chamber of Commerce, INSE, OCDE, Annual abstract of statistics

**Figure 21.**

### LE TAUX DE CHOMAGE EN RBC EST PLUS FAIBLE QU'À LIÈGE ET CHARLEROI



(1) Taux de chômage=CCI/population assurée contre le chômage  
(2) Données pour la ville d'Anvers et de Gand indisponibles  
Note: L'ONEM ne dispose pas de données sur la population active par ville/arrondissement

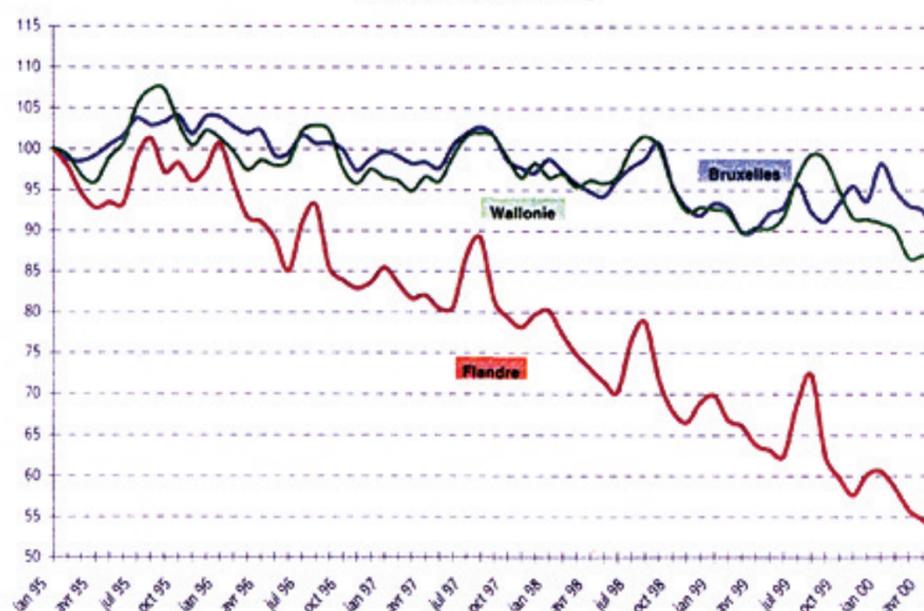
Source: ONEM

**Figure 22 .**

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

LE CHOMÂGE BAISSÉ EN FLANDRE DEPUIS 1995 ALORS  
QU'IL A COMMENCE A BAISSER DEPUIS 1998 EN RBC

Evolution régionale du chômage complet indemnisé depuis 1995  
(janvier 1995=100)



Source: ORBEM, Rapport mensuel sur l'évolution du marché de l'emploi (mai 2000)

Figure 23.

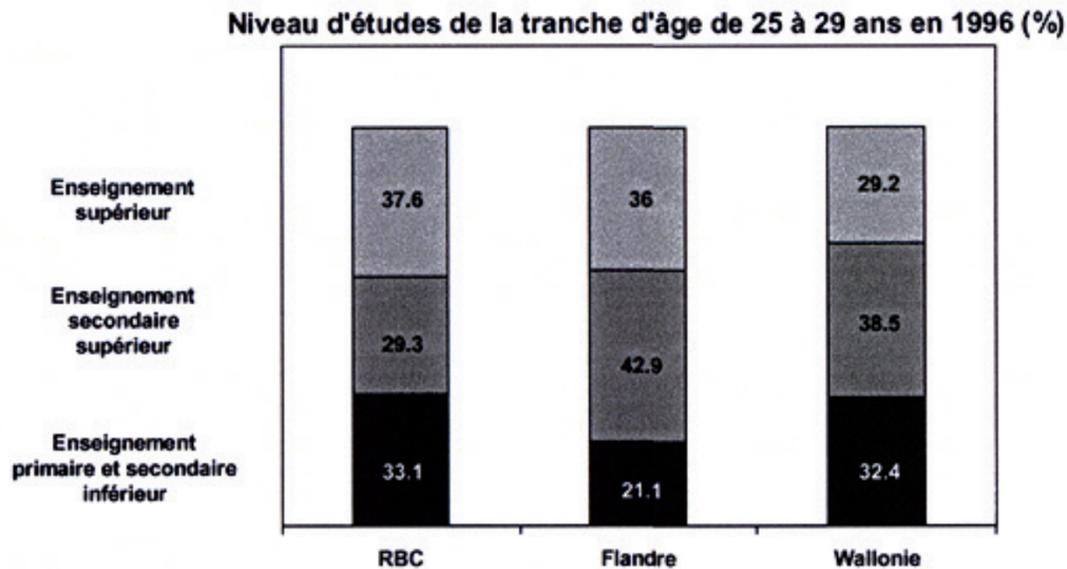
Evolution du nombre d'établissements et de l'emploi salarié en Région bruxelloise												
	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Variation 1999/89
<b>Etablissements</b>	<b>33.757</b>	<b>33.726</b>	<b>33.795</b>	<b>33.745</b>	<b>33.374</b>	<b>33.085</b>	<b>32.805</b>	<b>32.847</b>	<b>32.659</b>	<b>32.995</b>	<b>33.040</b>	
Evolution en unité		-31	69	-50	-371	-289	-280	42	-188	336	45	-717
Evolution en %		-0,09	0,20	-0,15	-1,10	-0,87	-0,85	0,13	-0,57	1,03	0,14	-2,12
<b>Salariés</b>	<b>573.287</b>	<b>582.729</b>	<b>576.406</b>	<b>570.797</b>	<b>567.772</b>	<b>555.549</b>	<b>560.247</b>	<b>557.028</b>	<b>562.917</b>	<b>567.279</b>	<b>575.494</b>	
Evolution en unité		9.442	-6.323	-5.609	-3.025	-12.223	3.698	-3.219	5.889	3.362	8.215	2.207
Evolution en %		1,65	-1,09	-0,97	-0,53	-2,15	0,85	-0,57	1,06	0,77	1,45	0,38

Sources: Onss, calculs Observatoire bruxellois du marché du travail et des qualifications

Figure 24.

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

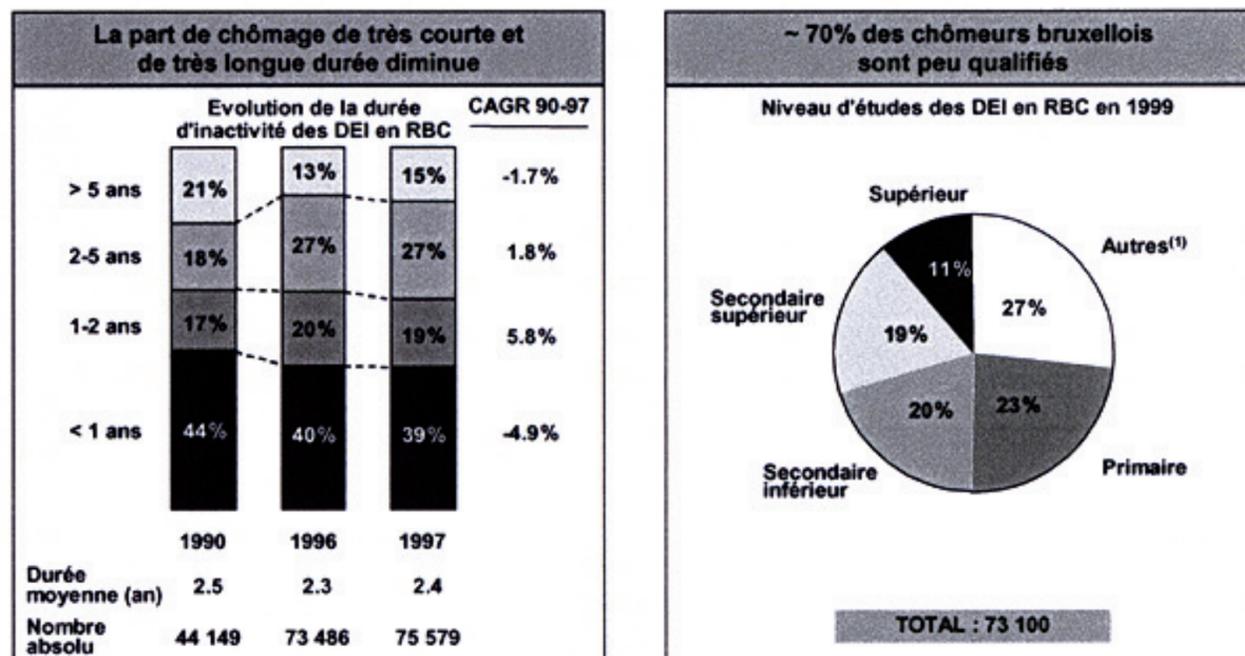
PROPORTION PLUS ELEVEE D'INFRA ET DE SUPRA-QUALIFIES  
EN RBC PAR RAPPORT AUX AUTRES REGIONS DU PAYS



Source: Rapport du conseil supérieur de l'emploi 1998

Figure 25.

70% DES CHOMEURS EN RBC DISPOSENT AU PLUS D'UN  
DIPLOME SECONDAIRE INFÉRIEUR  
La durée d'inactivité moyenne est d'environ 2.5 ans



(1) Chômeurs disposant d'un diplôme obtenu à l'étranger (majorité dotée d'un diplôme primaire)  
Source: ORBEM, Observatoire Bruxellois du marché du travail

Figure 26

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

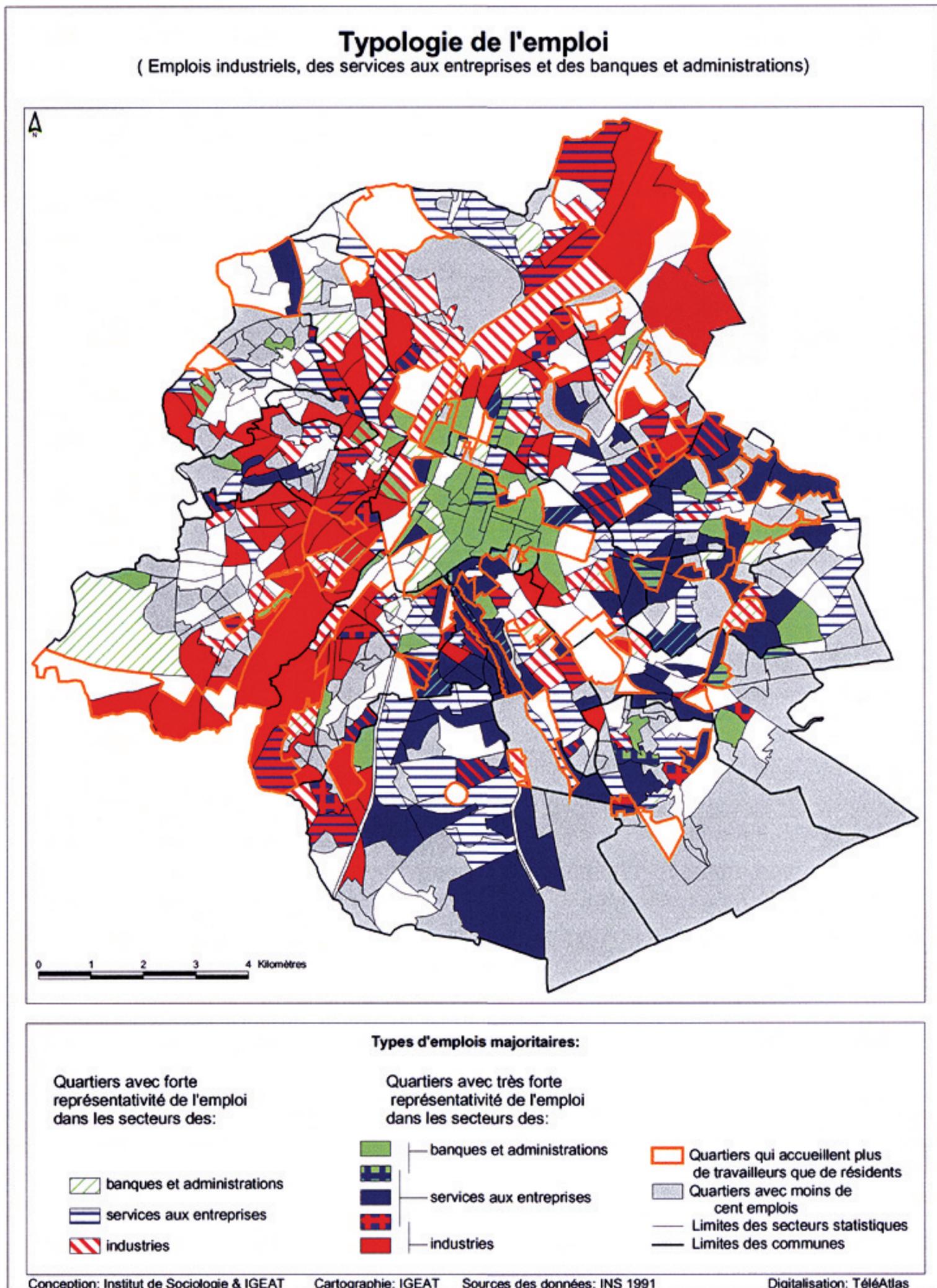


Figure 27.

## PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

	<b>Croissance économique 1985-1997</b>
Bruxelles – 19 communes	<b>1.19</b>
Wallonie	1.71
Flandre	2.59
Hal-Vilvorde	3.94
Nivelles	2.99
Périphérie (Hal-Vilvorde + Nivelles)	<b>3.61</b>
Belgique	2.13

Source : INS, calculs IGEAT

**Figure 28.**

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
 CONSTAT INTRODUCTIF

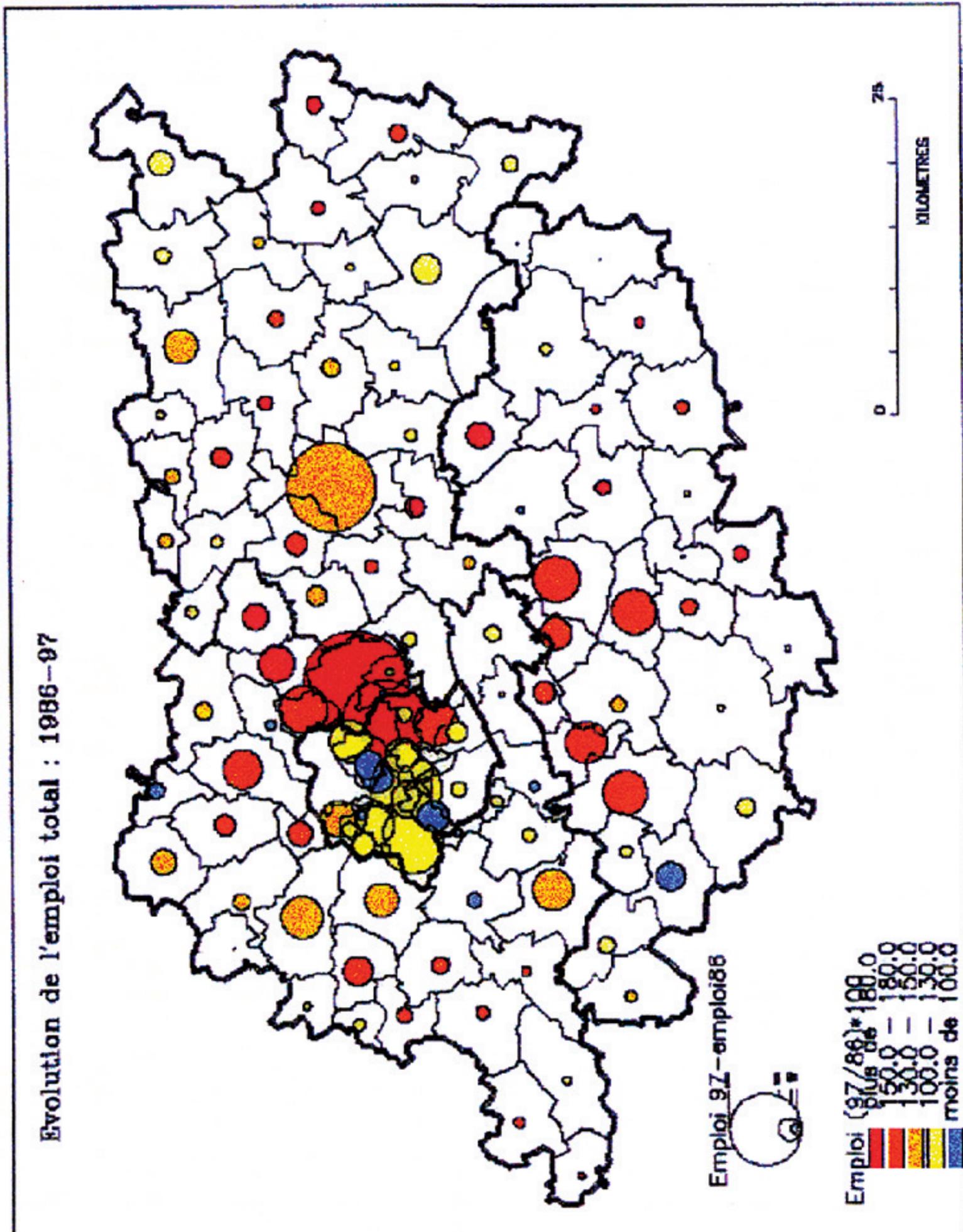
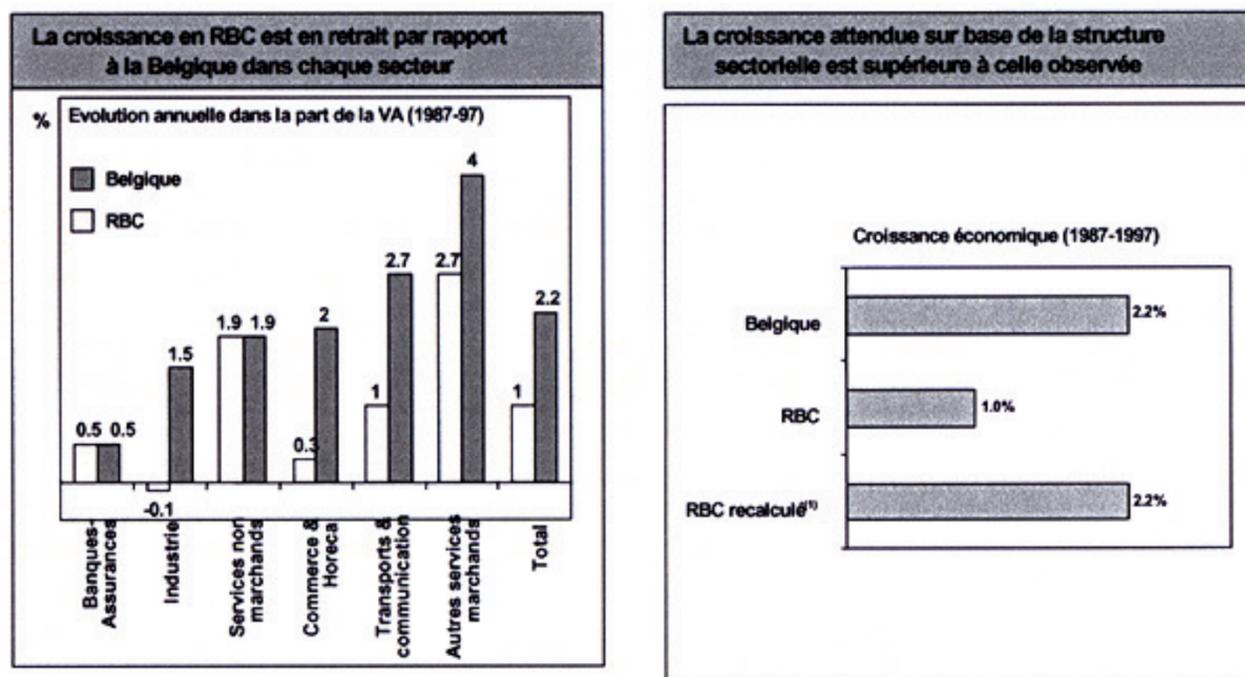


Figure 29.

## PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF



(1) Taux recalculé = croissance moyenne belge par secteur appliqué à la répartition sectorielle de l'économie en RBC  
Source: Analyse de la faible croissance en RBC (IGEAT-ULB, 2000), calculs BCG

**Figure 30.**

	Indice de la croissance 1986-1997	Valeur ajoutée 1997, par rapport à la croissance attendue sur base des structures de 1986
Bruxelles	158.6	96.4 %
Anvers	176.2	102.3 %
Liège	162.2	96.6 %
Gand	184.5	111.2 %
Charleroi	167.9	102.0 %

Source : IGEAT

**Figure 31.**

**PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF**

<b>PIB/habitant (en Parité Pouvoir d'Achat)</b>	<b>1960</b>	<b>1966</b>	<b>1973</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1995</b>
Bruxelles + Brabant	106,0	109,4	107,7	112,0	107,9	114,7
Belgique	83,1	86,6	93,0	97,2	96,6	102,0
Belgique et Nord-Pas-de-Calais	83,2	87,7	93,0	94,9	92,9	95,9
De Düsseldorf et Cologne	125,9	120,4	114,3	111,4	109,4	108,0
Ile-de-France	135,1	134,4	151,8	156,1	153,5	149,1
Randstad Holland (a)	106,4	108,4	108,3	102,2	101,3	123,4
Sud-Est anglais (b)	119,4	113,9	110,2	102,8	110,5	117,7
<b>Europe du nord-ouest (c)</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Europe des 15	85,5	88,4	90,5	91,5	91,8	93,1

- (a) Provinces de Noord- et Zuid-Holland et d'Utrecht. Une rupture de série statistique est vraisemblable entre 1990 et 1995  
 (b) Modification de la délimitation en 1995  
 (c) Benelux, Grande-Bretagne, France et Allemagne de l'ouest

**Figure 32.**

**Banque de données SDRB (surface en m<sup>2</sup>)**  
Données au 18 décembre 2000.

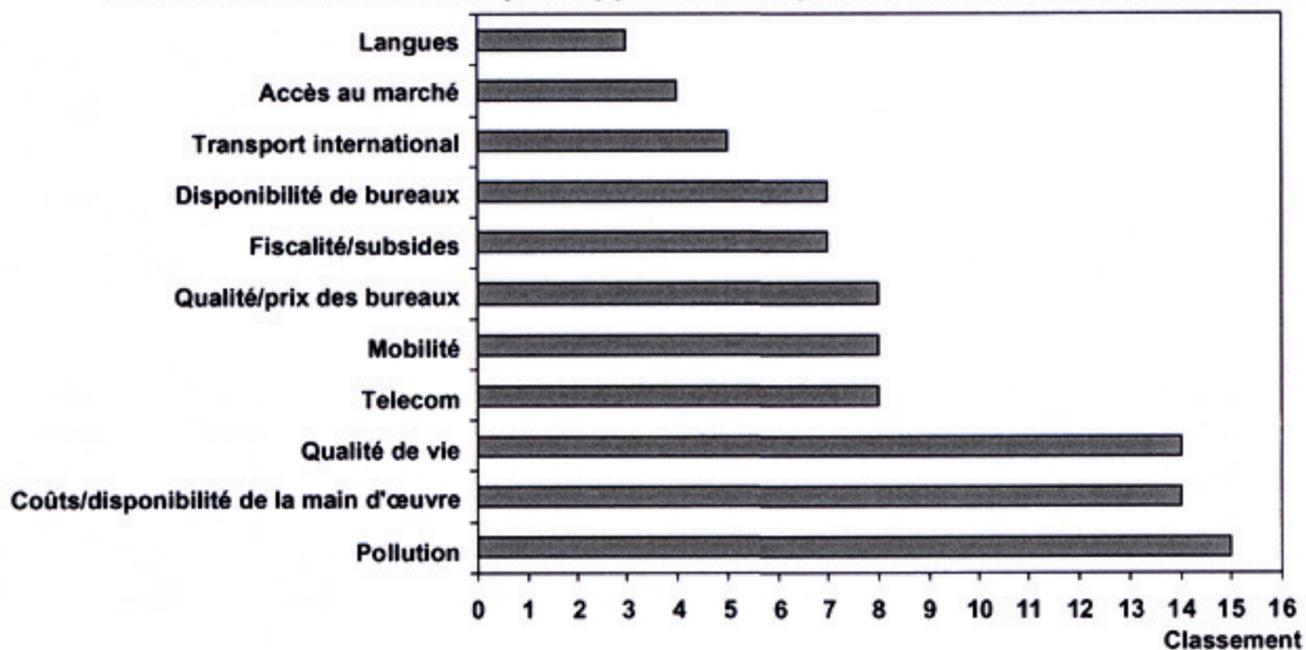
Typologie	0-250	250-500	500-1000	1000-1500	1500-3000	3000-5000	+5000	Total Offre
Atelier	195	183	185	102	90	31	37	823
Bureau	313	169	136	62	60	24	13	777
Terrain	3	3	9	4	6	14	17	56
<b>Total</b>	<b>511</b>	<b>355</b>	<b>330</b>	<b>168</b>	<b>156</b>	<b>69</b>	<b>67</b>	<b>1656</b>
<b>Tot en %</b>	<b>31%</b>	<b>21%</b>	<b>20%</b>	<b>10%</b>	<b>9%</b>	<b>4%</b>	<b>4%</b>	<b>100%</b>
<b>% à louer</b>	<b>79%</b>	<b>62%</b>	<b>59%</b>	<b>60%</b>	<b>61%</b>	<b>52%</b>	<b>42%</b>	<b>65%</b>
<b>% à vendre</b>	<b>21%</b>	<b>38%</b>	<b>41%</b>	<b>40%</b>	<b>39%</b>	<b>48%</b>	<b>58%</b>	<b>35%</b>

**Figure 33.**

## PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

### BRUXELLES SE SITUE EN 5ème POSITION EN TANT QUE LOCALISATION EUROPENNE POUR LES ENTREPRISES Après Londres, Paris, Francfort et Amsterdam

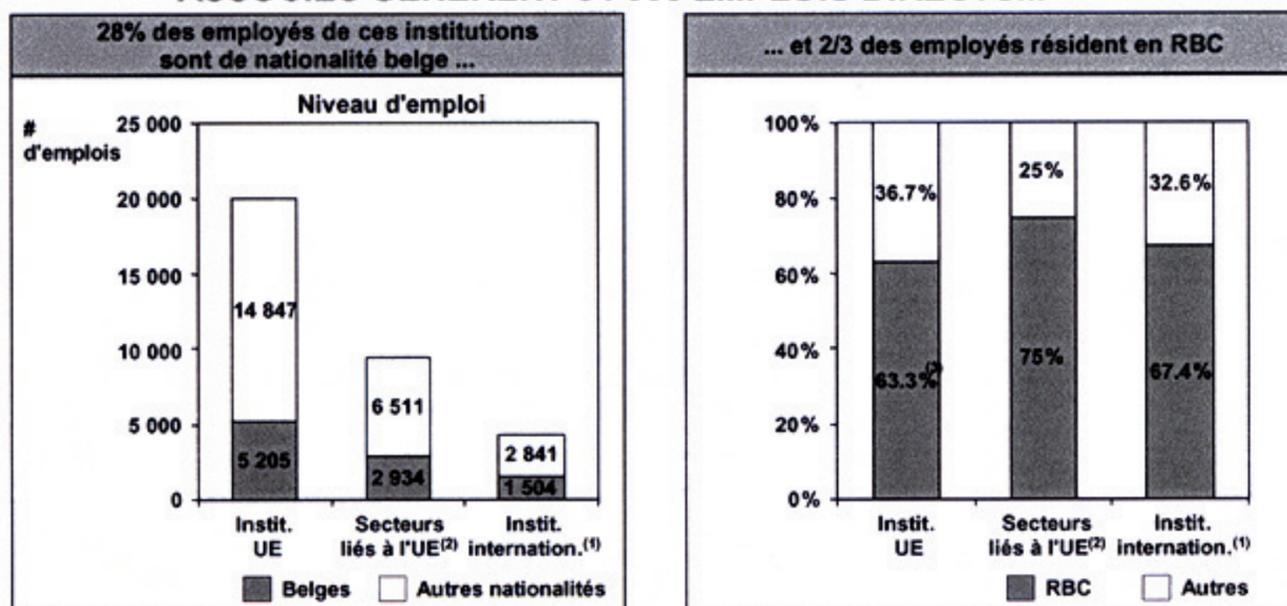
Classement de Bruxelles par rapport aux 16 principales métropoles européennes



Source: Healey & Baker: European city monitor 1999

Figure 34.

### LES INSTITUTIONS INTERNATIONALES ET LES SECTEURS ASSOCIES GENERENT 34 000 EMPLOIS DIRECTS...



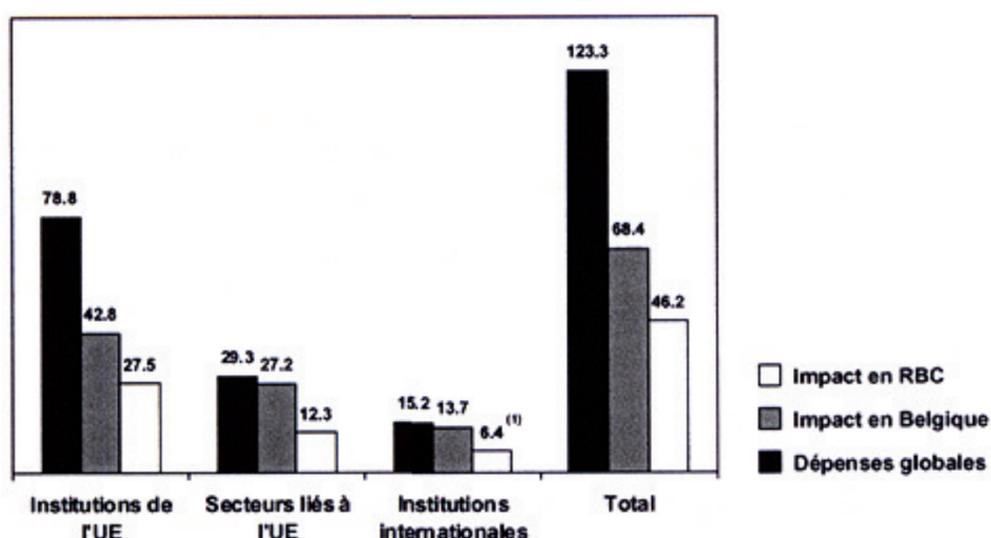
(1) OTAN, UEO (Union de l'Europe Occidentale, Benelux, divers)  
 (2) Les corps diplomatiques auprès de l'UE, le Coreper (Comité de représentation permanent), la presse internationale accréditée, les bureaux de représentation des régions et des villes, les associations d'intérêts auprès de l'UE, les écoles internationales  
 (3) Principalement les étrangers  
 Source: Iris Consulting, 1998

Figure 35.

# PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

## ... ET INJECTENT 46 MILLIARDS DANS L'ECONOMIE DE LA RBC Principalement en salaires, bâtiments et frais de fonctionnement

Dépenses effectuées depuis le siège en RBC (Md BEF)



(1) BCG estimates  
Source: Iris Consulting, 1998

Figure 36.

## LE CARACTERE INTERNATIONAL DE LA RBC NE CESSE DE S'ACCROITRE DEPUIS 1989

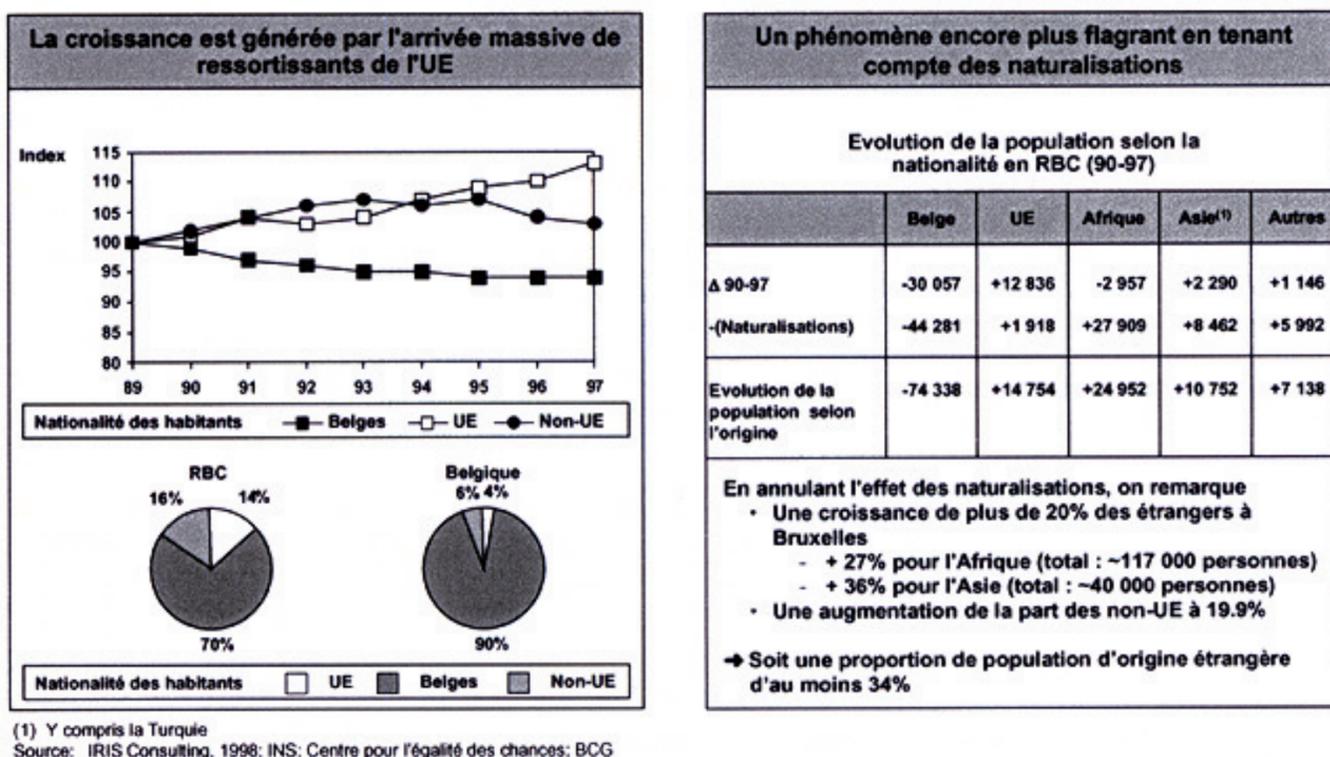


Figure 37.

