Brussels Studies

La revue scientifique pour les recherches sur Bruxelles
/ Het wetenschappelijk tijdschrift voor onderzoek over
Brussel / The Journal of Research on Brussels
Collection générale | 2021

A qui profitent les activités productives ? Analyse du cas de Cureghem

Wie heeft baat bij de productieactiviteiten? Analyse van het geval Kuregem
Who benefits from productive activities? Analysis of the case of Cureghem

Alexandre Orban, Corentin Sanchez Trenado et Fabio Vanin

Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/brussels/5322>

DOI : 10.4000/brussels.5322

ISSN : 2031-0293

Traduction(s) :

Wie heeft baat bij de productieactiviteiten? Analyse van het geval Kuregem - URL : <https://journals.openedition.org/brussels/5356> [nl]

Who benefits from productive activities? Analysis of the case of Cureghem - URL : <https://journals.openedition.org/brussels/5358> [en]

Éditeur

Université Saint-Louis Bruxelles

Référence électronique

Alexandre Orban, Corentin Sanchez Trenado et Fabio Vanin, « A qui profitent les activités productives ? Analyse du cas de Cureghem », *Brussels Studies* [En ligne], Collection générale, n° 153, mis en ligne le 21 février 2021, consulté le 30 juin 2022. URL : <http://journals.openedition.org/brussels/5322> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/brussels.5322>

Ce document a été généré automatiquement le 30 juin 2022.

Licence CC BY

A qui profitent les activités productives ? Analyse du cas de Cureghem

Wie heeft baat bij de productieactiviteiten? Analyse van het geval Kuregem

Who benefits from productive activities? Analysis of the case of Cureghem

Alexandre Orban, Corentin Sanchez Trenado et Fabio Vanin

NOTE DE L'AUTEUR

Nous avons bénéficié de financements provenant du fond FEDER 2007-2013, via le Metrolab Brussels, et du projet de recherche européen Cities of Making.

Introduction

- 1 Depuis le début des années 2010, la place des activités productives en ville est un sujet de plus en plus discuté par de nombreux acteurs institutionnels et académiques bruxellois traitant des transformations urbaines et économiques. Parmi tant d'autres, nous pouvons citer les rapports de l'Observatoire des activités productives [2012 ; 2018], le Plan Industriel [2019], le Plan marchandise de Bruxelles Mobilité [2013], le Programme Régional en Économie Circulaire [2016] ou encore les analyses du Conseil Économique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale [2012]. La situation régionale préoccupe. Selon l'Observatoire des activités productives [2012 ; 2018], la Région de Bruxelles-Capitale (RBC) a perdu plus d'un million de mètres carrés de surface productive entre 1997 et 2011. La relocalisation d'activités productives en dehors du milieu urbain n'est ni un phénomène nouveau ni exclusif au cas bruxellois, ayant touché dans l'histoire de nombreuses métropoles d'Europe occidentale [Vandermotten, 2014 : 40-76]. Toutefois, la capitale belge se distingue par l'intensité et la vitesse du processus. En effet, alors que Bruxelles était encore la première ville industrielle du

pays au début des années 1960, l'activité productive est devenue la fonction faible de la ville. La compétition pour l'espace urbain avec le logement, les bureaux et le commerce de détail s'accroît alors que l'économie régionale se dirige toujours plus vers le tertiaire, deux phénomènes catalysés par des interventions régionales¹. Les secteurs manufacturiers bruxellois représentent encore plus de 22 000 emplois (3 % de l'emploi salarié total) [Lennertz *et al.*, 2018 : 11]². En parallèle, la population de la RBC ne cesse de croître, tout comme sa demande en biens de consommation importés [Plan Marchandise, 2013 : 8], rendant différents acteurs régionaux³ de plus en plus préoccupés par l'enjeu de l'approvisionnement de la ville et du devenir des activités productives.

- 2 L'ensemble de ce constat est reconnu par la grande majorité des acteurs bruxellois du développement économique et urbain. La nécessité de mettre en place une politique ambitieuse de maintien des activités productives restantes – voire de leur redéveloppement – fait généralement consensus. Cependant, des divergences d'opinions apparaissent nettement lorsque la question de la définition des activités productives est abordée, et encore davantage lorsque les moyens à mettre en œuvre pour garantir la place de ces dernières en ville sont discutés [Orban et Scohier, 2017 ; Cities of Making, 2018 : 25-79]. De quelles activités est-il question ? Quels outils politiques développer pour les soutenir ? Les enjeux jugés prioritaires diffèrent, entre compétitivité des secteurs dits « créatifs », production de biens répondant aux besoins jugés essentiels des habitants (p.ex. alimentation), développement d'entreprises d'économie circulaire ou encore création d'emplois peu qualifiés. Chaque acteur défend sa propre vision, avec au cœur des débats la différenciation entre les types d'activités productives en milieu urbain [Orban et Scohier, 2017].
- 3 D'autre part, si les reconversions et démolitions d'espaces industriels poursuivent leur cours⁴, certaines activités productives parviennent malgré tout à se développer en milieu urbain. On constate d'ailleurs une stabilisation des surfaces productives entre 2011 et 2017 [Observatoire des activités productives, 2018 : 41-42]. À Bruxelles, des institutions publiques comme Citydev développent depuis de nombreuses années des sites accueillant des activités productives, que ce soit en périphérie (p.ex. Galilei) ou dans les quartiers centraux (p.ex. Greenbizz). Des organisations privées investissent aussi dans des projets manufacturiers concrets, que ce soit dans le redéploiement de sites existants (p.ex. Audi Brussels) ou dans l'émergence de nouveaux espaces de production (p. ex. développement des micro-brasseries). L'analyse du site de l'immobilier Inventimmo fournie par l'Observatoire des activités productives [2012 : 35] témoigne d'ailleurs d'une réelle demande pour des espaces productifs à Bruxelles, principalement en provenance d'entreprises déjà localisées dans la capitale.
- 4 Dès lors, comment expliquer cette apparente contradiction à Bruxelles entre, d'une part, la poursuite du processus de délocalisation de certaines activités productives en dehors des frontières régionales et, d'autre part, le développement de nouvelles activités productives dans la ville ? Afin de répondre à cette question, il est essentiel d'analyser les facteurs de localisation qui soutiennent ou s'opposent au maintien en ville de ces différentes activités productives.
- 5 De plus, les activités productives sont loin de n'être que d'abstraites agents économiques dénués de toutes répercussions sociales. Elles tissent une multitude de liens d'interdépendances, que ce soit en matière d'emplois, de fournisseurs ou encore de clients, qu'il semble primordial de considérer afin d'avoir pleinement conscience de

leurs enjeux [Cities of Making, 2018]. En outre les activités productives participent parfois à des processus de transformation urbaine aux répercussions socio-spatiales plus larges – comme cela a par exemple été observé à Montréal sous la forme de *productive gentrification* [Sprague et Rantisi, 2018] – ou peuvent parfois s’y opposer – comme c’est le cas dans le contexte de la centralité populaire roubaisienne [Collectif Rosa Bonheur, 2016]. Cela nous amène donc à nous interroger sur la dimension sociale des activités productives. Quels sont les différents groupes sociaux qui pâtissent ou, au contraire, bénéficient de ce double phénomène de relocalisation des activités productives ? Ou, autrement dit, à qui profitent les activités productives à Bruxelles ?

- 6 Au travers de l’étude du cas de Cureghem, le présent article défend l’existence d’une « fracture », une différence significative de situation entre deux ensembles distincts d’organismes productifs. D’une part, les activités productives « anciennes », établies pour la plupart avant le début des années 2000, ont de plus en plus de difficulté à se maintenir en ville. D’autre part, les activités productives « nouvelles », datant d’après le début des années 2000 et largement soutenues par les pouvoirs publics, connaissent une situation plus favorable. Celles-ci, à la différence des premières, se revendiquent dans leurs discours de modèles économiques tels que l’économie circulaire, la production locale ou le développement durable. Les différences entre ces deux ensembles d’organismes productifs s’expriment tant à travers leurs facteurs de localisation que leurs impacts sociaux. C’est pourquoi après un bref retour sur la méthodologie de notre étude, nous aborderons dans un premier temps l’analyse de la fracture entre anciennes et nouvelles activités productives sous l’angle des éléments qui favorisent ou défavorisent leur maintien en milieu urbain. Dans un second temps, nous montrerons en quoi cette fracture se répercute aussi au niveau de leurs impacts socio-économiques.