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

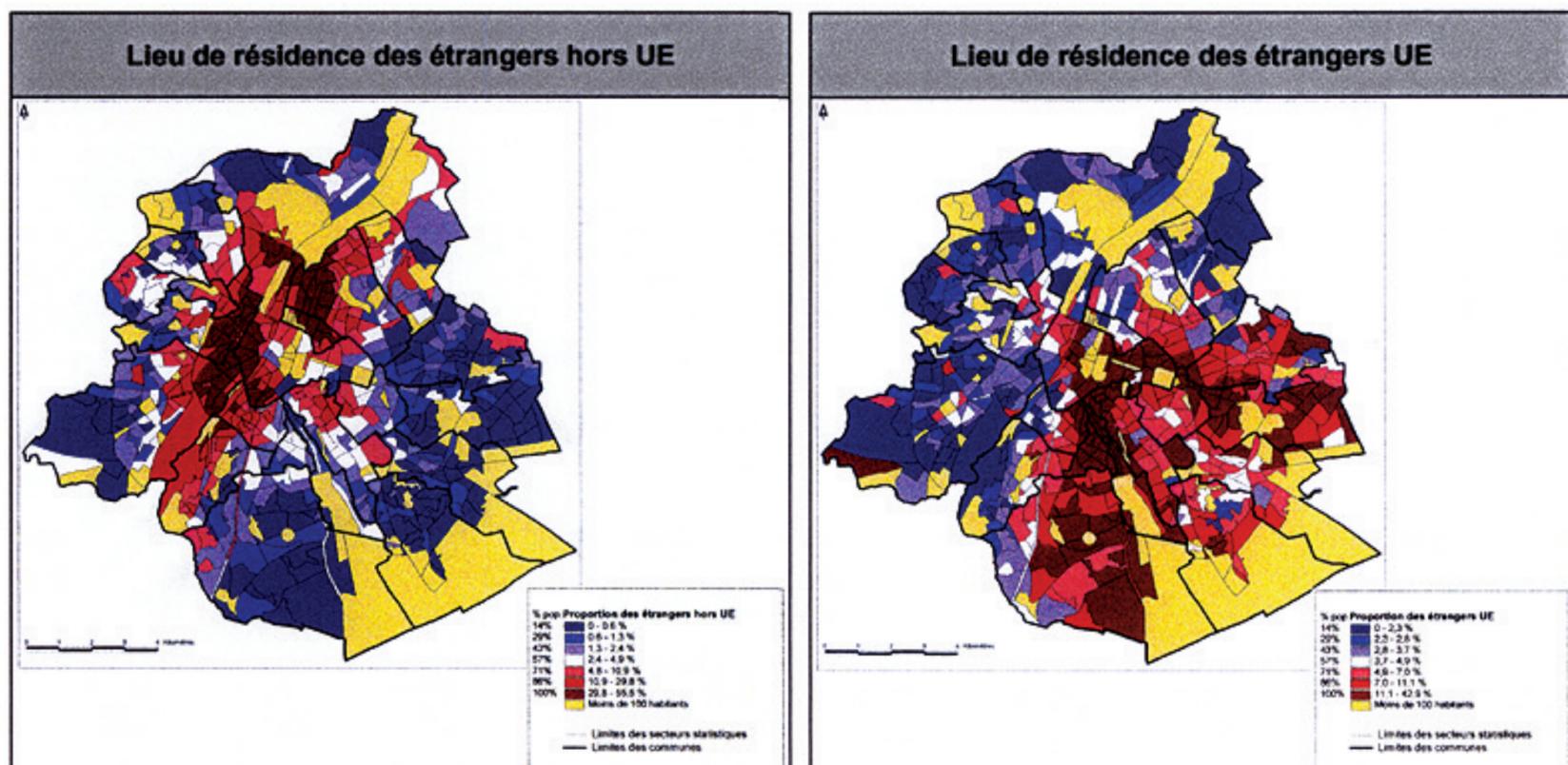
LA CROISSANCE ABSOLUE DE LA POPULATION D'ORIGINE  
ETRANGERE EN RBC A ETE SUPERIEURE A 20% DE 1990 A 1997

	Population étrangère		Δ net	# de naturalisations	Accroissement brut
	1990	1997			
UE	124 788	137 624	12 836	≥ 1 918 <sup>(1)</sup>	≥ 14 700
Autres Europe	5 555	8 509	2 954		
Afrique	91 930	88 973	-2 957	≥ 27 909 <sup>(2)</sup>	≥ 25 000
Asie	29 582	31 872	2 290	≥ 8 462 <sup>(3)</sup>	≥ 10 700
Amérique	5 048	6 657	1 609		
Autres	10 866	10 403	-463	≥ 5 992 <sup>(4)</sup>	≥ 5 300
<b>Total étrangers</b>	<b>267 769</b>	<b>284 038</b>	<b>16 269</b>	<b>≥ 44 281</b>	<b>≥ 60 500</b>
Population totale	964 385	950 597	-13 788		

(1) Total italiens de '91 à '97  
(2) Total marocains de '91 à '97  
(3) Total turcs de '91 à '97  
(4) Total réfugiés de '91 à '97  
Source: IRIS consulting; INS; Centre pour l'égalité des chances contre le

Figure 38.

LES ETRANGERS D'ORIGINE DE L'UE RESIDENT PRINCIPALEMENT  
DANS LE SUD-EST DE LA RBC ALORS QUE LES ETRANGERS  
D'ORIGINE HORS UE RESIDENT DANS LE NORD-OUEST



Source: INS 1997, Institut de sociologie de l'ULB

Figure 39.

## PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

### LES RAISONS D'HABITER BRUXELLES SONT ESSENTIELLEMENT BASEES SUR LA FONCTIONNALITE ET L'HABITUDE

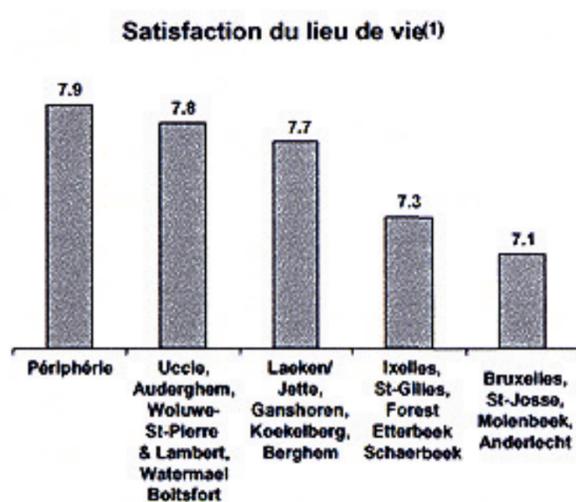
#### Motivation spontanée d'habiter Bruxelles/périphérie

	Bruxelles	Périphérie
Professionnelles	52%	34%
Habitude	34%	12%
Facilités	18%	13%
Familiales	16%	10%
Aime Bruxelles	5%	4%
Présence espaces verts	1%	20%
Hasard	2%	5%
Loyer attractif	1%	10%
Calme	0%	11%
Langue	1%	2%
Sécurité	0%	2%
Plus de place	0%	2%

Source: Etude quantitative Censydiam

**Figure 40.**

### LA SATISFACTION DU LIEU DE VIE EST MEILLEURE EN SECONDE COURONNE ET EN PERIPHERIE



(1) Global cognitive satisfaction score  
Source: Etude quantitative Censydiam

**Figure 41.**

# PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

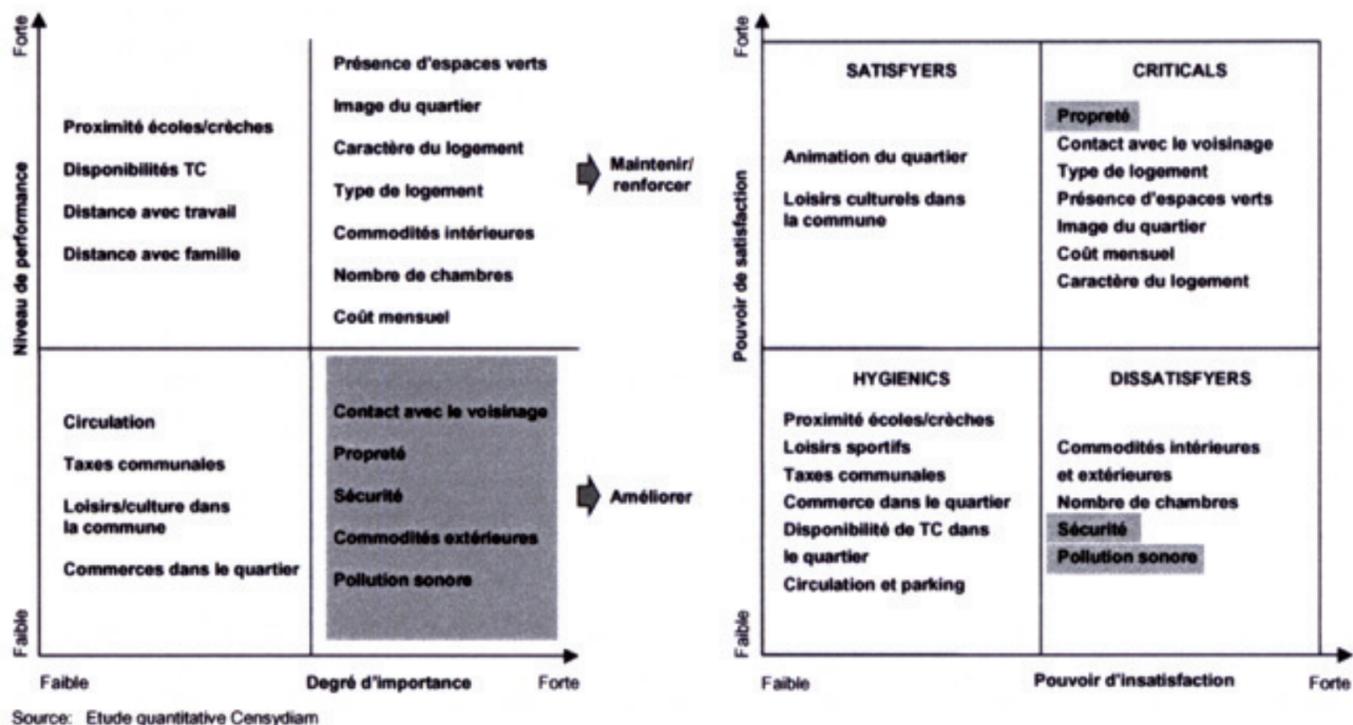
## LES BRUXELLOIS SE PLAIGNENT DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN DANS LA VILLE DENSE

	Eléments critiques importants: Criticals				Eléments importants d'insatisfaction: Dissatisfyers				
	Centre	Laeken/ Ganshoren/...	St-Gilles, Ixelles/...	Woluwe- St-Pierre/ St-Lambert/...	Centre	Laeken/ Ganshoren/ ...	St-Gilles, Ixelles/...	Woluwe- St-Pierre/ St-Lambert/...	
La propreté du quartier	5.9	7.1	6.0	7.6	Les commodités intérieures	7.5	7.9	7.3	8.3
Le contact avec le voisinage	6.8	7.0	6.7	7.5	Les commodités extérieures	6.5	7.1	6.2	7.9
Le type de logement	7.5	7.8	7.4	8.3	Le nombre de chambres	7.6	7.9	7.2	8.0
La présence d'espaces verts	5.9	7.4	6.0	8.4	La sécurité du quartier	5.9	6.8	6.4	7.5
L'image du quartier	6.4	7.3	6.5	8.0	La pollution sonore du quartier	5.6	6.3	5.5	6.7
Le coût mensuel	7.0	7.6	6.8	7.3					
Le caractère du logement	6.9	7.5	7.3	8.1					

Source: Etude quantitative Censydiam

Figure 42.

## LES POUVOIRS PUBLICS DOIVENT AGIR POUR AMELIORER LA PROPRETE, LA SECURITE ET LA POLLUTION SONORE

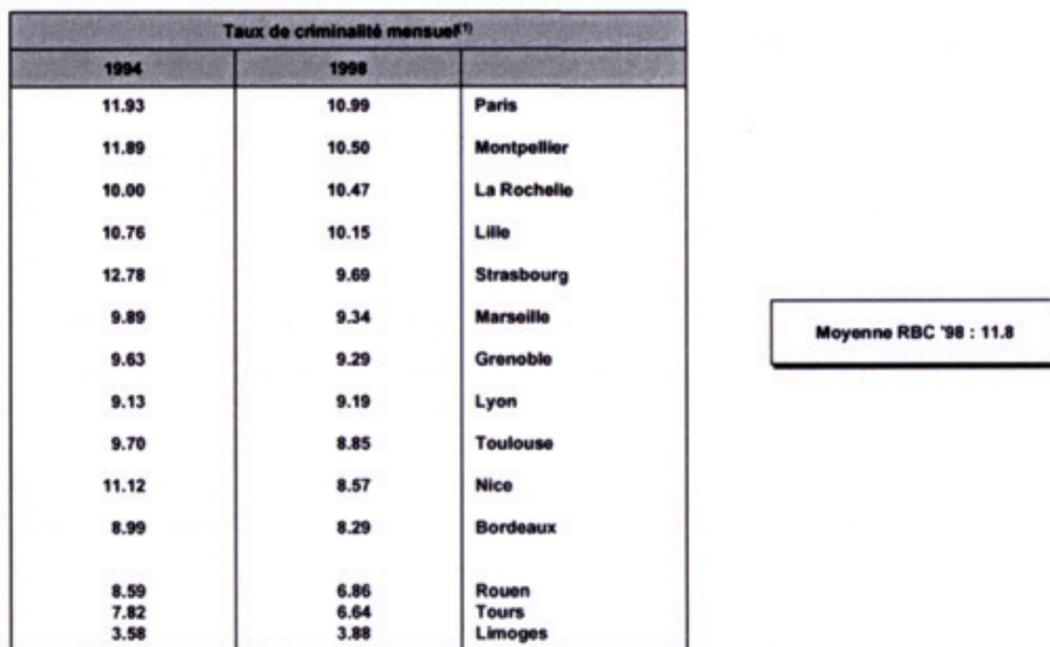


Source: Etude quantitative Censydiam

Figure 43.

## PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

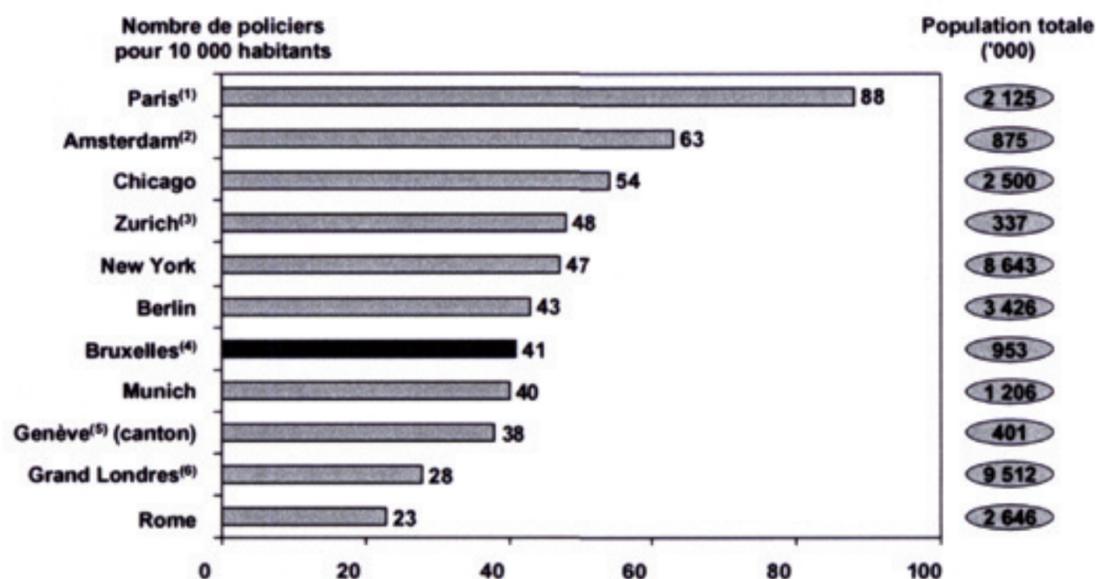
### LE TAUX DE CRIMINALITE EN RBC EST COMPARABLE A CELUI DES PLUS GRANDES VILLES FRANCAISES



(1) Moyenne mensuelle du nombre de délits constatés par 1 000 habitants  
Source: Press search

**Figure 44.**

### BRUXELLES A UN TAUX DE PRESENCE POLICIERE DANS LA MOYENNE EUROPEENNE



(1) Police Nationale  
(2) Corps de police communale pour Amsterdam-Amstelland  
(3) Police de la ville de Zurich  
(4) Hors gendarmerie  
(5) Police cantonale couvrant l'ensemble du canton  
(6) Metropolitan force et City of London force  
Source: Analyse BCG

**Figure 45.**

**PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF**

**ETAT DE LA CRIMINALITE CONSTATEE EN RBC EN 1998**

Commune	Taux de criminalité	Nombre de délits par an	Délits cumulés (#)	Délits cumulés (%)
Bruxelles	23.51	37 815	37 815	28.0%
Saint-Gilles	19.07	9 813	47 628	35.3%
St-Josse -ten- Noode	14.32	3 762	51 390	38.1%
Ixelles	12.88	11 207	62 597	46.4%
Anderlecht	12.00	12 608	75 205	55.8%
Koekelberg	11.39	2 170	77 375	57.4%
Forest	9.39	5 112	82 487	61.2%
Schaerbeek	9.32	11 719	94 206	69.9%
Auderghem	9.31	3 224	97 430	72.3%
Molenbeek -St-Jean	8.96	7 459	104 889	77.8%
Etterbeek	8.85	4 169	109 058	80.9%
Uccle	8.22	7 323	116 381	86.3%
Berchem -Ste-Agathe	8.00	1 784	118 165	87.6%
Ganshoren	7.70	1 815	119 980	89.0%
Woluwé -St-Lambert	7.68	4 255	124 235	92.1%
Evere	6.86	2 502	126 737	94.0%
Jette	6.81	3 174	129 911	96.3%
Woluwé -St-Pierre	6.60	3 012	132 923	98.6%
Watermael -Boitsfort	6.44	1 927	134 850	100.0%

Source: SGAP, Indicateurs Statistiques (RBC)

**Figure 46.**

**PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF**

Impôt des Personnes Physiques – 2000					
	Région	Comm.	Diff.	Total	Diff.
	A	A	B	A	B
Anderlecht	1,0%	7,0%	4%	8,0%	4%
Auderghem	1,0%	6,0%	-11%	7,0%	-9%
Berchem	1,0%	7,0%	4%	8,0%	4%
Bruxelles	1,0%	6,0%	-11%	7,0%	-9%
Etterbeek	1,0%	7,5%	12%	8,5%	10%
Evere	1,0%	6,0%	-11%	7,0%	-9%
Forest	1,0%	7,0%	4%	8,0%	4%
Ganshoren	1,0%	7,0%	4%	8,0%	4%
Ixelles	1,0%	7,5%	12%	8,5%	10%
Jette	1,0%	6,5%	-3%	7,5%	-3%
Koekelberg	1,0%	6,5%	-3%	7,5%	-3%
Molenbeek	1,0%	7,0%	4%	8,0%	4%
Saint Gilles	1,0%	7,0%	4%	8,0%	4%
Saint Josse	1,0%	7,0%	4%	8,0%	4%
Schaerbeek	1,0%	7,5%	12%	8,5%	10%
Uccle	1,0%	6,0%	-11%	7,0%	-9%
Watermael-Boitsfort	1,0%	7,0%	4%	8,0%	4%
Woluwe-Saint-Lambert	1,0%	6,0%	-11%	7,0%	-9%
Woluwe-Saint-Pierre	1,0%	6,0%	-11%	7,0%	-9%
<i>Moyenne Région BXL</i>	<i>1,0%</i>	<i>6,7%</i>	<i>0%</i>	<i>7,7%</i>	<i>0%</i>
Linkebeek	0,0%	6,2%	-8%	6,2%	-20%
Drogenbos	0,0%	6,0%	-11%	6,0%	-22%
Wemmel	0,0%	5,0%	-26%	5,0%	-35%
Wezembeek	0,0%	5,5%	-18%	5,5%	-29%
Crainhem	0,0%	5,0%	-26%	5,0%	-35%
Rhode Saint Genèse	0,0%	5,0%	-25%	5,0%	-35%
Vilvorde	0,0%	6,0%	-11%	6,0%	-22%
La Hulpe	0,0%	6,0%	-11%	6,0%	-22%
Waterloo	0,0%	6,0%	-11%	6,0%	-22%
Rixensart	0,0%	5,8%	-14%	5,8%	-25%
Wavre	0,0%	5,0%	-25%	5,0%	-35%
Lasne	0,0%	5,0%	-25%	5,0%	-35%

A Taux des additionnels à l'Impôt sur le revenu  
B Différence par rapport à la moyenne de la Région Bruxelloise

**Figure 47.**

**PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF**

Précompte Immobilier <sup>1</sup>								
2000	Rég.+ Agg.+ Prov.		Communes			Total		
	A'	B'	A'	B'	C'	A'	B'	C'
Anderlecht	8,6%	689	32,5%	2600	4%	41%	3289	3%
Auderghem	8,6%	689	22,9%	1830	-27%	31%	2519	-21%
Berchem	8,6%	689	30,6%	2450	-2%	39%	3139	-1%
Bruxelles	8,6%	689	35,5%	2840	14%	44%	3529	11%
Etterbeek	8,6%	689	37,1%	2966	19%	46%	3655	15%
Evere	8,6%	689	28,8%	2300	-8%	37%	2989	-6%
Forest	8,6%	689	34,0%	2720	9%	43%	3409	7%
Ganshoren	8,6%	689	28,6%	2290	-8%	37%	2979	-7%
Ixelles	8,6%	689	27,0%	2160	-14%	36%	2849	-11%
Jette	8,6%	689	32,4%	2590	4%	41%	3279	3%
Koekelberg	8,6%	689	31,1%	2490	0%	40%	3179	0%
Molenbeek	8,6%	689	32,5%	2598	4%	41%	3287	3%
Saint Gilles	8,6%	689	33,5%	2680	7%	42%	3369	6%
Saint Josse	8,6%	689	37,3%	2980	19%	46%	3669	15%
Schaerbeek	8,6%	689	32,1%	2570	3%	41%	3259	2%
Uccle	8,6%	689	26,3%	2100	-16%	35%	2789	-12%
Watermael-Boitsfort	8,6%	689	32,9%	2635	6%	42%	3324	4%
Woluwe-Saint-Lambert	8,6%	689	30,6%	2450	-2%	39%	3139	-1%
Woluwe-Saint-Pierre	8,6%	689	27,5%	2200	-12%	36%	2889	-9%
Moyenne Région BXL	8,6%	689	31,2%	2497	0%	40%	3186	0%
Linkebeek	9,6%	382	24,0%	960	-23%	34%	1342	-16%
Drogenbos	9,6%	382	25,0%	1000	-20%	35%	1382	-13%
Wemmel	9,6%	382	15,6%	625	-50%	25%	1007	-37%
Wezembeek	9,6%	382	16,3%	650	-48%	26%	1032	-35%
Crainhem	9,6%	382	15,0%	600	-52%	25%	982	-38%
Rhode Saint Genése	9,6%	382	20,9%	835	-33%	30%	1217	-24%
Vilvorde	9,6%	382	30,0%	1200	-4%	40%	1582	-1%
La Hulpe	15,6%	1250	20,0%	1600	-36%	36%	2850	-11%
Waterloo	15,6%	1250	21,3%	1700	-32%	37%	2950	-7%
Rixensart	15,6%	1250	20,0%	1600	-36%	36%	2850	-11%
Wavre	15,6%	1250	11,3%	900	-64%	27%	2150	-33%
Lasne	15,6%	1250	9,1%	725	-71%	25%	1975	-38%

A' Taxation du revenu cadastral sur base d'un pourcentage du revenu cadastral

B' Taxation du revenu cadastral sous forme de centimes additionnels au précompte immobilier

C' Divergence de la moyenne en Région Bruxelloise

<sup>1</sup> En vertu de la Loi de financement des Communautés et des Régions, la Flandre a décidé de percevoir elle-même le précompte immobilier sur son territoire. Pour financer cette perception, elle a décidé de doubler le taux de base de celui-ci, qui passe dès lors de 1.25 % à 2.5 %. Le rendement de chaque centime additionnel se voit doubler. Dès lors, pour comparer la pression immobilière entre des communes flamandes et bruxelloises ou wallonnes, il est préférable de tenir compte des pour cent du revenu cadastral perçu plutôt que des centimes additionnels portant sur des taux de base différents.

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

CONCENTRATION DES OPERATIONS DE RENOVATION DANS LE  
CENTRE ET LA PREMIERE COURONNE DE BRUXELLES

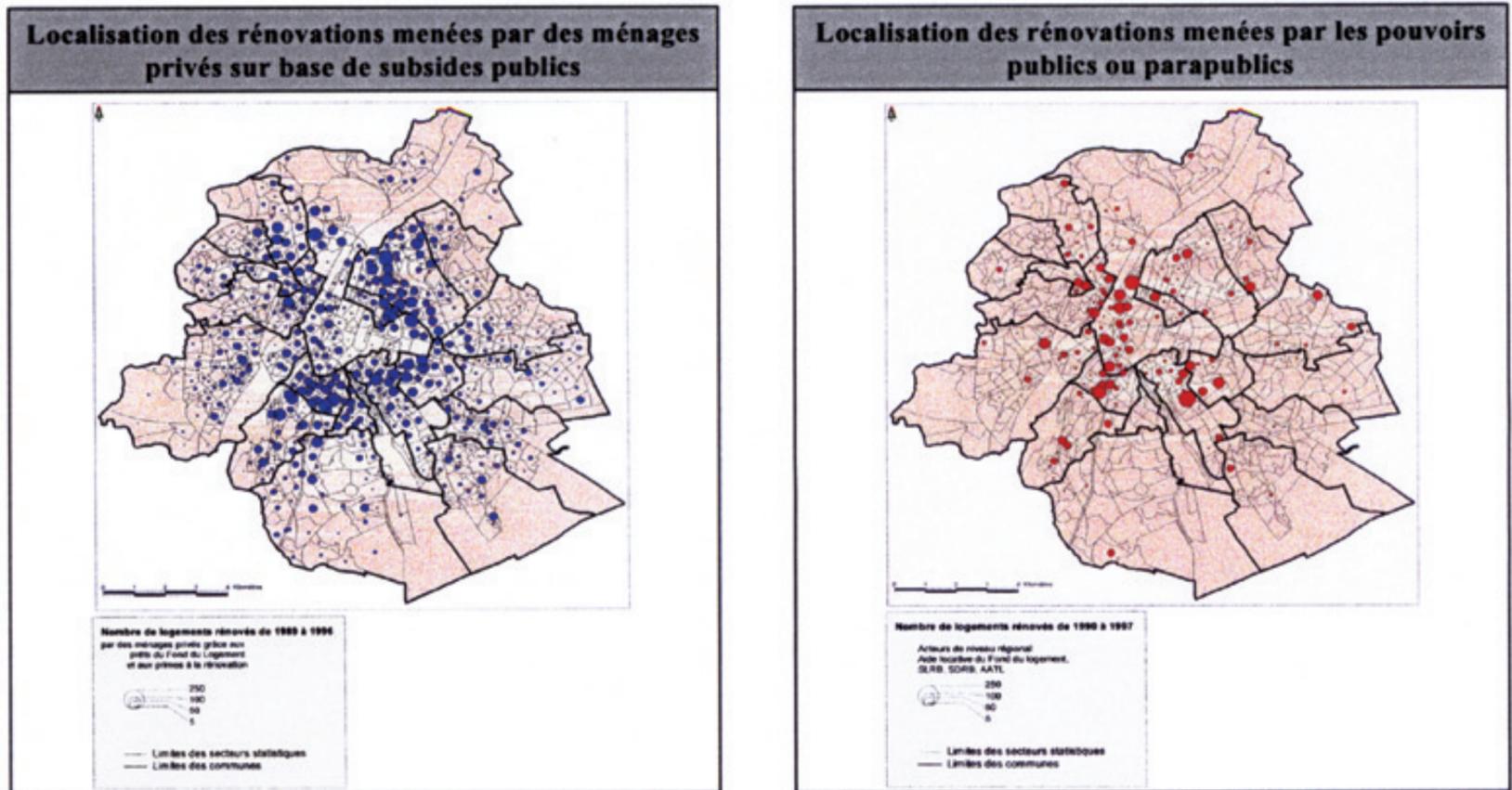
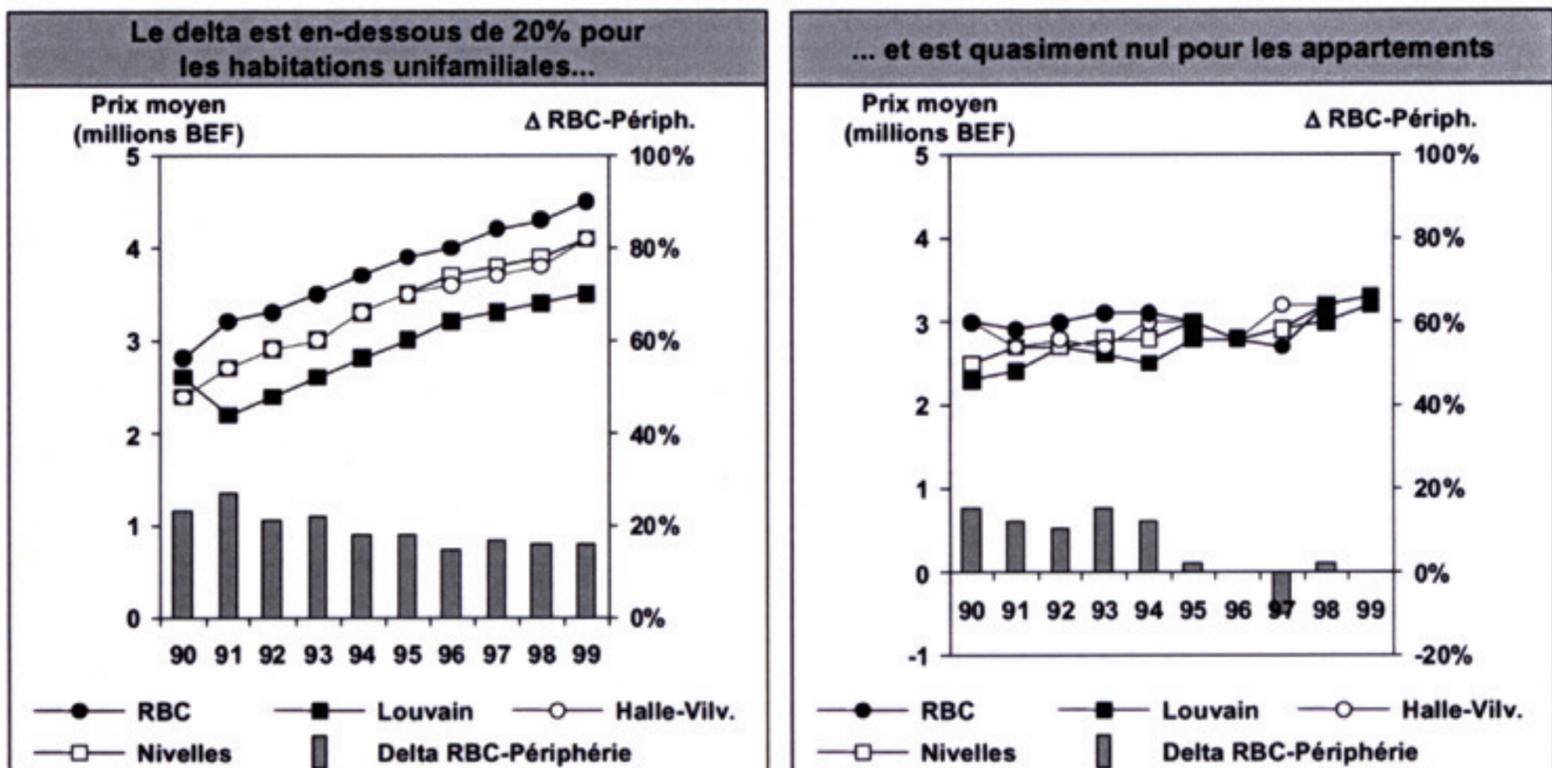


Figure 49.

LA PERTE D'ATTRACTIVITE DE BRUXELLES SE TRADUIT PAR UNE  
CONVERGENCE DE PRIX DU LOGEMENT AVEC LA PERIPHERIE

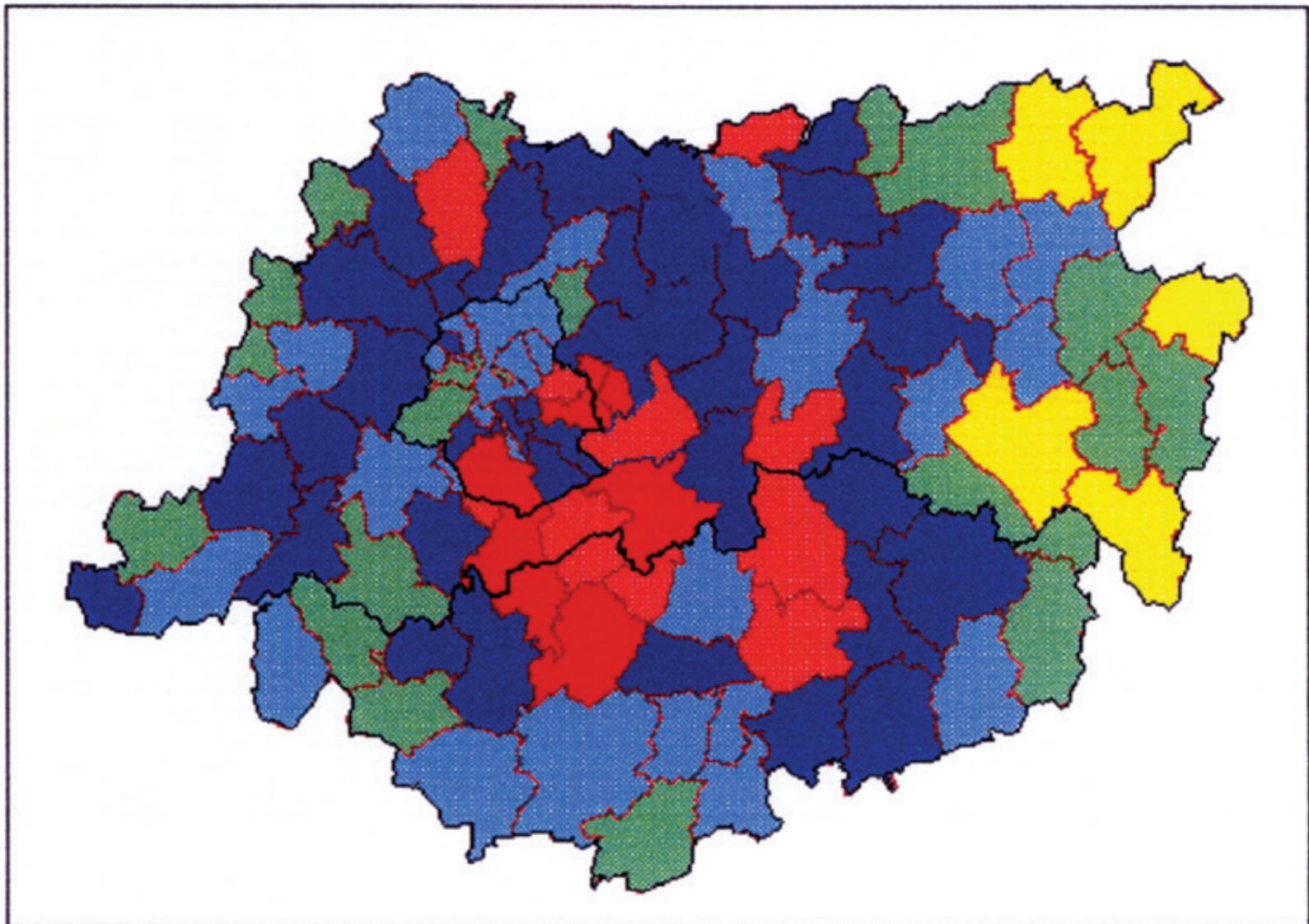


Pour les grandes maisons, le delta RBC/périphérie atteint 80%

Source: Stadim

Figure 50.

**PRIX DES MAISONS D'HABITATION DANS LE BRABANT**  
(prix moyen hors quartile inférieur, 1999)



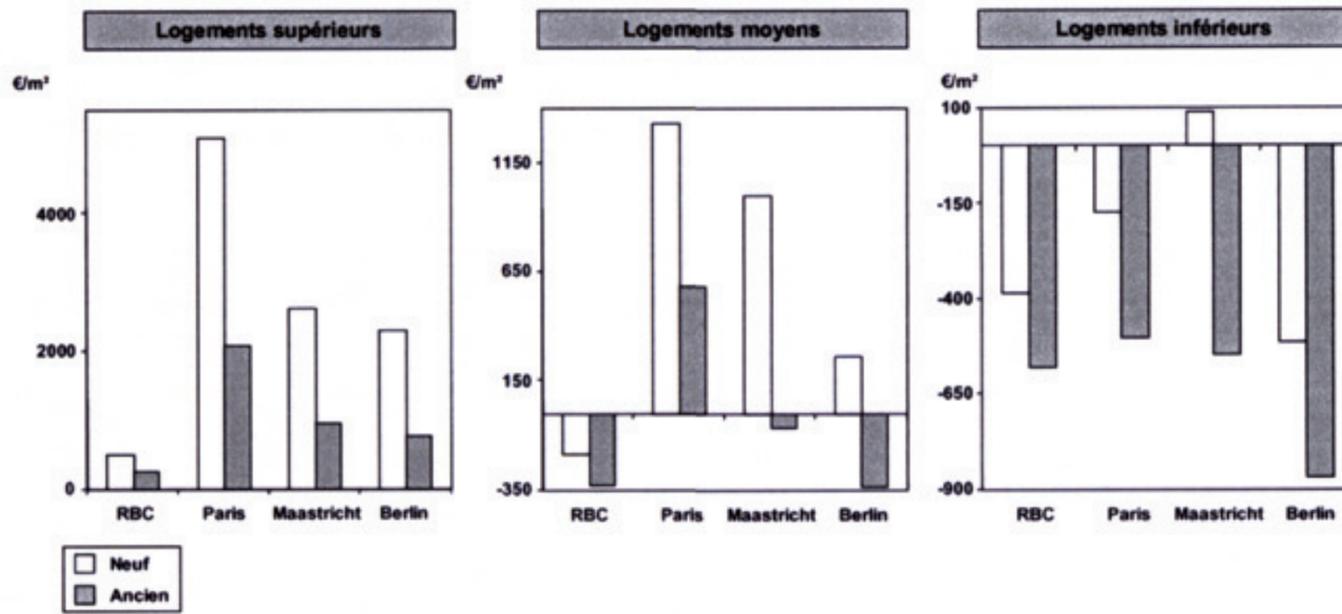
insuffisamment de ventes  
< 4 Mio fr  
4 - 5 Mio fr  
5 - 6 Mio fr  
6 - 7,5 Mio fr  
7,5 - 10 Mio fr  
> 10 Mio fr

Source : Analyse du marché résidentiel en Région de Bruxelles-Capitale et en périphérie.