Méthodologie : une approche qualitative et comparative de l’activité productive dans le contexte de Cureghem

- 7 Si certaines études se sont déjà intéressées à la thématique des activités productives au travers de la récolte et de l’analyse de données quantitatives à l’échelle régionale [p. ex. Lennert, Tihon et Van Hamme, 2018], le présent article se fonde sur un ensemble de données qualitatives analysées avec une approche empirique et comparative. Cette démarche permet en effet d’appréhender de manière plus fine les réalités contrastées qui se cachent derrière le terme générique « d’activité productive » et de comprendre ce qui, au-delà des différences sectorielles, divise ou rassemble ces différentes activités.

Tableau 1. Liste des organismes productifs interviewés

Code	Secteur d'activité	Statut d'occupation	Nombre de travailleurs	Projet de recherche
A - Secteur de l'alimentation				
A1	Brasserie	Propriétaire	12	Cities of Making

A2	Production alimentaire	Locataire	6	
A3	Production et transformation alimentaire, menuiserie	Locataire	120	
A4	Production alimentaire	Locataire	2	
A5	Production alimentaire	Locataire	5	
A6	Transformation alimentaire	Locataire	10	
E - Entreprise de travail adaptée				
E1	Packaging, transformation alimentaire	Propriétaire	400	Cities of Making
F - Fablab				
F1	Travail du bois et du métal (fablab)	Locataire	±27	Cities of Making
M - Secteur du métal				
M1	Fabrication métallique	Propriétaire	1	Cities of Making
M2	Distributeur et transformation d'acier	Locataire	50	
P - Secteur du papier et de l'imprimerie				
P1	Impression	Propriétaire	12	Cities of Making
P2	Distributeur et transformation de papier	Locataire	10	
P3	Production en papeterie	Propriétaire	12	
R - Secteur du recyclage				
R1	Recyclage de DEEE	Locataire	17	Cities of Making
R2	Recyclage de matériaux bois	Locataire	6	
V - Secteur de la viande				
V1	Gestion du site productif de l'Abattoir	Propriétaire / Locataire	50	Cities of Making
V2	Grossiste en viande de boeuf	Locataire	18	Metrolab
V3	Grossiste en viande de boeuf / Boucher	Locataire	19	

V4	Grossiste en viande de veau	Locataire	3-6	
V5	Tripier	Locataire	15	
V6	Grossiste en viande	Propriétaire	25	
V7	Boucher	Locataire	12	
V8	Grossiste en viande / Boucher	Propriétaire	12-14	
V9	Grossiste en viande de veau	Locataire	3	
V10	Grossiste en viande de porc	Locataire	26	
	Anciennes activités productives			
	Nouvelles activités productives			

- 8 La principale source d'information ayant alimenté nos analyses se constitue de 26 entretiens semi-directifs, issus du projet Cities of Making ainsi que d'une recherche doctorale en cours au Metrolab.brussels. Ces entretiens ont été réalisés auprès de directeur·trice·s ou de cadres d'activités productives (entreprises, ASBL, coopératives, etc.), de petite à moyenne taille, localisés à Cureghem, dans la commune d'Anderlecht. Dans la suite de cet article, il leur sera fait référence sous forme de codes correspondant soit à des entreprises en particulier – par une lettre et un nombre, soit à l'ensemble des entreprises interrogées d'un même secteur – par une lettre seule (voir tableau 1). Par ailleurs, des sources d'informations complémentaires ont également été mobilisées (entretiens additionnels auprès de responsables institutionnels bruxellois⁵, observations et relevés de terrain⁶, documents de planification urbaine).
- 9 Cureghem est un quartier populaire de première couronne situé au sud-ouest du centre-ville, entre le canal et la gare du Midi. Le quartier joue un rôle de lieu de premier ancrage et de transit, un point d'accès à la ville pour les nouveaux migrants cherchant à s'y établir de manière permanente ou temporaire, en attendant une amélioration de leurs conditions économiques et sociales [De Caluwé, 2013 : 14]. Cette zone accueille ainsi une population fragile et fait face à des enjeux socio-économiques majeurs, présentant notamment un taux de chômage élevé et un niveau de revenu parmi les plus bas de la Région⁷. De plus, le quartier est également confronté aux questions liées à la coprésence, au sein de cet espace, de groupes sociaux aux besoins et intérêts divergents : ancien·ne·s habitant·e·s des classes populaires, nouveau·x·elles habitant·e·s des classes moyennes, primo-arrivant·e·s, travailleur·se·s ou dirigeants des diverses entreprises, etc.
- 10 En outre, ce quartier bruxellois concentre différents secteurs productifs (alimentation, métal, imprimerie, recyclage) dans un milieu particulièrement dense, multifonctionnel et marqué par son passé industriel. Cureghem fait donc l'expérience quotidienne de questions de cohabitation entre fonctions et de leurs conséquences pour différents groupes sociaux [Sacco, 2015 ; Senechal, 2015 ; Van Crielingen et Rosenfeld, 2015].
- 11 En effet, malgré le processus de désindustrialisation qu'a connu le quartier à partir des années 1960, celui-ci accueille encore une diversité d'activités productives qui ont pu

s'y maintenir, en particulier dans l'espace situé entre la chaussée de Mons et la rue de Birmingham, de part et d'autre du canal, cette zone disposant de plus grands espaces d'ateliers et d'entrepôtage. Parmi ces différentes activités, le secteur de la viande, présent dans le quartier depuis plus d'un siècle, y occupe encore une place importante [Sénéchal, 2015 ; Sénéchal et Kinnaer, 2015 ; Sénéchal, 2019]. Même s'il a connu un déclin important, le secteur compte encore une vingtaine de grossistes en viande et de bouchers concentrés autour du site de l'abattoir d'Anderlecht et dans les rues adjacentes à celui-ci.

Figure 1. Ligne du temps des activités productives à Cureghem et contexte institutionnel

Source : Interviews, De Caluwé [2013], Forum Abattoir, Perspective.brussels, Quartiers.brussels

Réalisation : Corentin Sanchez Trenado

- 12 De plus, le quartier accueille également de nombreuses autres activités économiques. La rue Heyvaert et les rues parallèles à celle-ci, anciennement occupées par les grossistes en viande, accueillent aujourd'hui de nombreux commerces spécialisés dans l'import-export de véhicules d'occasion [Van Crieckingen et Rosenfeld, 2015] tandis qu'au niveau de la rue Brogniez et Limnander, se trouve un troisième pôle d'activités occupé principalement par des grossistes en vêtements et textile. Au-delà de ces trois pôles d'activité, les axes commerciaux principaux du quartier accueillent une diversité de commerces avec une prévalence de l'horeca et du secteur de l'alimentation, ce dernier se concentrant en particulier autour du site des abattoirs. Le quartier accueille en outre bon nombre de commerces de gros, notamment de produits alimentaires et de boissons. Dans la suite de ce travail, les secteurs de la voiture, du textile et du commerce de gros ont cependant été écartés de l'analyse, car ils ne rentraient pas dans notre définition de l'activité productive⁸, les processus de

transformations matérielles n'occupant qu'une place marginale au sein de ces secteurs relevant plutôt du commerce⁹.

Figure 2. Carte des activités économiques à Cureghem

Sources : Relevés de terrain, 2017

Réalisation : Corentin Sanchez Trenado

- 13 Enfin, si certaines activités se maintiennent dans le quartier, de nouvelles s'y installent également. À partir des années 2000, on observe en effet l'apparition, parfois à l'initiative de projets soutenus par les pouvoirs publics (p.ex. Recy-K), de PME ou d'organismes productifs de petite taille, actifs notamment dans les secteurs de l'alimentation et du recyclage. Cureghem est en effet au centre de transformations urbaines importantes où la place des activités productives est débattue entre différents acteurs privés et publics¹⁰. La priorité de nombreux projets est mise sur la production de logement, le réaménagement d'espaces publics ou la mise en place d'équipements collectifs, soulevant des enjeux de cohabitation entre les fonctions productives et résidentielles [Sacco, 2015].
- 14 Bien que de création plus récente et se distinguant par les discours portés par leurs acteurs, ces nouvelles activités semblaient à première vue partager des pratiques professionnelles et des difficultés relativement similaires. De plus, leurs secteurs d'activité ne permettaient pas de les distinguer de manière univoque : d'un côté, la distinction était nette pour certains secteurs, entre anciennes (p. ex. imprimerie) et nouvelles activités (p. ex. agriculture urbaine); de l'autre, certains secteurs se retrouvaient dans les deux groupes, comme la transformation alimentaire ou le travail du métal. Ce n'est donc qu'après l'analyse approfondie de nos résultats que nous avons constaté l'existence d'une fracture entre anciennes et nouvelles activités productives, manifestée au travers de leurs facteurs de localisation et de leurs impacts sociaux, et

que nous avons créé ces deux catégories d'analyse, « anciennes » et « nouvelles » activités, au cœur du présent article.

Rester en ville : un contexte difficile pour des activités productives inégalement soutenues

- 15 Dans le contexte de Cureghem, tous les organismes productifs aujourd'hui situés au centre de la ville ne s'en sortent pas de la même manière. En particulier, les activités anciennes ont de plus en plus de difficultés à se maintenir dans le quartier et subissent des pressions croissantes en faveur de leur déménagement, liées en grande partie à la concurrence exercée par la fonction résidentielle. Si les nouvelles activités partagent parfois des préoccupations communes avec les plus anciennes – par exemple à propos de l'accès au foncier, à la main-d'œuvre, aux fournisseurs ou aux clients – elles s'en distinguent par certains aspects et profitent souvent de soutiens beaucoup plus importants de la part des autorités publiques.
- 16 Tout d'abord, concernant les *questions foncières*, les activités productives anciennes comme nouvelles bénéficient de la disponibilité d'espaces de production de grande taille, hérités de l'histoire industrielle du quartier et adaptés à des fonctions productives. Cependant, ce type d'espace se fait de plus en plus rare à Bruxelles ce qui limite les possibilités de relocalisation au sein de la région [P2, M2 – voir le tableau 1]. Les organismes productifs qui ont la volonté de s'agrandir ont donc souvent du mal à trouver des terrains [A4, F1, P3, V6] et doivent donc parfois s'accommoder des espaces existants qui ne conviennent pas toujours à leur activité [A3, A6, E1, R1, R2] ou demandent d'importants travaux de mises aux normes [A6, M1, P2, R2, V]. Par ailleurs, les espaces conçus dans le cadre de projets publics ou privés privilégient souvent des bâtiments de taille restreinte et modulable, ne pouvant accueillir que des organismes de petite taille, créatifs ou expérimentaux, ayant une haute rentabilité au mètre carré et reposant sur des équipements facilement déplaçables¹¹. Si les nouvelles activités productives peuvent correspondre à ces critères, les autres types de production en sont donc souvent exclus.
- 17 Concernant le *coût des terrains*, notons que beaucoup d'organismes productifs parmi les plus anciens sont propriétaires de leurs terrains, achetés lorsque ceux-ci étaient encore financièrement abordables, comme c'est notamment le cas dans les activités du papier et de l'impression [P1, P3]. Cependant, la propriété foncière n'est pas en soi une garantie de maintien de l'activité, les chefs d'entreprises pouvant éventuellement se reconvertir en promoteurs immobiliers¹². Par ailleurs, dans le cas des locataires, notamment sur le site des abattoirs, certaines entreprises anciennes se plaignent de niveaux de loyer élevés. En revanche, les nouvelles activités installées dans le quartier bénéficient pour la plupart de soutiens publics ou privés (prêt de bâtiments, subventions) qui leur permettent de profiter de loyers abordables [R1, R2, F1, A2, A3, A4, A6].
- 18 Qu'en est-il, ensuite, des *travailleur-se-s* ? Certaines des anciennes activités profitent de la disponibilité d'une main-d'œuvre bruxelloise peu diplômée et peu qualifiée [M2, P1, P2]. D'autres, reposant davantage sur des travailleur-se-s disposant d'un certain niveau de qualification ou du moins d'une longue expérience dans le métier, ont des difficultés à recruter. Le manque de filières de formations ou leur inadéquation par rapport aux

besoins des petites et moyennes entreprises (PME), la concurrence de grands groupes industriels en matière de recrutement et l'affaiblissement du modèle de l'entrepreneuriat familial sont souvent mentionnés par les personnes interrogées comme des obstacles au renouvellement de la main-d'œuvre, voire à la reprise de ces entreprises [V, P3, M1]. C'est le cas notamment du secteur de la viande où, d'une part, les filières de formations entretiennent des liens privilégiés avec la grande distribution ou les grands groupes industriels et, d'autre part, la reprise de l'entreprise familiale n'est pas toujours assurée. Par contre, les nouvelles activités employant principalement du personnel peu qualifié, à l'exception du personnel de direction, ne connaissent généralement pas ces difficultés. De plus, ces dernières ont souvent recours à des agences de recrutement publiques ou privées et peuvent généralement s'appuyer sur des emplois subventionnés, comme c'est le cas par exemple dans le secteur de l'alimentation [A2, A3, A6] mais également dans d'autres organismes productifs [R1, E]. Enfin, l'externalisation de certaines tâches permet également parfois de répondre aux besoins en main-d'œuvre des anciens comme des nouveaux organismes productifs [V, V4, A6, P2].

- 19 En ce qui concerne les *logiques d'approvisionnement et de commercialisation*, les activités anciennes reposent en général sur des réseaux de fournisseurs et de clients stables, basés sur des relations de confiance assez anciennes [V, P1, P2, M2]. Cependant, face à la concurrence des grands groupes industriels et de la grande distribution, nombreuses sont celles qui ont opté pour des stratégies de spécialisation. À cet égard, la diversité culturelle du quartier et de Bruxelles et la forte proportion de population issue de l'immigration constituent un marché de niche qui permet à certaines entreprises de se maintenir. C'est par exemple le cas des entreprises du secteur de la viande qui bénéficient de la clientèle du marché des abattoirs [V], notamment au travers de la vente de viande halal. De plus, certains anciens organismes productifs bénéficient parfois d'atouts relativement à la qualité du produit (labels, certifications, etc.) [V6, V10, P2], au savoir-faire ou à des avantages techniques [P1, P3, A1]. Par ailleurs, une dernière stratégie consiste à organiser des visites payantes autour du processus de production [A1], celles-ci constituant parfois une source de revenus non négligeable. Concernant les nouvelles activités productives, elles ont adopté des pratiques similaires (adoption de labels, innovations technologiques, organisation de visites payantes, etc.) pour faire face aux mêmes contraintes, bien que reposant généralement sur d'autres types de produits (souvent plus haut de gamme), de fournisseurs et de clients [A1, A4, A5].
- 20 Si certaines anciennes activités fournissent des chaînes de magasins ou de supermarchés [P3, V], le recours à la grande distribution reste très limité. En effet, commercer avec le secteur de la grande distribution peut constituer un risque pour les producteurs qui voient leur marge de négociation se réduire face à de tels acteurs capables d'imposer des prix d'achat plus faibles. Certains grossistes en viande expliquent ainsi éviter volontairement de nouer des partenariats avec ceux-ci [V4]. En revanche, certain·es directeur·trices de nouvelles entreprises d'agriculture urbaine ne partagent pas cette inquiétude et, se considérant parfois limités dans leurs ambitions de croissance, n'hésitent pas à faire appel à la grande distribution pour augmenter leurs débouchés.
- 21 De plus, la situation du quartier permet d'avoir un accès aisé au Ring ainsi qu'au centre de la ville, ce qui peut constituer un avantage pour certaines activités, anciennes

comme nouvelles [V, A1, P3, E1]. Cependant, beaucoup d'entreprises pâtissent de plus en plus des problèmes de congestion de l'agglomération bruxelloise, ainsi que des politiques publiques en matière de mobilité qui visent à limiter le trafic motorisé de marchandise [M1]. Si ces mesures touchent l'ensemble des activités, elles affectent d'autant plus les plus anciennes, reposant souvent sur un charroi plus lourd que les nouvelles. À cet égard, le secteur de la viande [V] constitue cependant une exception, le décalage des horaires de travail permettant d'éviter les problèmes de congestion. Le recours croissant aux nouvelles technologies de la communication [V, P1] ou à la sous-traitance en matière de distribution constitue également des stratégies de réduction des coûts logistiques fréquemment mentionnées par les nouvelles comme les anciennes activités productives [M2, P2, A1, A5, A6, R1].