**Figure 51.**

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
 CONSTAT INTRODUCTIF

**Différence entre le prix de vente et  
 le coût moyen de construction/rénovation**

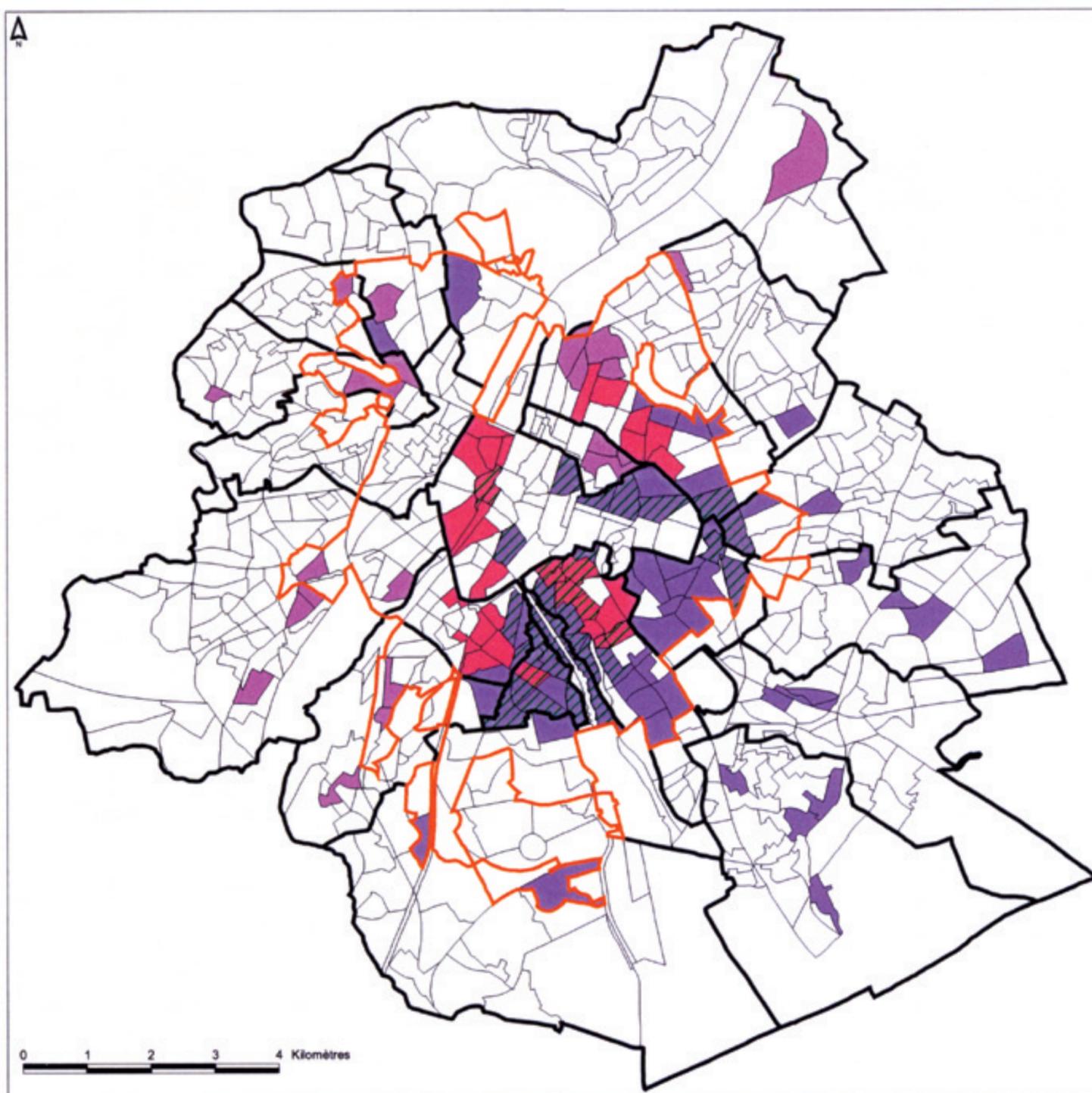


Source: «Immobilier résidentiel: l'investissement» Cadic-Gombert

**Figure 52.**

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

Carte de synthèse de la Revitalisation résidentielle



Type de revitalisation résidentielle

- Gentrification marginale et croissance des étrangers de l'UE
- Upgrading et croissance des étrangers de l'UE
- Auto-réhabilitation

- Limites des secteurs statistiques
- Limites des communes
- Quartiers anciens centraux

Conception: Institut de Sociologie - CRU & IGEAT

Cartographie: IGEAT

Digitalisation: TéléAtlas

Figure 53.

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

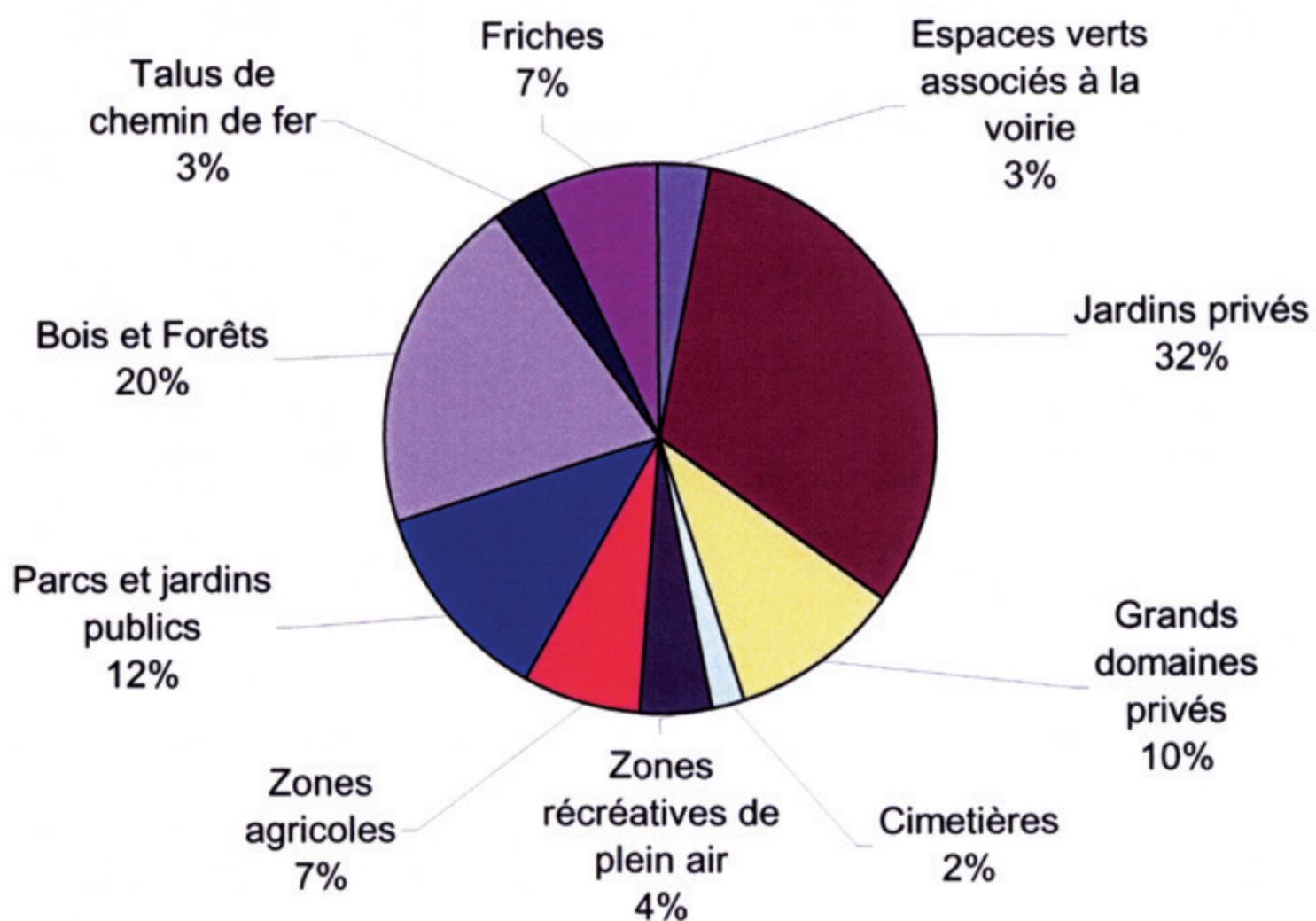
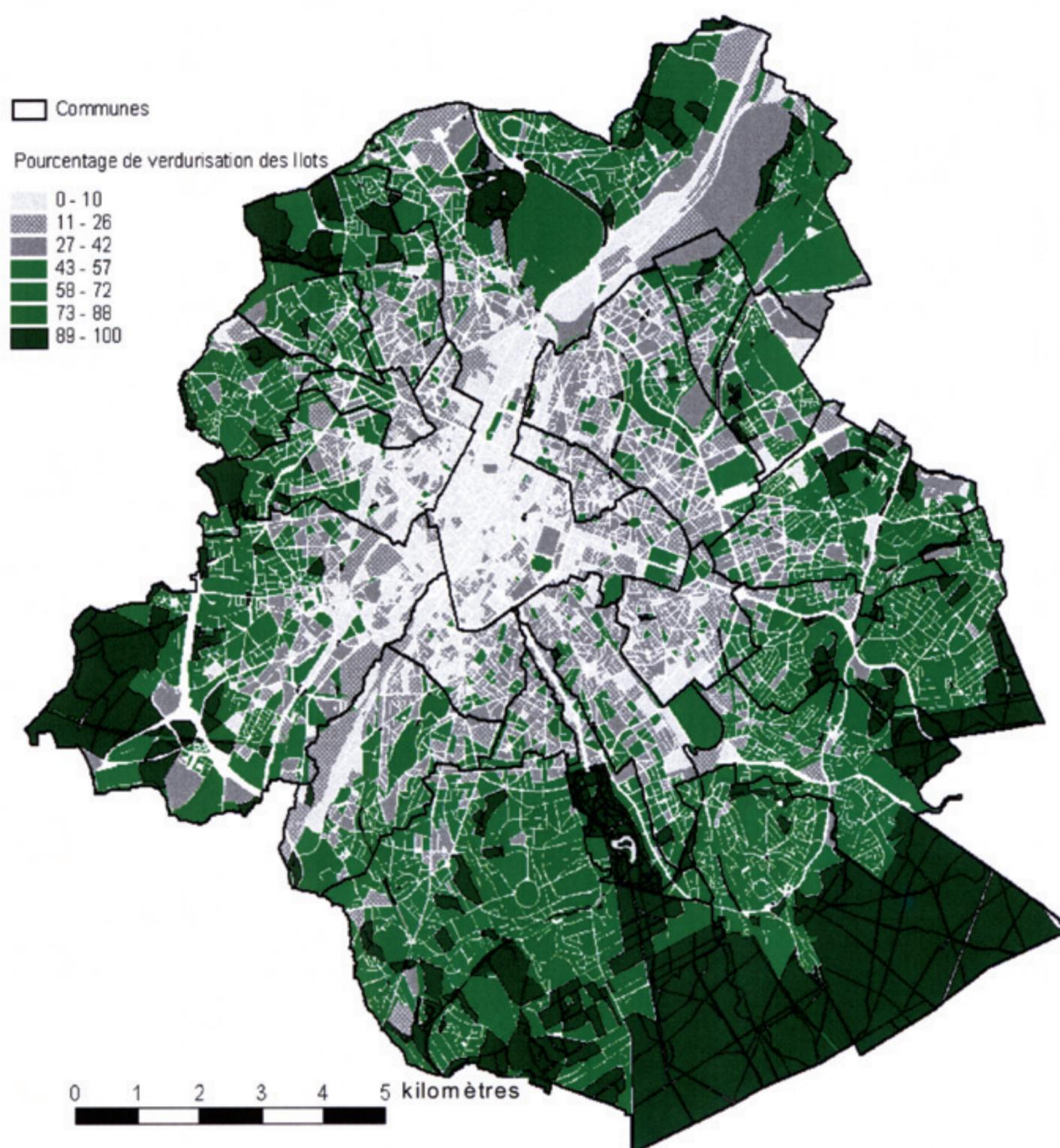


Figure 54.

# PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF



**Figure 55.**

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF



Figure 56 .

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

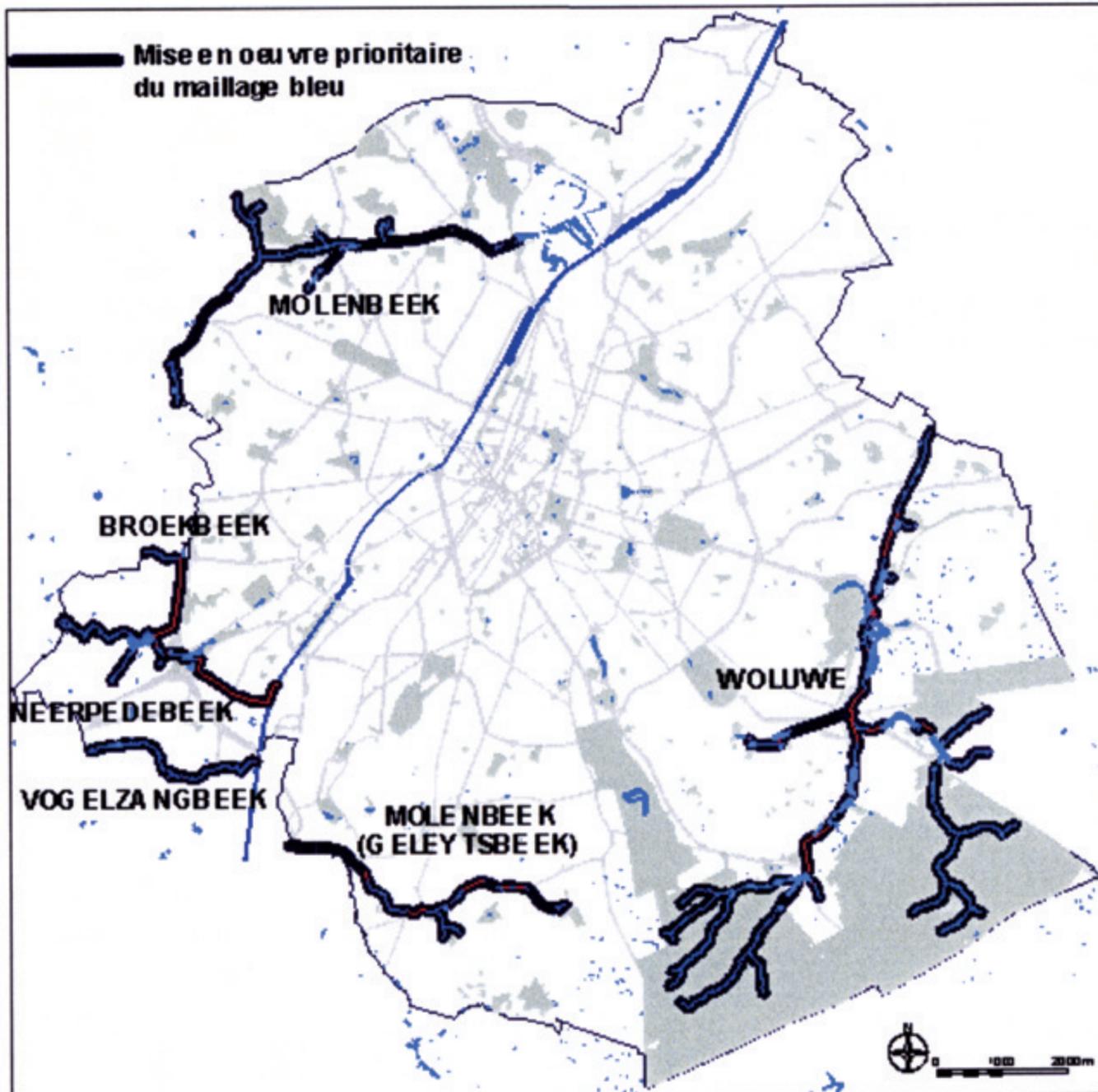
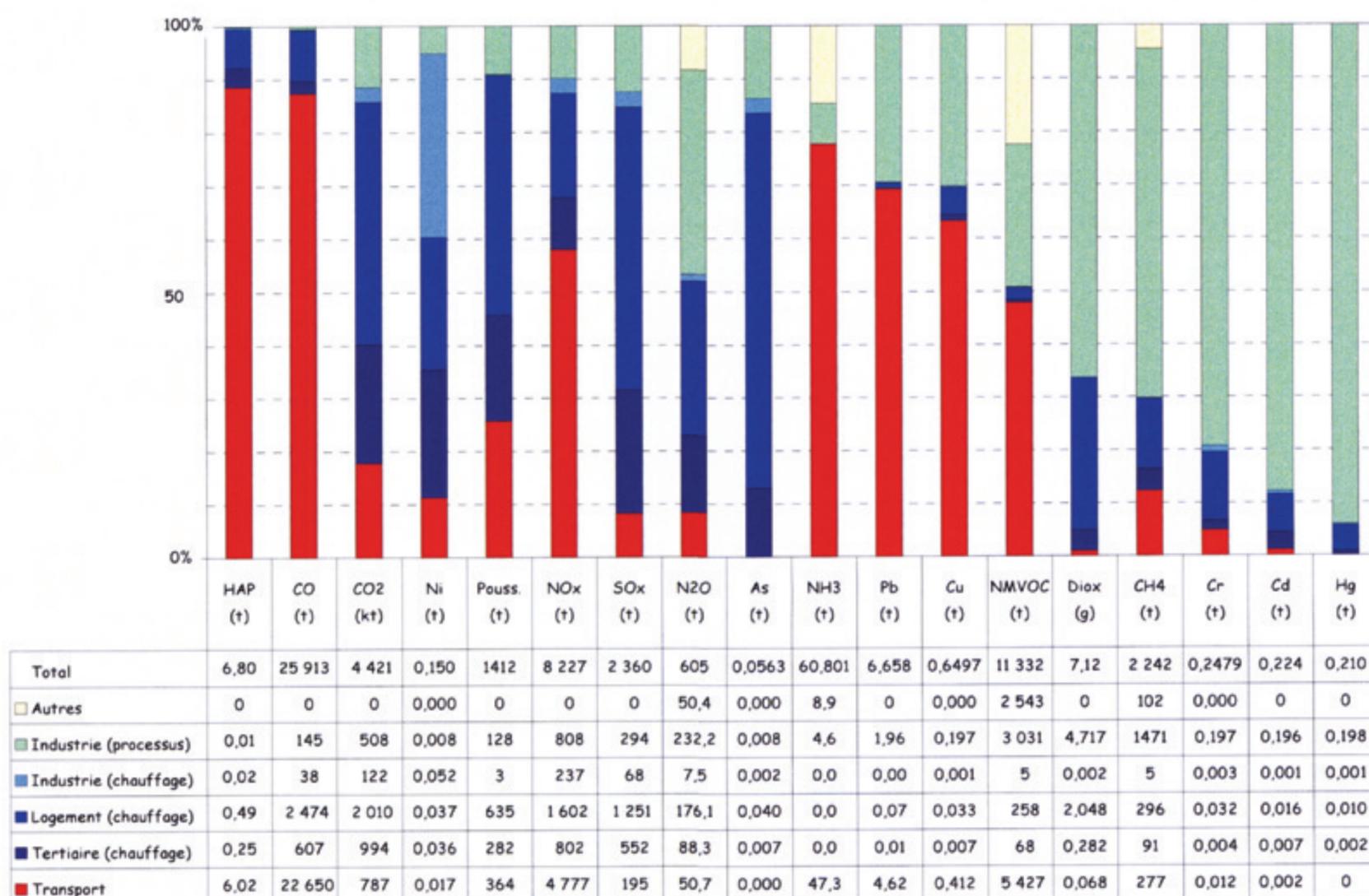


Figure 57.

## PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF



Source : Bilan des émissions des principaux polluants atmosphériques pour la Région de Bruxelles-Capitale – Bilan 1998

**Figure 58.**

### OBJECTIF DE REDUCTION DES EMISSIONS ATMOSPHERIQUES A ATTEINDRE A BRUXELLES POUR 2010 PAR RAPPORT A 1998

Polluants prioritaires principaux	Hors Transport	Transport	Total <sup>1</sup>
CO2	- 17 %	- 10 %	- 16 %
SOx	- 35 %	- 63 %	- 38 %
NOx	- 13 %	- 49 %	- 34 %
COV	- 32 %	- 76 %	- 53 %
<b>Substances appauvrissant la couche d'ozone</b>			<b>- 100 %</b>

<sup>1</sup> La répartition des efforts au niveau belge a fait l'objet d'une décision au sein de la Conférence Interministérielle de l'Environnement du 7 octobre 1999 en ce qui concerne les polluants SOx, NOx, COV émis par des sources fixes (transport non compris). Pour le CO2 et pour les objectifs liés aux autres polluants dans le secteur du transport une répartition des responsabilités avec le niveau fédéral doit encore être négociée.

**Figure 59.**

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

Composition des déchets ménagers

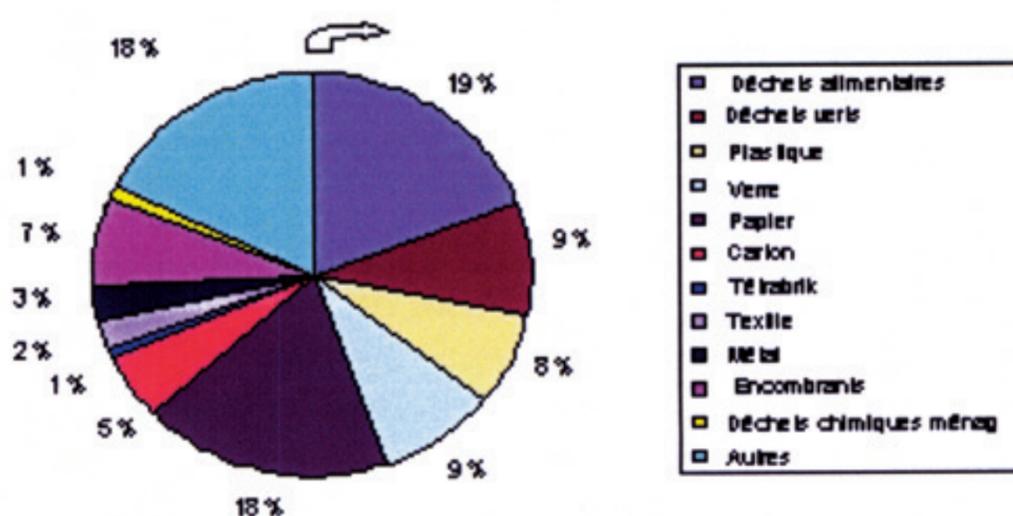


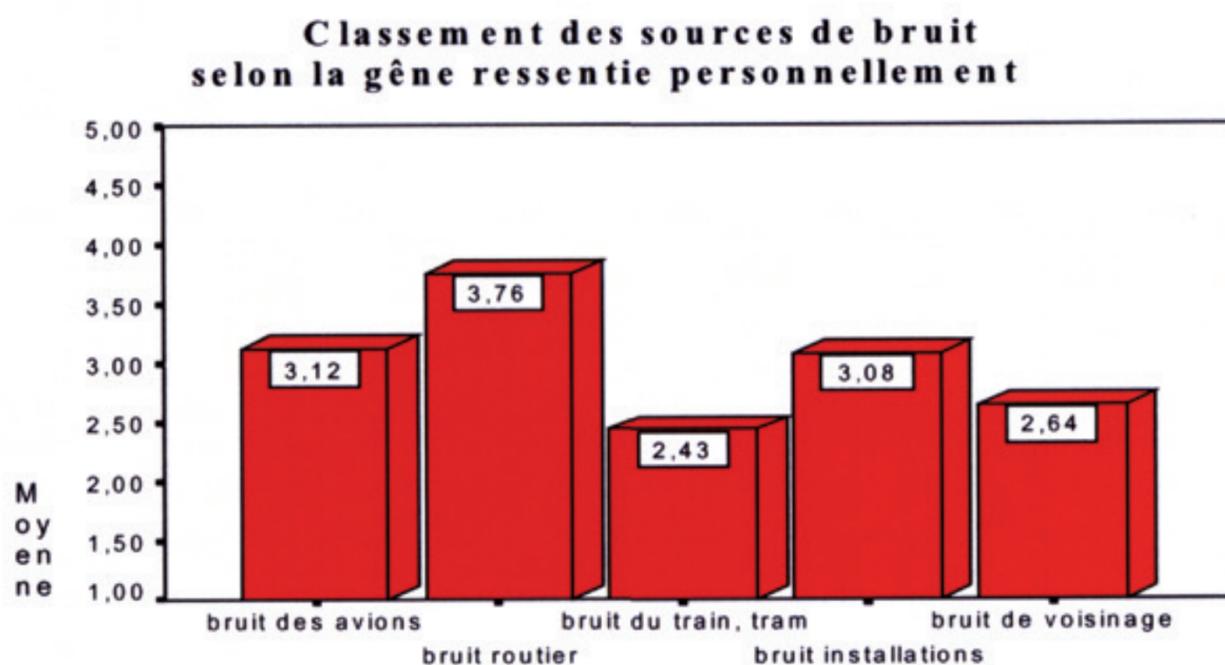
Figure 60.

Tonnages collectés pour les années 1992, 1995, 1998 et 1999  
par type de collecte

	1992 (T)	1995 (T)	1998 (T)	1999 (T)
Bulles à verre	6 562	6 935	7 415	8 812
Sacs Bleus	150	5 000	6 996	12 362
Sacs Jaunes	65	4 154	22 019	32 234
Associations (Oxfam...)	2 718	6 932	2 192	2 593
Coins verts	172	342	326	401
Parcs à conteneurs		5 334	1263	900
<b>TOTAL</b>	<b>15 011</b>	<b>28 697</b>	<b>40 211</b>	<b>57 310</b>

Figure 61.

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF



**Figure 62.**

Secteur – 1998	Ktep	%	Évolution 90/98
<b>Logement</b>	888,4	41,9	+21%
Tertiaire	629,2	29,7	+15%
Transport	496,4	23,4	+12%
Industrie	86,8	4,1	+1%
Autres	19,1	0,9	p.m.
<b>Total</b>	<b>2.119,9 Ktep</b>	<b>100%</b>	<b>+16,7%</b>

**Figure 63.**

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

EVOLUTION DU BILAN ENERGETIQUE BRUXELLOIS 1990-1998  
PAR SECTEUR

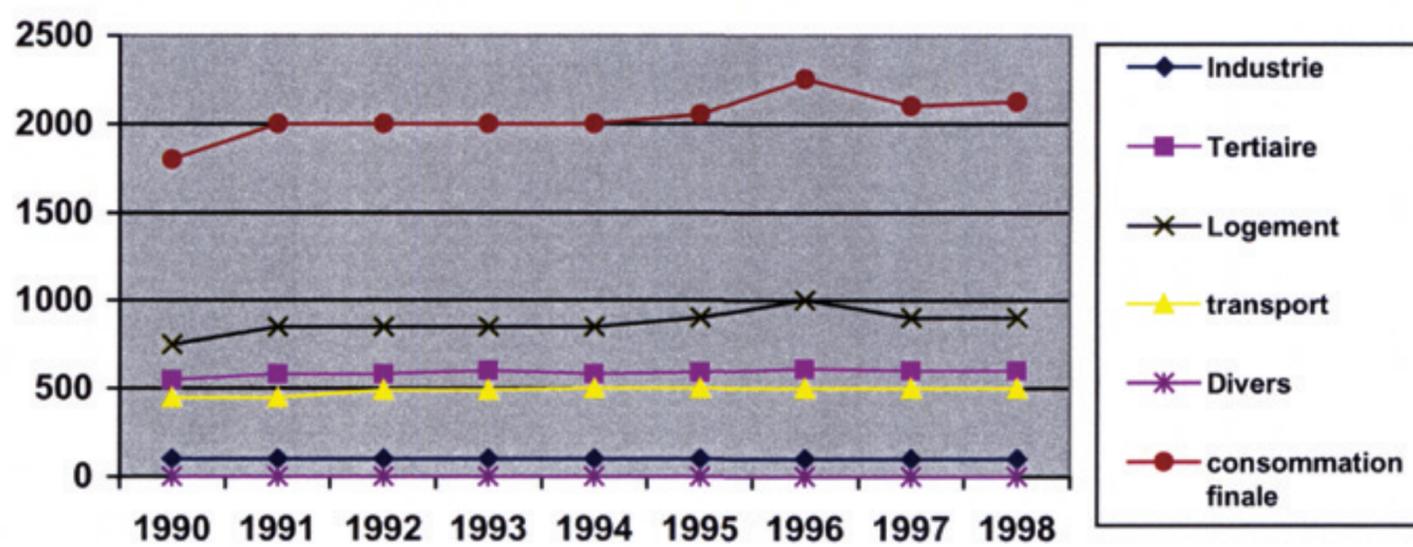
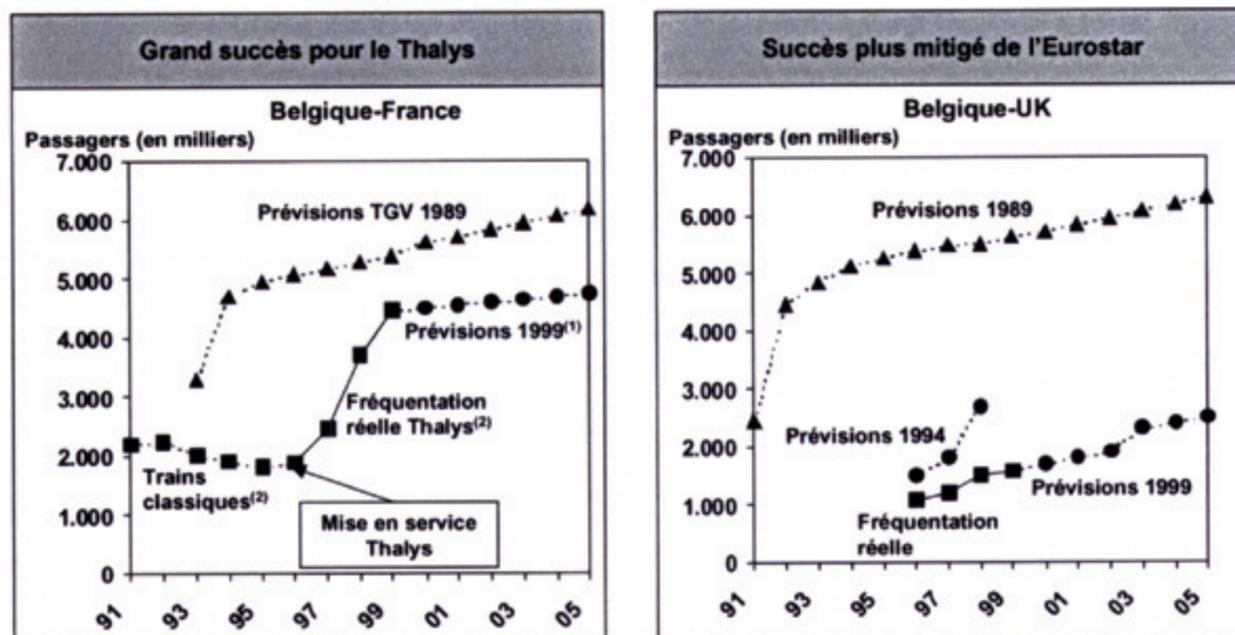


Figure 64.

# PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

## LE TGV A PERMIS UNE CROISSANCE SPECTACULAIRE DES DEPLACEMENTS FERROVIAIRES

Malgré 3 ans de retard de mise en œuvre



(1) Estimations BCG sur base prévisions SNCB  
(2) Estimations BCG sur base données Stratec  
Source : Stratec, SNCB, Westrail

Figure 65.

## ...ENGENDRANT UNE SATURATION DU RESEAU AUTOROUTIER AUTOUR DE BRUXELLES

Augmentation de 37% du trafic autoroutier autour de Bruxelles depuis 1990, sans nouvelle infrastructure

Forte augmentation du trafic et saturation des autoroutes d'accès à Bruxelles...		
Tronçon	Trafic 6h - 22h	
	Evolution # voitures (1990-1998)	Taux de saturation <sup>(1)</sup> 1998 (%)
E40 Sterrebeek-Bertern	+52%	99%
E40 Zellik-Ternat	+26%	91%
E40 Affligem-Aalst	+24%	71%
E40 Reyers-Evere	+9%	95%
E19 Machelen-Vilvoorde	+32%	95%
E19 Wauthier-Braine-Nivelles	+33%	56%
E411 Overijse-Rosières	+19%	70%
<b>Estimation total</b>	<b>+37%</b>	<b>&gt;80%</b>

... mais stabilité du réseau et des infrastructures	
Aucun nouveau tronçon autoroutier autour de Bruxelles depuis 1990	
• Seule modification du réseau : élargissement à 4 bandes de l'E40 entre Leuven et le Ring	
Aucune nouvelle infrastructure aménagée sur le Ring depuis 1994, sauf élargissement à 3 bandes du virage de Forest	

(1) 100% = 2000 voitures/bande de circulation/heure  
Source : Ministère des Communications et de l'Infrastructure

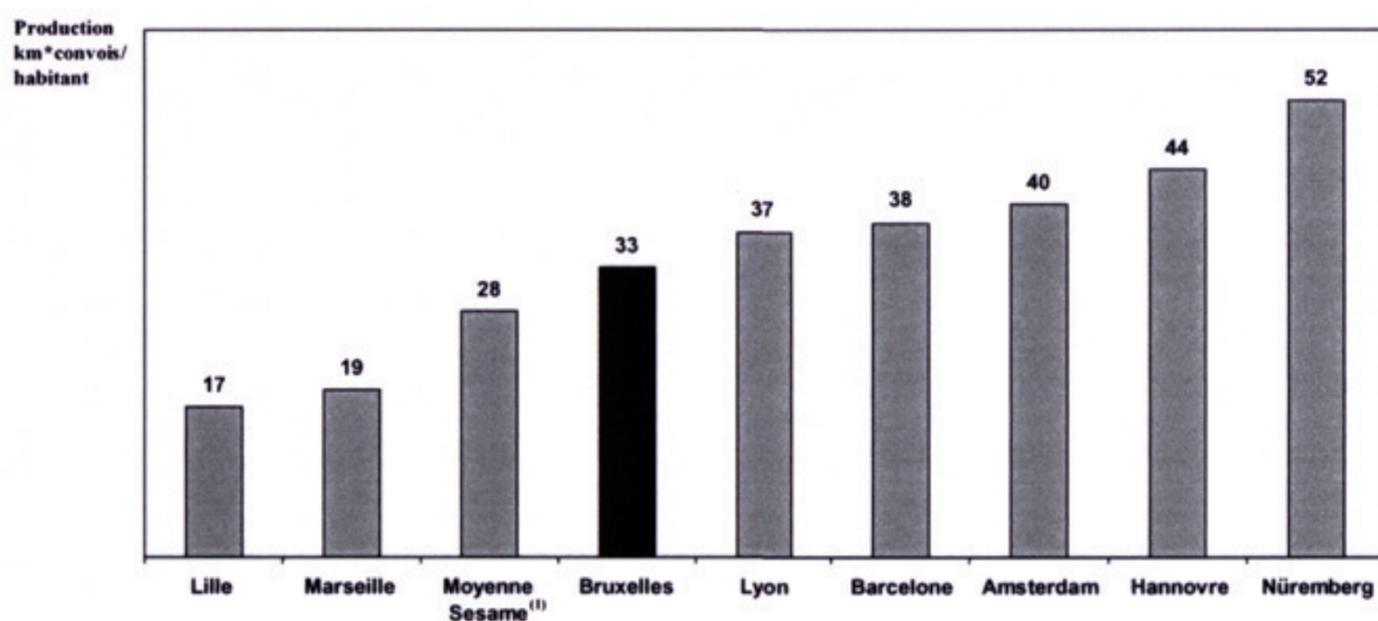
Figure 66.

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

Répartition du trafic bruxellois (1999)		Evolution 1990 - 99
Réseau autoroutier	13 %	+ 18,8 %
Réseau régional	55 %	+ 3,1 %
Réseau communal	32 %	+ 21 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>+ 11 %</b>

Figure 67.