- 22 En dehors de la spécialisation et des questions de mobilité, certaines des anciennes activités productives bénéficient également d'*économies d'agglomération*. C'est le cas notamment au sein du secteur de la viande [V] où la concentration d'activités favorise des dynamiques de coopération entre entreprises (échanges de produits, de travailleurs, mise en commun d'infrastructure¹³ ou de véhicules). Cette concentration d'activités et leur expertise technique contribuent également à l'attraction de la clientèle et leur font gagner une certaine visibilité. Cependant, celle-ci est souvent restreinte au secteur en question et reste souvent limitée auprès du public et des autorités. Pour leur part, les nouvelles activités, en particulier dans l'alimentation, collaborent aussi entre elles, notamment au niveau de la commercialisation et de la logistique [A1, A5], de l'organisation d'événements [A1, A5, A6] ou de *team building*¹⁴. Celles-ci ont cependant très peu de contacts avec les anciennes activités¹⁵ du quartier qui, au contraire, sont parfois perçues comme des nuisances en matière d'image ou de sécurité [A1, A5]. Ces nouvelles activités productives jouissent également d'une plus grande visibilité, notamment grâce à l'organisation de visites et à des formes de soutiens de la part d'acteurs publics ou privés, par exemple au travers de la promotion de ces activités sur leurs propres sites internet.
- 23 Par ailleurs, si l'on se concentre sur le ressenti que les acteurs de ces organismes productifs ont sur leur quartier, on note que ceux des activités plus anciennes ont souvent un certain *attachement émotionnel* à leur quartier [V6, P2, A1]. Ce rapport peut cependant être parfois conflictuel et beaucoup se plaignent notamment de la sécurité dans le quartier, rapportant de nombreux actes de criminalité observés ou vécus [V2, V3, V6, P1, P2]. Même si la grande criminalité est apparemment en recul [V, A1, P1, P2, R2], il en ressort malgré tout une impression générale de dégradation du quartier, parfois assimilée au déclin de certains secteurs et à la longue période d'incurie de la part des pouvoirs publics [M2, A1, V6, P2]. Par contre, les acteurs des nouvelles activités, n'ayant pas la même expérience du quartier, voient plutôt celui-ci comme une zone présentant des opportunités de développement. En effet, ceux-ci sont souvent porteurs d'un idéal de revitalisation du quartier d'installation et, plus généralement, font la promotion d'un modèle d'économie circulaire endogène [A1, A5, A6].
- 24 Inversement, la perception de ces activités par les habitants du quartier peut également être source de conflits. En effet, la *cohabitation entre fonctions productives et résidentielles* peut amener des habitant·e·s – du moins ceux disposant des moyens culturels, sociaux, financiers, etc. pour le faire – à déposer plainte auprès des autorités publiques à l'encontre d'activités productives, en particulier des plus anciennes, ce qui en amène parfois certaines à devoir déménager ou modifier leur mode de

fonctionnement [P2, M1, V7]. La multiplication de projets de logements supplémentaires de la part d'opérateurs tant privés que publics, s'adressant principalement à un public de classes moyennes, ainsi que les réaménagements de l'espace public en faveur de la fonction résidentielle risquent donc d'accentuer encore ces tensions [P2, M1, V3, V7].

- 25 Enfin, les différentes activités productives ne reçoivent pas les mêmes *soutiens*, tant *privés que publics*. En effet, d'un point de vue financier, alors que les entreprises plus anciennes reposent principalement sur un capital familial privé, les nouveaux organismes productifs dépendent beaucoup plus de subsides des pouvoirs publics ou d'investissement issus des milieux de la finance et de la promotion immobilière [A4, A5]. De plus, au travers de diverses réglementations, les pouvoirs publics favorisent également le développement de ces nouvelles activités, contrairement aux plus anciennes qui doivent notamment faire face à des difficultés pour renouveler leurs permis d'environnement [M2], à des contrôles fréquents et coûteux de la part de l'AFSCA [V] ou à des modifications des plans de mobilité ou d'affectation du sol [P2].
- 26 Au-delà d'un simple critère temporel, la distinction entre « nouvelles » et « anciennes » activités correspond donc à une véritable rupture entre deux modèles d'organismes productifs. Si les anciens organismes productifs bénéficient de certains avantages liés à cette ancienneté et à cet ancrage dans le contexte local, en pouvant par exemple s'appuyer sur des réseaux d'approvisionnement, de distribution ou de recrutement bien établis, leur position dans ce quartier central de la ville se trouve de plus en plus menacée. En effet, la multiplication des projets faisant la part belle à la fonction résidentielle et la mise en place de réglementations qui leur sont défavorables peuvent affecter leur fonctionnement ce qui, pour ces entreprises de taille réduite, vient parfois s'ajouter à un contexte concurrentiel global déjà difficile. En revanche, les nouveaux organismes productifs, s'ils doivent aussi faire face à certaines de ces contraintes, reçoivent d'une part un soutien public beaucoup plus important, notamment en matière de réduction des coûts de loyer, de recrutement de la main-d'œuvre et de visibilité, et, d'autre part, s'intègrent mieux aux projets résidentiels développés dans le quartier.

Tableau 2. Synthèse des impacts socio-économiques des organismes productifs

	Activités anciennes	Nouvelles activités
Foncier	<ul style="list-style-type: none"> • (+) Présence de grands espaces industriels • (-) Espaces pas toujours adaptés • (-) Difficulté à s'agrandir 	
	<ul style="list-style-type: none"> (+) Propriété des terrains (-) Spéculation immobilière (-) Loyers élevés (-) Mesures favorisant de petits espaces de production modulables 	<ul style="list-style-type: none"> (+) Loyers abordables / subventionnés (+/-) Mesures favorisant de petits espaces de production modulables
	<ul style="list-style-type: none"> • (+) Main-d'œuvre locale peu qualifiée 	

Travailleurs·es

	(-) Pénurie de main-d'œuvre qualifiée (-) Affaiblissement du modèle de reprise des entreprises familiales	(+) Soutiens d'agences de recrutement (+) Emplois subventionnés
Approvisionnement et commercialisation	• (+) Réseaux de fournisseurs et de clients stables • (+) Proximité au Ring et au centre-ville • (-) Concurrence de groupes industriels et de la grande distribution • (-) Congestion en matière de mobilité	
	(+) Réseaux anciens reposant sur des relations de confiance (+) Marché de niche (produits ethniques ou spécialisés) (+) Savoir-faire et expertise technique (+) Coopération entre anciennes activités (-) Relative invisibilité en dehors du secteur (-) Aménagements en défaveur du charroi lourd	(+) Partenariat avec de grands acteurs privés et publics (+) Marché de niche (produits locaux) ou recours à la grande distribution (+) Innovation technologique (+) Coopération entre nouvelles activités (+) Grande visibilité et soutien marketing d'acteurs publics et privés
Attachement émotionnel	(+) Ancienneté dans le quartier (-) Image de dégradation et d'insécurité	(+) Perception du quartier en matière d'opportunité
Cohabitation entre fonctions dans le quartier	(-) Tension avec la fonction résidentielle (-) Projets en faveur du logement et de la qualité des espaces publics	(+/-) Projets en faveur du logement et de la qualité des espaces publics
Formes de soutiens	(+) Capital familial privé (-) Réglementations et organes de contrôle	(+) Soutiens financiers publics et privés

(+) Élément favorisant le maintien de l'activité

(-) Élément défavorisant le maintien de l'activité

Différentes activités productives, différents impacts sociaux

- 27 Au-delà des différences observées pour ce qui est des facteurs de maintien, cette différenciation entre nouvelles et anciennes activités se retrouve partiellement lorsqu'on s'intéresse aux différents groupes sociaux à qui elles bénéficient. En effet, ces deux modèles d'organismes productifs ne sont pas neutres en ce qui concerne les

répercussions sociales et spatiales. Ils impliquent souvent des acteurs différents, que ce soit les fournisseurs, les clients ou les travailleurs, et ne bénéficient pas toujours (directement ou indirectement) ni aux mêmes espaces, ni aux mêmes classes et groupes sociaux.