**L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN EST POURTANT  
LEGEREMENT SUPERIEURE A LA MOYENNE EUROPEENNE**  
Mais inférieure à certaines grandes villes

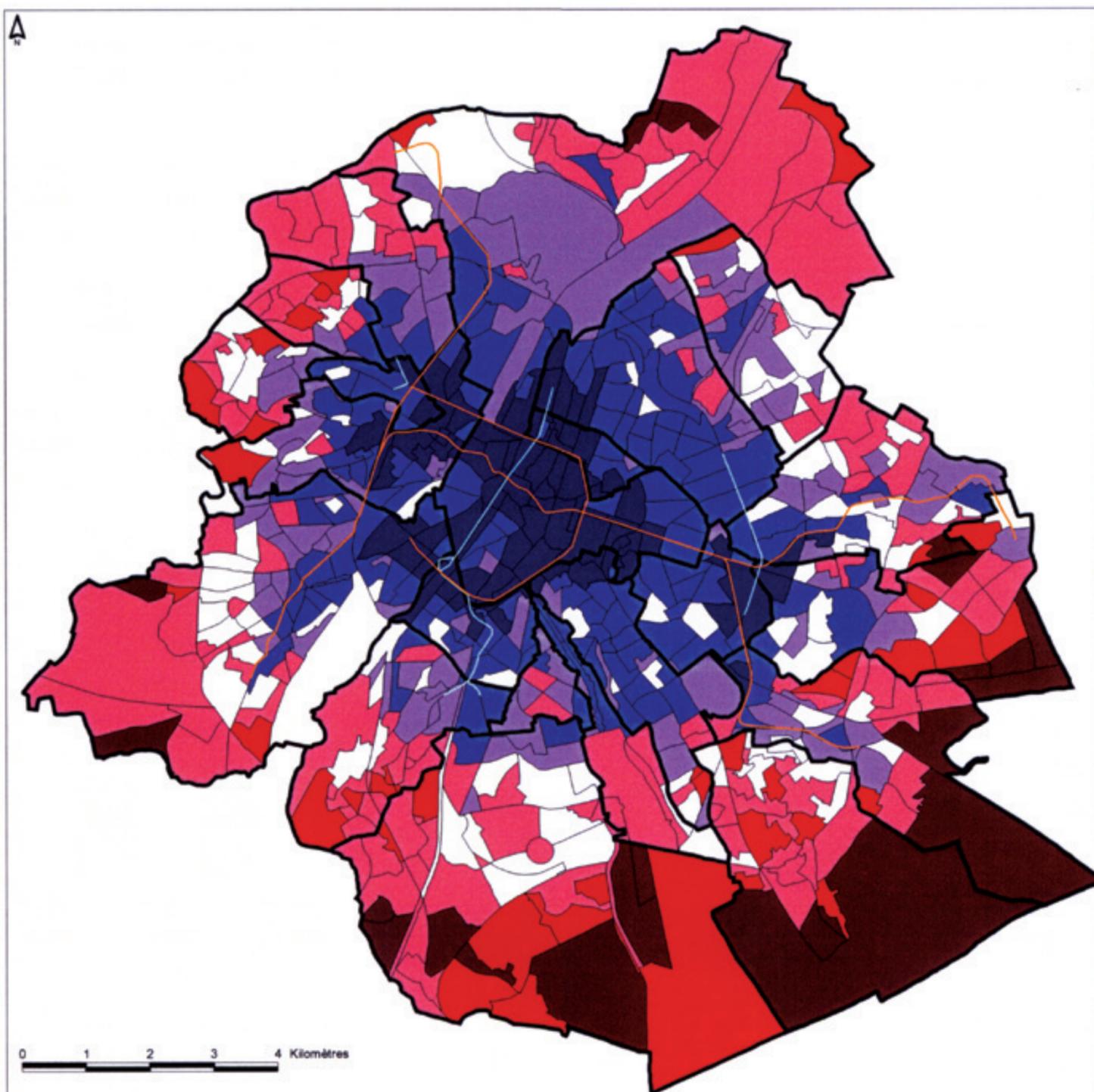


(1) Sur 40 villes européennes  
Source : Sesame, 1999

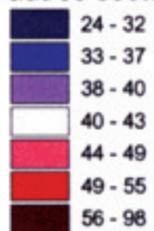
Figure 68.

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
CONSTAT INTRODUCTIF

Accessibilité en transports en commun



Temps moyen d'accès aux  
autres secteurs (en minutes):



pré-métro  
métro

— Limites des secteurs statistiques  
— Limites des communes

Conception: CRU-Institut de Sociologie & IGEAT

Cartographie: IGEAT

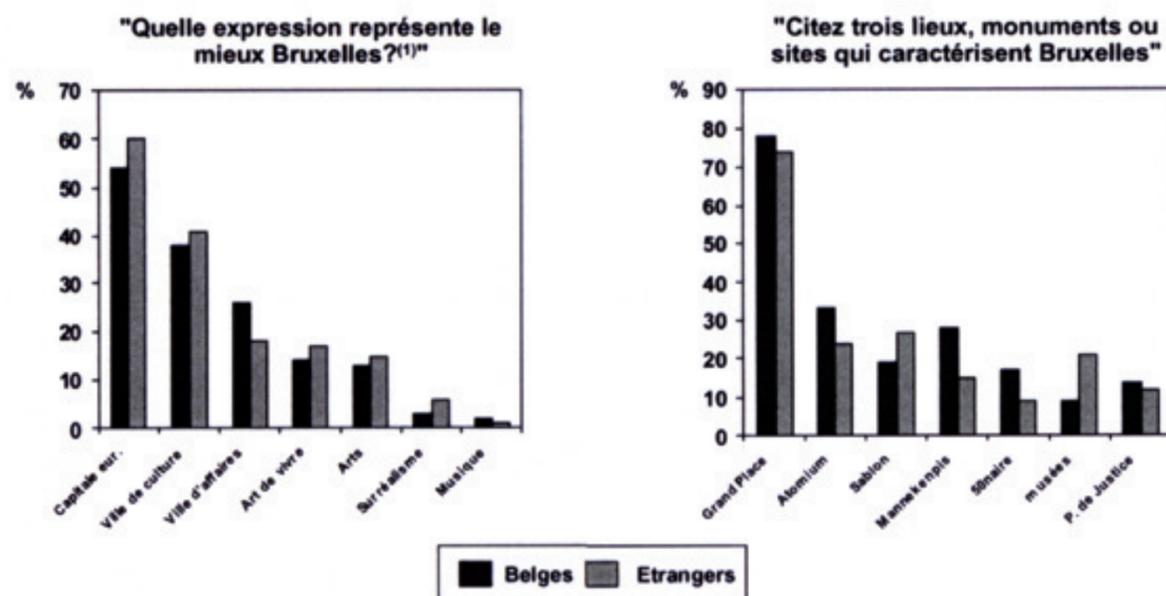
Sources: IGEAT

Digitalisation: TéléAtlas

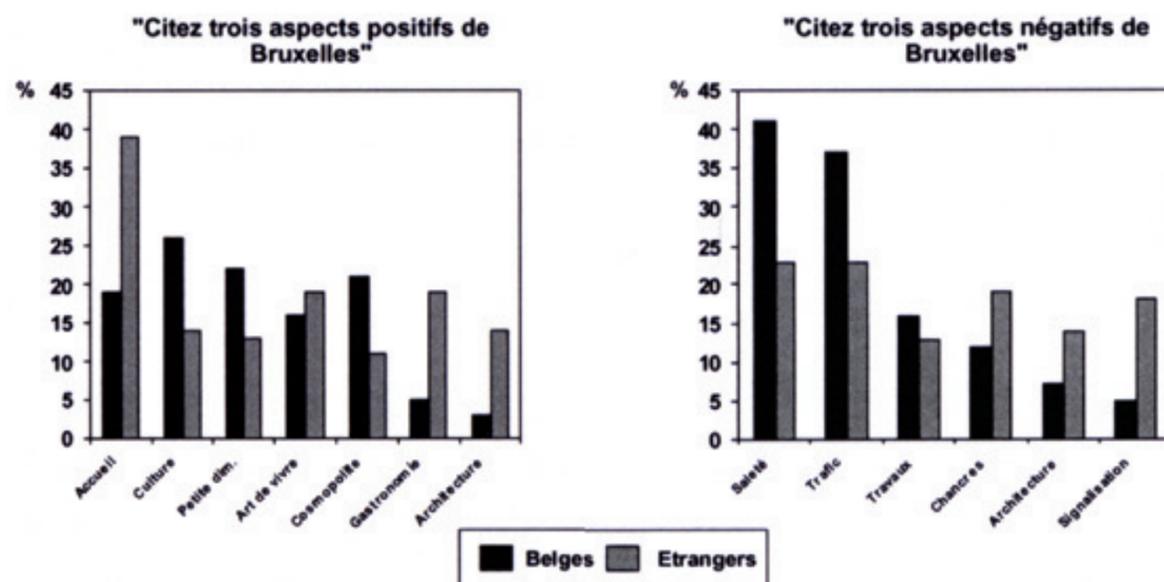
Figure 69.

# PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

## BRUXELLES : UNE VILLE SANS IDENTITE CULTURELLE PRECISE Malgré la perception d'une "existence" de la culture à Bruxelles



(1) 3 possibilités  
Source : Etude de l'impact de l'événementiel sur l'activité touristique de Bruxelles à partir de l'exposition Magritte - OPT et TVL



Source : Etude de l'impact de l'événementiel sur l'activité touristique de Bruxelles à partir de l'exposition Magritte - OPT et TVL

Figure 70.

# PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

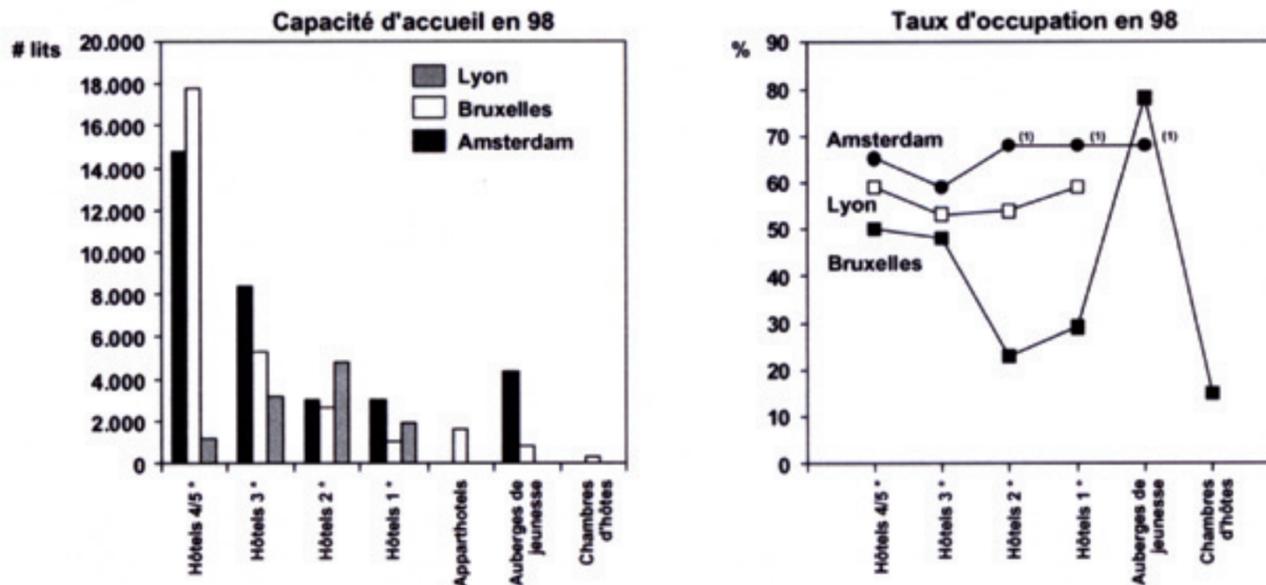
## LE POTENTIEL TOURISTIQUE DE BRUXELLES EST SOUS-EXPLOITE

Indice d'attractivité touristique (sur 100) <sup>(1)</sup>	Ville	Nombre de visiteurs	Nombre de nuitées	Durée moyenne de séjour	% de séjour d'affaires
47	Amsterdam	3 347 000	7 698 100	2.3	25%
42	Bruxelles	2 242 007	4 259 813	1.9	67%
42	Munich	3 080 923	6 161 846	2.0	
30	Lyon	1 134 615	2 950 000	2.6	69%
19	Francfort	1 986 105	3 376 200	1.7	

(1) 100 = attractivité touristique de Paris  
Source: Observatoire Bruxellois du Tourisme, rapport annuel 1998; recherche BCG; C. Vandermotten dans «Cartographie des villes d'Europe»

Figure 71.

## L'OFFRE HOTELIERE A BRUXELLES EST PRINCIPALEMENT AXEE SUR LE HAUT DE GAMME Plus de 60% de la capacité d'accueil est issue d'hôtels 4/5 étoiles



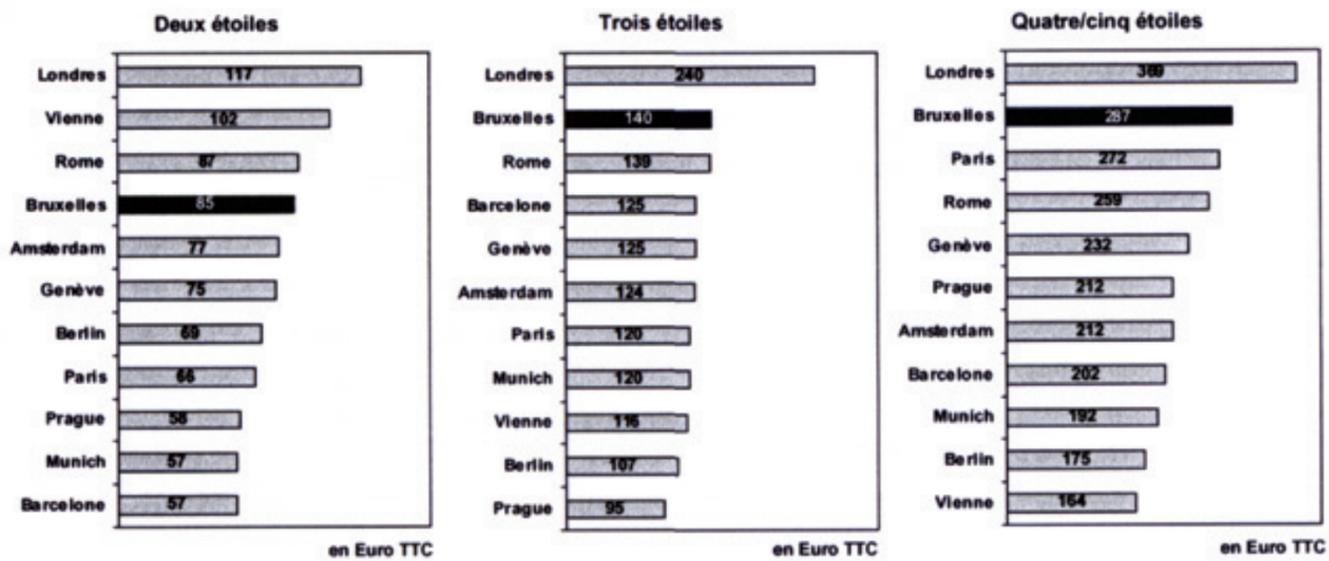
(1) La répartition du taux d'occupation entre les hôtels "budget" (1 et 2 étoiles, auberges de jeunesse) n'est pas connue  
Source: Observatoire Bruxellois du Tourisme, articles de presse, estimation BCG

Figure 72.

# PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

## LES HOTELS A BRUXELLES PRATIQUENT DES TARIFS ELEVES Sans doute un frein au développement du tourisme de loisirs

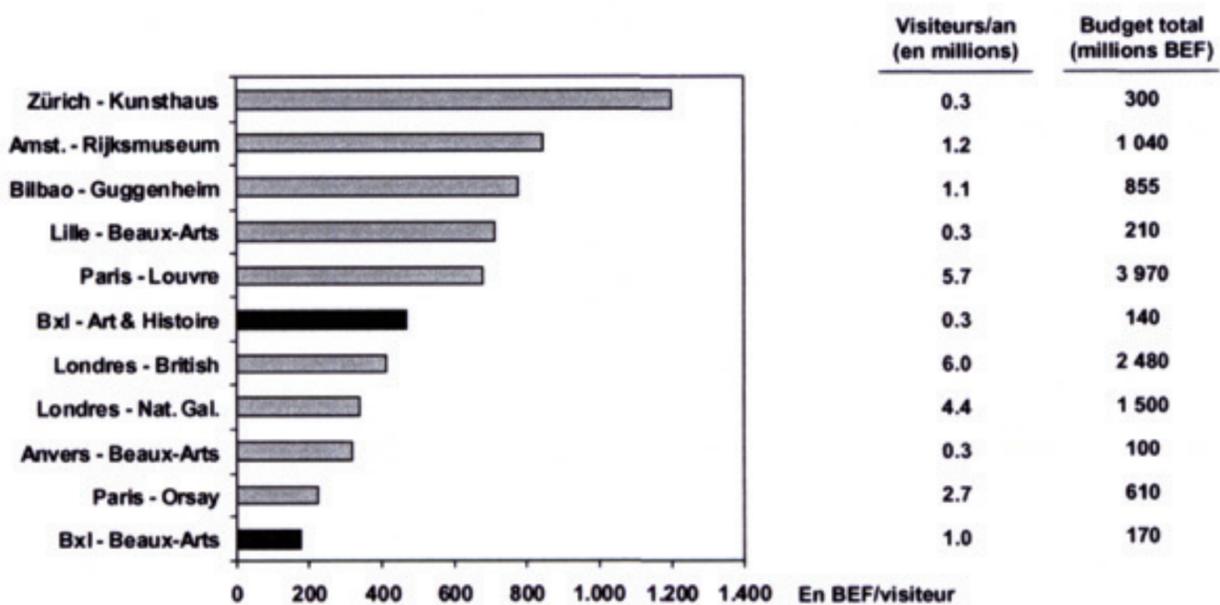
Prix moyens affichés - Moyenne chambre simple/chambre double



Source: Chambre de commerce et d'industrie de Paris "L'hôtellerie dans la Région de Paris, Ile de France - Diagnostics et propositions", MKG Conseil

Figure 73.