- 28 Tout d'abord, concernant les types de *fournisseurs*, il apparaît que la quasi-totalité des organismes productifs, anciens ou nouveaux, bénéficie de manière conséquente à des distributeurs nationaux¹⁶. Il s'agit pour la plupart de distributeurs majoritairement situés en Flandre (voir figure 3), dans une moindre mesure à Bruxelles et très peu en Wallonie, se fournissant eux-mêmes à l'étranger, ou éventuellement en Belgique. Cependant, les nouvelles activités productives, en particulier celles poursuivant une logique d'économie circulaire [A3, R1, R2], profitent plus systématiquement à de petits et moyens acteurs productifs belges. Dans les secteurs de la récupération de matériaux [R1, R2] et de l'agriculture urbaine [A1, A3], ce sont même des fournisseurs bruxellois qui tirent souvent parti de leur présence.

Figure 3. Exemples de réseaux de fournisseurs d'activités productives de Cureghem

Source : Entretiens Cities of Making et Metrolab

Réalisation : Alexandre Orban

- 29 En revanche, le recours direct à de grandes entreprises internationales est plus fréquent parmi les activités productives plus anciennes, parfois insérées dans des réseaux de distribution à plus grande échelle [P2, M2]. Ainsi, certains des grossistes en viande, à la recherche de produits spécifiques (mouton ou agneau, viandes ibériques, voire parfois poulet et bœuf), bénéficient plutôt à des fournisseurs internationaux.
- 30 Cette tendance qu'ont les nouvelles activités à contribuer à l'économie locale mérite cependant d'être nuancée. En effet, toutes ne profitent pas à des fournisseurs locaux et certaines ont même recours à des entreprises internationales, notamment pour certains produits spécialisés destinés à l'alimentaire [A4, A5]. Inversement, il n'est pas

rare d'observer d'anciennes activités productives [A1, M1, V] qui bénéficient de manière significative à de petits et moyens acteurs productifs belges, sans pour autant afficher une philosophie circulaire ou de circuit court dans leur marketing.

- 31 À la différence des réseaux de fournisseurs, les *clients* se fournissant auprès des différentes activités productives de Cureghem, anciennes comme nouvelles, proviennent souvent de la Région bruxelloise, en particulier dans le cas d'organismes productifs proposant des produits finis, prêts à la consommation. De manière générale, les clients localisés en Flandre ou en Wallonie restent moins nombreux, parfois en raison de difficultés linguistiques. Enfin, tout comme pour les fournisseurs, certaines activités productives plus anciennes fournissent également quelques plus grands acteurs internationaux, en particulier celles vendant en gros [M2, P2] ou se procurant des produits spécialisés (voir figure 4), parvenant à répondre à une demande dans d'autres pays [A1, P3].

Figure 4. Points de vente d'un organisme productif de l'alimentaire hors viande, en provenance de Cureghem

Source : Entretiens Cities of Making

Réalisation : Alexandre Orban

- 32 Cependant, dans le cas des activités anciennes, celles-ci soutiennent aussi parfois des réseaux de PME situées à une échelle locale, dans les quartiers voisins à leurs ateliers [P1, R2, A3]. C'est le cas par exemple des grossistes en viande qui ont souvent gardé des liens durables avec le tissu commercial local (boucheries, marché des Abattoirs), notamment grâce au marché du halal et du casher¹⁷. À l'inverse les nouvelles activités ont souvent du mal à toucher une clientèle appartenant à leur quartier. Par exemple, les différentes entreprises alimentaires (hors viande) du site de l'Abattoir, ciblant une clientèle de classes moyennes et supérieures, pratiquent des prix trop élevés pour le marché du site et les classes populaires environnantes [A1, A5]. Elles sont donc forcées de vendre leurs produits dans d'autres quartiers de la capitale, voire en dehors de celle-

ci, ou de faire appel à des acteurs de la grande distribution [A5, A6], des chaînes de magasins [A4] et des grossistes [A1]. Ces différentes entreprises ne profitent donc pas exclusivement à des clients bruxellois (voir figure 5).

Figure 5. Réseaux des points de vente de trois organismes productifs dans l'alimentaire hors viande de Cureghem

Source : Entretiens Cities of Making

Réalisation : Alexandre Orban

- 33 Concernant les *travailleur-se-s* qui bénéficient de la présence de ces activités productives, la situation est complexe. Elle l'est, tout d'abord, concernant les niveaux de qualification. Si une partie des activités productives anciennes emploient principalement des travailleur-se-s peu ou non qualifié-e-s [M2, P1, P2, E1], souvent formés « sur le tas » et originaires de la RBC, ce n'est pas le cas pour l'ensemble d'entre elles. En effet, certaines entreprises anciennes reposent plutôt sur un ensemble d'ouvrier-e-s qualifié-e-s [M1, P3, V]. Ceux-ci ne possèdent pas nécessairement de diplôme de l'enseignement professionnel, mais sont souvent relativement âgés et disposent déjà d'une longue expérience de travail de terrain. Ce profil de travailleur-se devient de plus en plus rare dans le bassin d'emploi métropolitain. Les filières d'enseignement étant insuffisantes dans les secteurs concernés [M1, V], ces travailleur-se-s qualifié-e-s se sont souvent formé-e-s au sein des entreprises.
- 34 Les nouvelles activités, pour leur part, emploient souvent des travailleur-se-s disposant d'un faible niveau de qualification [A1, A3, A6, E1, R1], ce type de travailleur-se-s, étant nettement plus présent dans la RBC. Certains organismes productifs, impliqués dans une démarche d'économie sociale engagent d'ailleurs volontairement du personnel peu qualifié dans le but de le former [A3, A6, R1]. En outre, notons que certains « publics cibles » (handicapé-e-s, personnes en réinsertion professionnelle, chômeur-se-s de longue durée) bénéficient aussi d'emplois dans certains de ces organismes [A3, A5, A6, E1]. L'impact sur l'emploi des nouvelles activités productives mentionnées ici doit

toutefois être relativisé, les postes restant relativement fragiles, car largement subventionnés. De plus, les contrats appliqués prennent souvent fin au bout de la formation (qui dure entre 6 mois et 1 an) et n'aboutissent en général pas à un poste fixe. Le contraste semble assez net avec plusieurs anciennes activités productives qui sont parvenues et parviennent encore à fournir des emplois d'une meilleure qualité sur ces aspects.

- 35 Par ailleurs, certaines nouvelles activités productives engagent principalement une main-d'œuvre hautement qualifiée. C'est le cas notamment de l'organisme F qui, outre une minorité d'entrepreneurs n'ayant pas nécessairement de hautes qualifications (environ 30 %), accueille parmi ses membres une grande proportion de personnes issues des milieux artistiques et intellectuels. Dans la même logique, l'entreprise A4, mettant l'accent sur l'automatisation du processus de production, repose principalement sur le travail des deux fondateurs de l'entreprise, tous deux issus de la *Vlerick Business School*. Cependant, de manière générale, les dirigeants d'entreprises, nouvelles comme anciennes, et leur personnel administratif disposent souvent d'un niveau de qualification plus élevé.
- 36 Si nous nous penchons sur les origines nationales, nous pouvons aussi observer l'importance des travailleur·se·s d'origine immigrée notamment d'Europe du Sud et d'Afrique du Nord dans de nombreux secteurs, principalement plus anciens mais pas exclusivement [A1, A5, E1, P2, V]. Ces activités, anciennes comme nouvelles, fournissant des opportunités d'emploi à la fois pour des populations installées depuis longtemps en Belgique (Marocains, Italiens, Espagnols) mais aussi pour des primo arrivant·es (Syriens, Roumains, etc.). Elles participent ainsi aux dynamiques du « quartier d'accueil » [Collectif Rosa Bonheur, 2016] que représente Cureghem pour ces populations qui peuvent ensuite aller s'installer dans d'autres quartiers de la capitale.
- 37 Au sujet du genre du personnel, et selon les propos récoltés, il ne semble pas qu'une différence particulière émerge entre nouvelles et anciennes activités productives. De manière générale, la division du travail selon le genre se reproduit. Les hommes sont majoritaires parmi les ouvriers travaillant en atelier tandis que les femmes s'occupent souvent des tâches administratives et de gestion [M2, V].¹⁸
- 38 Enfin, les activités productives de Cureghem entretiennent des *relations avec les autres acteurs économiques et les habitant·e·s du quartier*. Premièrement, les activités productives, anciennes comme nouvelles, peuvent bénéficier aux commerces locaux, notamment l'horeca, au travers de la consommation de leur personnel. En effet, leurs travailleur·se·s vont parfois se restaurer dans le quartier ou réaliser des achats notamment lors des jours de marché [A6, M2, R1]. À ce sujet, nous nous demandons dans quelle mesure certaines nouvelles activités et leurs travailleur·se·s pourraient contribuer à attirer des commerces haut de gamme, pas toujours accessibles à tous¹⁹. Le personnel des activités plus anciennes, quant à lui, consomme parfois dans de petits commerces locaux ou sur le marché des Abattoirs, mais ce n'est toutefois pas systématique [M2, P3, V].
- 39 Deuxièmement, en dehors des échanges de biens, certains organismes productifs profitent à d'autres organismes productifs du quartier, collaborant, externalisant certaines tâches et en s'échangeant des travailleur·se·s [A6, F1, E1, P2, M1, V]²⁰, comme cela a déjà été abordé dans la section précédente.
- 40 Troisièmement, concernant la question des nuisances causées aux habitant·e·s du quartier, plusieurs dirigeants d'activités productives anciennes rapportent des plaintes

qui ont été adressées à leur entreprise par rapport au bruit (clarks, camions, machines) [P2], aux odeurs ou aux émanations de fumées [M1]. Les nouvelles activités productives semblent à première vue moins à même de générer ce genre de tensions chez des habitant·e·s²¹. Notons que la situation sur le site des abattoirs est en soi un peu différente. Les activités étant relativement isolées du reste du quartier, elles n'ont que peu de contacts avec les habitant·e·s du quartier [A1, V], excepté les jours de marché. À ce titre, l'hypothèse selon laquelle le maintien d'espaces dédiés exclusivement – ou presque – à l'activité productive et relativement isolée des zones de logement permettrait d'éviter ce type de conflits semble relever d'une certaine pertinence.

- 41 Cependant, la présence d'anciennes activités productives dans le quartier semble aussi avoir bénéficié aux habitant·e·s. Pour un certain nombre de grossistes en viande, la présence du secteur de la viande dans le quartier aurait permis l'existence d'une forme de contrôle social pour ses différents usager·e·s. L'utilisation de l'espace public par ces activités, leur visibilité et l'existence de réseaux d'interconnaissance auraient ainsi contribué à générer un sentiment de sécurité autour de leur lieu de travail²². De la même manière, la dégradation du quartier dès les années 1960 est parfois associée à l'exclusion d'un certain nombre d'anciennes activités productives qui auraient contribué à cet effet « protecteur » pour les habitant·e·s [P2]. La disparition de diverses entreprises contribuant à la « vie de quartier », au travers par exemple de liens avec les cafés ou les festivités locales, est aussi déplorée par certains dirigeants d'entreprises [A1].
- 42 Quatrièmement, si l'on s'intéresse à l'enjeu de la gentrification du quartier [Van Crielingen et Rosenfeld, 2015], il apparaît qu'à Cureghem, les nouvelles activités productives semblent plutôt contribuer à ce processus, tandis que les anciennes ont représenté et représentent encore un certain frein à celui-ci. En effet, le développement de nouvelles activités de l'alimentaire [A1, A4, A5] sur le site des abattoirs contribue de plus en plus à accroître la visibilité du quartier aux yeux des classes moyennes au travers des visites et des événements organisés dans le cadre de leurs activités. L'attraction d'un nouveau public sur le site des abattoirs bénéficie aussi à la société Abattoir elle-même, dans le cadre de l'organisation de ses propres événements, également destinés à des classes moyennes et supérieures (Boeremet, inauguration du Foodmet, expositions, etc.). De la même manière, les événements et activités productives du site du Recy-K semblent attirer principalement un public aisé, selon nos entretiens avec des travailleur·se·s et usager·e·s du site²³. L'association R2, figure d'exception parmi les nouvelles activités, semble éviter de contribuer au processus de gentrification en cours, par sa volonté de toucher exclusivement des habitant·e·s du quartier.

Tableau 3. Synthèse des impacts socio-économiques des organismes productifs

	Activités anciennes	Nouvelles activités
Fournisseurs	Achats à une diversité d'acteur, des petits et moyens acteurs productifs nationaux aux grandes entreprises internationales Omniprésence du recours à des distributeurs nationaux	
		Achats à des fournisseurs régionaux (activités productives circulaires)

Clients	Proportion importante de clientèle bruxelloise (>< Flandre et Wallonie)	
	Vente à une clientèle locale et internationale Produits finis à destination des classes populaires Recours limité à la grande distribution et aux chaînes de magasins	Difficulté à s'adresser à une clientèle locale Produits finis à destination des classes moyennes Recours à la grande distribution, aux chaînes de magasins et à des grossistes
Emploi	Travailleur-se-s peu qualifié-es, souvent bruxellois-es, formé-es dans le cadre de l'entreprise <ul style="list-style-type: none"> • Importance des travailleure-s d'origine immigrée • Hommes majoritaires parmi les ouvriers tandis que femmes majoritaires parmi les employé-es 	
	Travailleur-se-s qualifié-es pas exclusivement bruxellois-es, formé-es sur le tas. Emplois stables	Entreprises d'économie sociale ciblant spécifiquement un public peu qualifié (handicapé-es, personnes en réinsertion professionnelle, chômeur-se-s de longue durée) Emplois n'aboutissant en général pas à un poste fixe Certains emplois hautement qualifiés
Cohabitation entre fonctions dans le quartier	Favorise le commerce local <ul style="list-style-type: none"> • Bénéfices mutuels, liés à la présence d'autres activités productives 	
	Nuisances (bruits, odeur, fumées) pour les habitant-es Contribution à des formes de contrôle social et à la « vie de quartier » Frein au processus de gentrification	Attraction de commerce plus haut de gamme Relatif isolement par rapport au quartier Contribution au processus de gentrification

Conclusion

- 43 Au terme de ces analyses, différents éléments peuvent être mis en évidence.
- 44 Tout d'abord, nous constatons une fracture entre deux modèles d'activités productives sur base de leurs *facteurs de localisation*. Si jusqu'à présent, les activités plus anciennes, ancrées depuis plus de 20 ans dans le quartier de Cureghem, ont pu bénéficier d'une série d'avantages liés à leur localisation urbaine (proximité au Ring et au centre-ville, main-d'œuvre peu qualifiée abondante, marchés de niche, systèmes de coopérations entre différents organismes, etc.), elles connaissent aujourd'hui des difficultés croissantes à s'y maintenir. Différentes dynamiques spécifiquement urbaines sont en cause, telles que les pressions immobilières privilégiant la fonction résidentielle et les

plans d'aménagements orientés vers les classes moyennes et la vision de « la qualité de vie » qui y est associée. Les anciennes activités productives connaissent aussi des problèmes à renouveler leur force de travail et souffrent parfois d'une image médiatique relativement négative auprès de l'opinion publique. À cette situation précaire vient également s'ajouter une série de difficultés supplémentaires (congestion automobile, concurrence de grands groupes, espaces inadaptés à la production, etc.), qui remettent chaque jour un peu plus en cause le maintien des anciennes activités productives en ville. En effet, si les nouvelles activités apparues plus récemment sont également confrontées à ces dernières, elles bénéficient de soutiens publics et privés beaucoup plus importants qui permettent leur développement – limité mais toutefois bien substantiel – de leurs activités. Cela se traduit notamment par un accès au foncier facilité, des subsides et investissements significatifs dans la production, des emplois subventionnés, etc.