## LES GRANDS MUSEES BRUXELLOIS MANQUENT DE MOYENS Illustration : budget par visiteur des grands musées européens

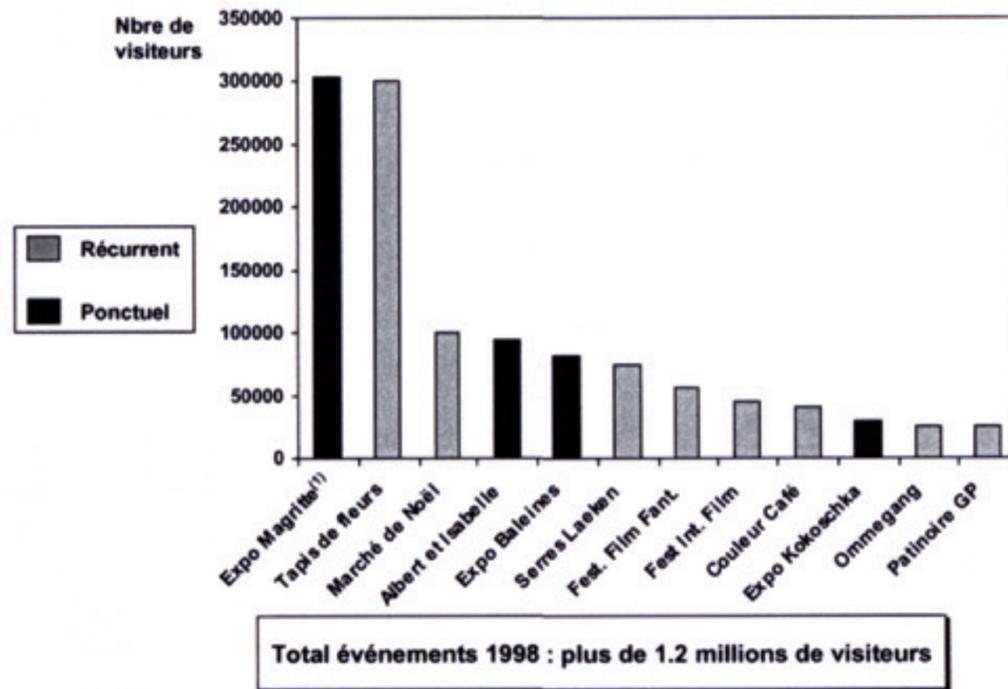


Source : Benchmarking BCG

Figure 74.

# PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

## LES EVENEMENTS SONT UN CATALYSEUR CULTUREL IMPORTANT Illustration : fréquentation des principaux événements culturels en 1998

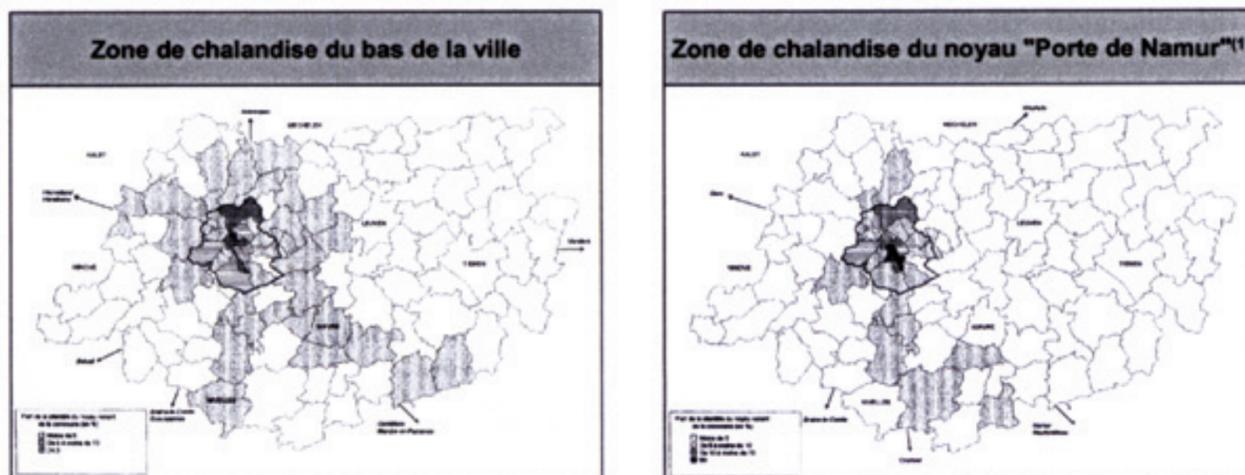


(1) L'exposition Delvaux a attiré 153 000 visiteurs et l'exposition Ensor 210 000 visiteurs  
Source : Observatoire du tourisme à Bruxelles

Figure 75.

## LE COMMERCE EST UNE COMPOSANTE PRINCIPALE DE L'ATTRACTIVITE D'UNE VILLE

Illustration : zone de chalandise de l'hyper-centre

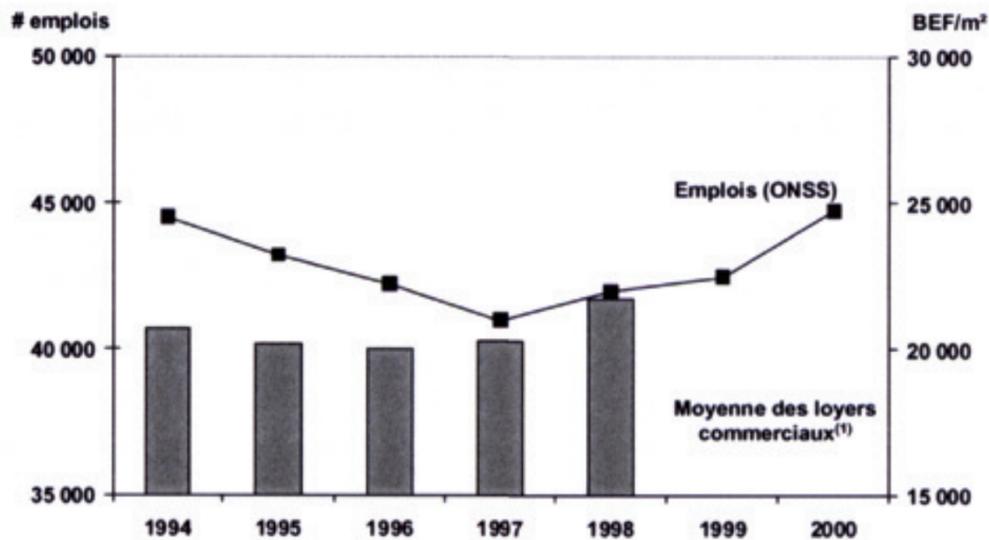


(1) Chaussée d'Ixelles/Wavre  
Source : Observatoire du commerce 2 (1999); Rapport intermédiaire de l'étude «Analyse de la dynamique des implantations commerciales en RBC» (Heally&Baker - IGEAT, 2000)

Figure 76.

# PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

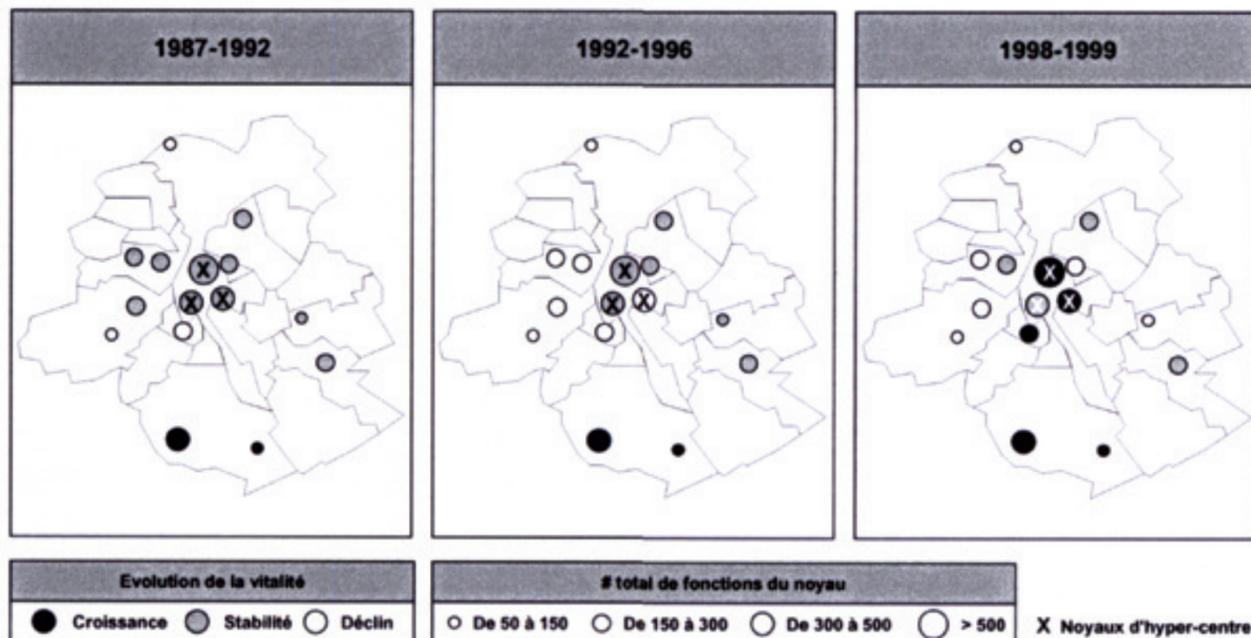
## ...LE COMMERCE CONNAIT UN REGAIN DEPUIS 1997-1998 Evolution des principaux indicateurs en RBC + périphérie



(1) Loyer pratiqué pour les 10 premiers mètres de profondeur  
Source: Rapport intermédiaire "Analyse de la dynamique des implantations commerciales en RBC", IGEAT -Healey & Baker (2000)

Figure 77.

## LES NOYAUX LOCAUX SUIVENT DES EVOLUTIONS VARIEES TANDIS QUE L'HYPER-CENTRE VA MIEUX Analyse de l'évolution de la vitalité de 15 noyaux



Source : Observatoire du commerce 2 (1999), Les noyaux commerciaux en RBC (1992 - The Performers Group), Analyse de 16 noyaux commerciaux (1996 - The Performers Group), Rapport intermédiaire de l'analyse de la dynamique des implantations commerciales en RBC (HB-IGEAT, 2000), analyses BCG

Figure 78.

# PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

## ANVERS : LE COMMERCE D'HYPER-CENTRE A ETE FAVORISE PAR LA "PROMENADE SHOPPING"...



- 4 zones distinctes...
- Restaurants, cafés, tourisme
  - Le Meir : boutiques typiques de l'hyper-centre
  - Le théâtre, boutiques et résidences haut de gamme
  - Mode plus alternative

... mais reliées entre-elles par des galeries ou des rues piétonnes

- Chaque zone bénéficie de ses spécificités urbanistiques
- Rue large avec des bancs, arbres, beaux bâtiments et mobilier urbain pour le Meir
  - Rues étroites bordées de petites maisons flamandes typiques pour les restaurants

Mélange de culture, tourisme et shopping (théâtres, marché, magasins,...)

Mise en valeur du patrimoine architectural

- L'atout du centre-ville d'Anvers réside dans la possibilité de flâner
- Pas de véritable rupture entre zones
  - Possibilité d'allier visite/flânerie/achats/restauration/loisirs
  - L'accessibilité (signalétique aisée et TC)

Source: Interviews, analyses BCG

Figure 79.

## PROJET DE VILLE ISSU D'UN CONSENSUS SUR LE BESOIN DE REDYNAMISER LA VILLE Illustration: contexte lors de l'élaboration du projet de ville

**Lille 1990**

Une situation dégradée dans le Nord de la France et à Lille en particulier

- Taux de chômage important (16.1% en 1990)
- Déclin industriel (60% de l'emploi en 77 vs. 33% en 94)
- Image internationale médiocre

Le passage du TGV aux alentours de Lille et la mise en service du tunnel sous la Manche

**Manchester 1996**

Une ville en crise

- Déclin industriel
- Diminution de la population
- Dégradation urbaine
- Un taux de chômage plus élevé dans le centre-ville

Un programme national lancé en 94 à Manchester afin de régénérer la ville

Une bombe de l'IRA explose au centre-ville en 1996

**Bilbao 1989**

Une ville en déclin depuis les années 80

- Taux de chômage important (25.6% en 96)
- Pôle industriel en déclin (46% de l'emploi en 75 contre 27% en 96)
- Dégradation urbaine
- Diminution de la population

Le centre économique d'un Pays-Basque en quête de reconnaissance nationale et internationale

**Lisbonne 1988**

Une qualité de l'environnement urbain faible

- Pollution, dégradation urbaine, manque d'infrastructure
- 34% de la population vivent dans des logements illégaux

Le centre de gravité du Portugal

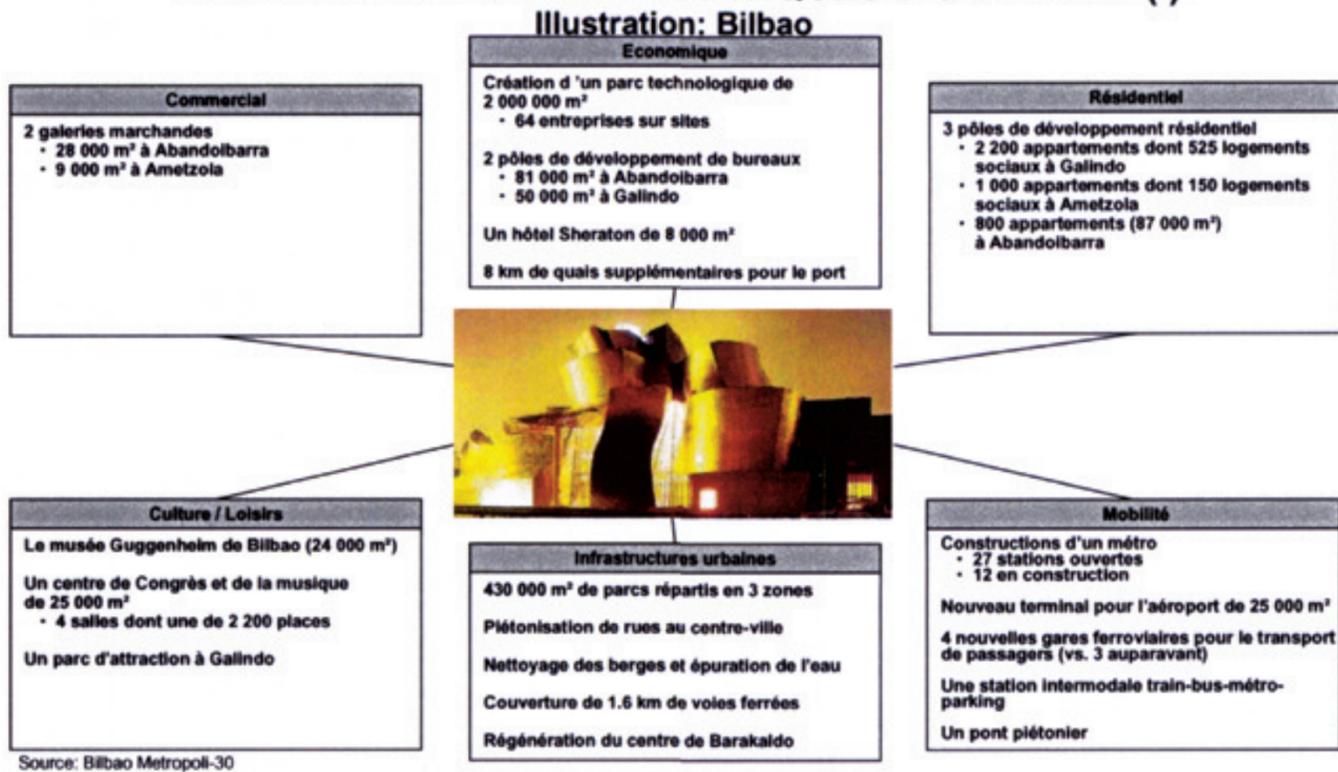
- 1/4 de la population (vs. 40% en 1970)
- 40% des entreprises et de l'emploi
- Une image internationale peu développée

Source: INSEE, Eustat

Figure 80.

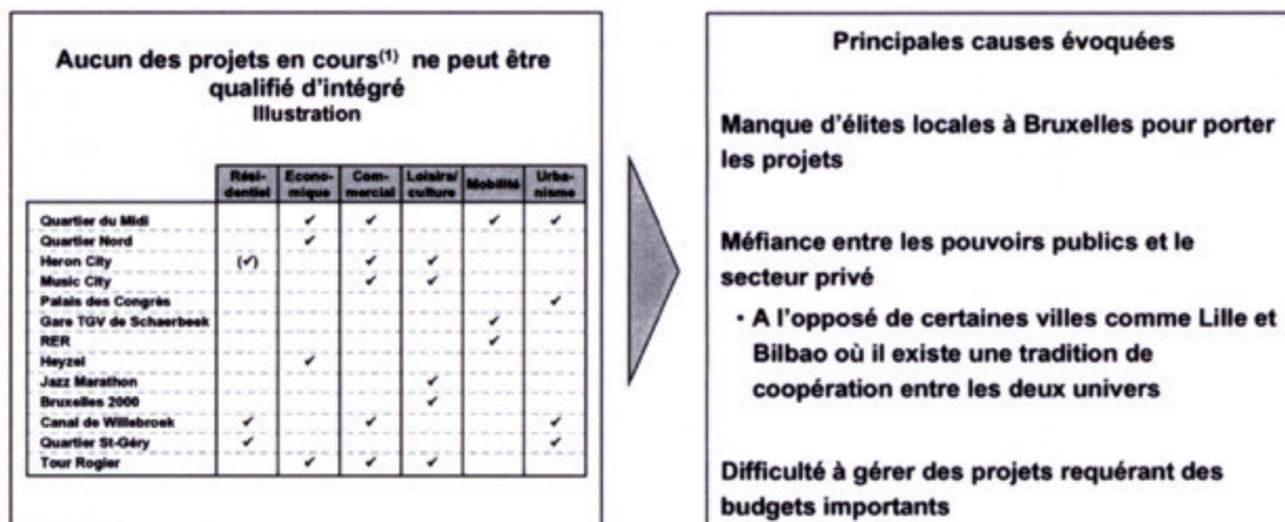
# PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT CONSTAT INTRODUCTIF

## DES PROJETS INTEGRES ENGLOBANT L'ENSEMBLE DES PROBLEMATIQUES D'UNE VILLE (I)



**Figure 81.**

## ABSENCE DE REALISATION DE PROJETS INTEGRES EN RBC



(1) Ou en attente  
Source: Interview, C. Vandermotten

**Figure 82.**