- 45 Ensuite, cette fracture entre nouveaux et anciens organismes productifs se répercute également concernant les *impacts sociaux et économiques*. Bien que, sur certains aspects les nouveaux organismes productifs favorisent l'économie endogène autant que les anciens (création d'emplois locaux peu qualifiés, recours à des fournisseurs et clients locaux, etc.), ce n'est cependant pas le cas concernant d'autres critères. À ce titre, l'idée qu'une activité productive en vaudrait une autre mérite d'être critiquée. En effet, étant également soumises à des contraintes de marché, les nouvelles activités ne se limitent souvent pas au marché local et, du reste, ont tendance à privilégier des produits d'un standing supérieur, s'adressant à une clientèle appartenant plutôt aux classes moyennes. De plus, les emplois créés dans le cadre de ces nouveaux organismes productifs, s'ils s'adressent bel et bien en partie à des populations précarisées, restent relativement fragiles, car largement subventionnés, et n'aboutissent en général pas à un poste fixe. L'enjeu de la contribution du productif à la gentrification de Cureghem nous semble également crucial. Les nouvelles activités productives attirent en effet des publics de classes plus aisées, via une communication, de l'événementiel et des produits leur étant destinés. Enfin, ces nouvelles activités s'intègrent plus facilement aux développements immobiliers favorisant le logement (s'insérant dans des petits espaces, générant moins de nuisances) et les usages de consommation de classes moyennes tant convoitées.
- 46 Si l'analyse première des distinctions entre activités productives à Cureghem nous invitait à utiliser les catégories « nouvelles » et « anciennes » tout au long de cet article, nous nous questionnons finalement sur l'essence même de cette fracture. Sur base de l'ensemble de nos résultats, nous considérons pouvoir formuler l'hypothèse que le maintien d'une activité productive dépend fondamentalement de son degré de concordance avec les intérêts au cœur du projet de développement urbain dominant et leur expression socio-spatiale. À Bruxelles, il s'agit principalement de la priorisation des fonctions qui favorisent l'attractivité territoriale dans la compétition entre régions, telles que les projets résidentiels ciblant les classes moyennes ou supérieures, la production de bureaux à destination de services de haut niveau, l'organisation d'événements et la construction d'équipement culturels ou sportifs de grande ampleur, etc. Ces fonctions sont au centre du développement urbain bruxellois des trente dernières années et ont été développées par de puissants acteurs du développement territorial, tant privés que publics [Vandermotten, 2014]. Ainsi, ce seraient donc les activités productives les moins en adéquation avec les intérêts de ces acteurs qui seraient les plus repoussées en dehors de la ville. Cette hypothèse a été récemment

confortée par d'autres travaux bruxellois [De Boeck, Degraeve et Vandyck, 2020]. Nous invitons des chercheuses et chercheurs à en mesurer la pertinence au travers des études empiriques qualitatives et des recherches quantitatives.

- 47 En attendant, les acteurs publics bruxellois favorisent ouvertement les nouveaux petits organismes productifs aux impacts sociaux questionnables. Si ces politiques ont pour objectif de promouvoir un bien commun via le développement d'activités productives davantage tournées vers des impacts sociaux équitables, simplement promouvoir un retour de la fonction productive dans les zones qui lui sont assignées n'est pas suffisant. En considérant les impacts socio-économiques analysés ici dans son contexte métropolitain, nous invitons les institutions bruxelloises, publiques comme privées, à prendre position pour promouvoir une économie plus endogène et davantage tournée vers les classes populaires. Des pistes de mesures durables, telles que la promotion d'activités productives répondant en partie aux enjeux sociaux de Bruxelles ou l'encadrement public du marché immobilier, devraient être concrètement investies. Il s'agit d'éviter au plus vite l'expulsion toujours plus avancée des activités productives anciennes en dehors de la ville, ainsi que les conséquences sociales néfastes qui en découlent.

Nous remercions les différentes personnes interviewées pour avoir partagé avec nous leur quotidien, ainsi que les équipes du Metrolab Brussels, de Cities of Making, de l'IGEAT (ULB), de Cosmopolis (VUB) d'Inter-Environnement Bruxelles et de Forum Abattoir.

BIBLIOGRAPHIE

AGENCE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL, 2011, *Plan Régional de Développement Durable. Etat des Lieux*. Bruxelles : Agence de Développement Territorial.

BABAR, L. et SCOHIER, C., 2013, *L'impact des projets immobiliers dans la zone industrielle d'Anderlecht: Analyse du tissu entrepreneurial et de la propriété*. Bruxelles : Inter-Environnement Bruxelles

BRUXELLES MOBILITÉ, 2013, *Plan stratégique pour le transport de marchandise en Région de Bruxelles-Capitale*. Bruxelles : Bruxelles Mobilité

CITIES OF MAKING, 2018, *Cities Report*. Bruxelles : Cities of Making.

COLLECTIF ROSA BONHEUR, 2016, Centralité populaire : un concept pour comprendre pratiques et territorialités des classes populaires d'une ville périphérique. In : *SociologieS*, Dossiers, Penser l'espace en sociologie. 16/06/2016. Disponible à l'adresse : <http://journals.openedition.org/sociologies/5534>

CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, 2012, *Etude PCUD. Sur le développement harmonieux des petites entreprises à caractère industriel, support à la ville, à Bruxelles*. Bruxelles : Conseil Economique et Social.

DE CALUWÉ, D., 2013, *Cureghem. Partie 1 : Contexte Historique*. Bruxelles : Beeldenstorm

- DE BOECK, S., DEGRAEVE, M. et VANDYCK, F., 2020, Maintenir l'espace de production de petite taille en ville : le cas des entreprises de construction bruxelloises (1965-2016). In : *Brussels Studies* [En ligne], 2020. N° 147. Disponible à l'adresse : <http://journals.openedition.org/brussels/5031>
- GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, 2016, *Programme Régional en Économie Circulaire 2016-2020*. Bruxelles : Bruxelles Environnement
- LENEL, E., 2015, Vivre au milieu des voitures. In : *Uzance*. 2015. N° 4, pp. 6-25. Disponible à l'adresse : <http://www.patrimoineculturel.cfwb.be/index.php?id=14479>
- LENNERT, M., TIHON, M. et VAN HAMME, G., 2018, *Processus d'élaboration d'un Plan Industriel Bruxellois. Brouillon du rapport Intermédiaire*. Bruxelles : Institut de Gestion de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, ULB.
- MISTIAEN, P., HENK, M. et KESTELOOT C., 1995, Polarisation socio-spatiale et stratégies de survie dans deux quartiers bruxellois. In : *Espace Populations et Sociétés*. 1995. N° 3, pp. 277-290. Disponible à l'adresse : https://www.persee.fr/doc/espos_0755-7809_1995_num_13_3_1703
- OBSERVATOIRE BRUXELLOIS DE L'EMPLOI, 2016a, *Le marché de l'emploi en Région de Bruxelles-Capitale 2016*. Bruxelles : Actiris.
- OBSERVATOIRE BRUXELLOIS DE L'EMPLOI, 2016b, *Secteurs Industriels : Actualité et perspectives*. Bruxelles : Actiris.
- OBSERVATOIRE DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES, 2012, *Observatoire des activités productives. Evolution 1997-2011*. Bruxelles : Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale.
- OBSERVATOIRE DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES, 2018, *Observatoire des activités productives. Immobilier logistique et état des lieux 2017*. Bruxelles : Citydev.
- ORBAN, A. et SCOHIER, C., 2017, *Evolution des activités productives en Région de Bruxelles-Capitale et besoins des habitants: les discours institutionnels à l'épreuve des faits*. In : *Inter-Environnement Bruxelles, Etudes et analyses 2017* [en ligne], mis en ligne le 29 décembre 2017, [Consulté le 26/11/2019]. Disponible à l'adresse: <http://www.ieb.be/Evolution-des-activites-productives-en-Region-de-Bruxelles-Capitale-et-besoins>
- PRAGUE, M. et RANTISI, N. M., 2018, Productive gentrification in the Mile-Ex neighborhood of Montreal, Canada: exploring the role of the state in remaking urban industrial clusters. In : *Urban Research & Practice*. 09/03/2018. Vol. 12, n° 4. Disponible à l'adresse: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/17535069.2018.1448109?journalCode=rurp20>
- PUISSANT, J., 2009, Bruxelles, ville industrielle de premier plan. In : *Les Cahiers de La Fonderie*, Bruxelles industrielle. Hier. 2009. N° 41, pp. 8-18.
- ROSENFELD, M., 2013, Bruxelles - Cotonou: une anthropologie économique de la filière euro-africaine d'exportation de véhicules d'occasion [thèse de doctorat]. Université libre de Bruxelles, Faculté des Sciences sociales et politiques – Sciences sociales et Sciences du travail, Bruxelles.
- SACCO, M., 2015, H. au prisme des Contrats de quartier anderlechtsois: du commercial au résidentiel. In : *Uzance*. 2015. No 4, pp. 39-51 Disponible à l'adresse : <http://www.patrimoineculturel.cfwb.be/index.php?id=14479>
- SENECHAL, C., 2015, L'abattoir d'Anderlecht: les trois vies d'une exception urbaine. In : *Uzance*. 2015. No 4, pp. 52-62 Disponible à l'adresse : <http://www.patrimoineculturel.cfwb.be/index.php?id=14479>
- SENECHAL, C., KINNEAR, A. (eds), 2015, *L'abattoir illustré*. Bruxelles : Forum Abattoir.
- SENECHAL, C. (eds), 2019, *L'abattoir illustré #2*, Bruxelles : Forum Abattoir.

VAN CRIEKINGEN, M. et ROSENFELD, M., 2015, Gentrification vs. place marchande. Présent et devenir d'une centralité commerciale euro-africaine d'exportation de véhicules d'occasion. In : *Uzance*. 2015. No 4, pp. 27-38 Disponible à l'adresse : <http://www.patrimoineculturel.cfwb.be/index.php?id=14479>

VANDERMOTTEN, C., 2014, *Bruxelles, une lecture de la ville*. Bruxelles : Editions de l'Université de Bruxelles.

ANNEXES

Projets et périmètre d'intervention publique dans le quartier de Cureghem

Le quartier de Cureghem, après avoir été pendant longtemps fait l'objet d'un désinvestissement de la part des pouvoirs publics, est fait aujourd'hui l'objet d'une attention croissante de la part des autorités régionales. En effet, après de multiples Contrats de Quartier, Cureghem, fait aujourd'hui l'objet d'un Contrat de Rénovation Urbaine (2017) ainsi que d'un Plan d'Aménagement Directeur (2019). Pour sa part, le site des abattoirs d'Anderlecht est également concerné par un Masterplan élaboré en 2009 par la société gestionnaire du site. D'autre part, le quartier, situé dans la zone du Plan Canal, voit également se multiplier, dans sa proximité immédiate, de grands projets immobiliers, public comme privés qu'ils soient portés par les pouvoirs publics (porte de Ninove, PPAS Biestebroek, City Gates, Gare du Midi) ou par des promoteurs immobiliers privés à la recherche d'opportunité de production de logement. Enfin, au cours de la dernière décennie, Cureghem a également fait l'objet d'investissement relativement important la part de l'Union européenne au travers des fonds de soutien régional tels que le FEDER (Recy-K & Abattoir (Foodmet) - FEDER 2007-2013, Médecin du Monde et Abattoir (Manufakture) - FEDER 2014-2020).

Figure 6. Projets et périmètre d'intervention publique dans le quartier de Cureghem

Source : Perspective.brussels, Metrolab

Réalisation : Corentin Sanchez Trenado

NOTES

1. Le cas des Zones d'Entreprises en Milieu Urbain (ZEMU) est emblématique de cette compétition pour l'espace et de l'influence des pouvoirs publics : dans le cadre d'une révision du PRAS en 2013, de larges zones industrielles bruxelloises ont été converties en zones mixtes, ouvrant dès lors la porte au logement et à des activités de services qui menacent le maintien d'activités productives dans ces zones. Voir l'étude d'Inter-Environnement Bruxelles (IEB) en 2013 sur le cas de Biestebroek et de ses ZEMU [Babar et Scohier, 2013].

2. En intégrant les secteurs de la construction et de l'économie circulaire (réparation, recyclage, etc.), la part de l'emploi salarié en RBC monte à plus de 8 %. Ces deux secteurs, tout comme la transformation alimentaire, présentent des parts importantes d'emplois peu qualifiés [Observatoire bruxellois de l'emploi, 2016b : 59 ; Lennertz *et al.*, 2018 : 11], dans une région avec un taux de chômage important et croissant, où 24 % des demandeurs d'emploi disposent d'un faible niveau d'étude en 2015 [Observatoire bruxellois de l'emploi, 2016a : 42]. Or la Région bruxelloise montre une perte nette d'emplois peu qualifiés (-41 %) entre 1989 et 2007 alors que le nombre de postes de haute qualification augmente fortement sur la même période (+62 %) [Agence de Développement Territorial, 2011 : 106].

3. À Bruxelles, il s'agit notamment d'institutions publiques, telles que Perspective et Citydev, de centres de recherche, tels que la Chaire en Économie Circulaire de l'Université libre de Bruxelles et le Metrolab ou encore de groupes associatifs tels qu'Inter-Environnement Bruxelles et Brussels Entreprises Commerce & Industry.

4. Voir par exemple l'étude de De Boeck, Degraeve et Vandyck [2020] sur le secteur de la construction à Bruxelles.

5. Il s'agit d'entretiens d'acteurs institutionnels bruxellois travaillant sur la thématique des activités productives, provenant de la phase exploratoire de *Cities of Making* en 2017.
6. Ce relevé visuel a été réalisé en 2017 dans le cadre de la recherche doctorale menée au Metrolab.brussels. Il répertorie l'ensemble des activités économiques (productives ou commerciales) ainsi que les différents types de services à la population (services publics, milieu associatif, infrastructures culturelles ou sportives, etc.) observables à front de rue. Les intérieurs d'îlot ne sont donc pas repris dans celui-ci.
7. Respectivement de 36,95 % et de 14 031 euros (revenu imposable médian annuel) dans le quartier statistique de Cureghem Rosée en 2015, contre 21,31 % et 19 088 euros en moyenne à Bruxelles, selon le Monitoring des Quartiers (IBSA). Voir aussi l'analyse historique de la polarisation sociale et spatiale de Cureghem par Mistiaen, Meert et Kesteloot [1995].
8. Dans la suite de ce travail, nous avons décidé d'adopter la définition des activités productives établie par le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), à l'exception des activités de production de biens immatériels, ces dernières ayant des caractéristiques socio-spatiales plus proches des services de bureau. Notons que de nombreux services, intimement intégrés aux processus de production, sont considérés dans notre analyse comme accessoires aux activités productives (logistique, services administratifs, recherche et développement), mais ne représentent pas le sujet central notre travail.
9. Cette affirmation a été confirmée par Martin Rosenfeld, spécialiste des activités de commerce de voiture d'occasion à Heyvaert (e.g. Rosenfeld, 2013), lors d'un entretien réalisé le 23 janvier 2019 effectué dans le cadre du projet de recherche *Cities of Making*.
10. Voir annexe.
11. Dans la même logique, le volet réglementaire du Plan d'Aménagement Directeur (PAD) Heyvaert tend également à limiter la taille des espaces dédiés à l'activité productive.
12. Comme cela a déjà été observé dans le commerce de la voiture d'occasion à Heyvaert, selon l'entretien réalisé avec Martin Rosenfeld en 2019.
13. Il s'agit sur le site de différents partages d'infrastructures comme les frigos communs des grossistes en viande.
14. Dans l'organisme F, cette collaboration prend la forme d'un partage d'espaces communs, d'une mise en commun des machines et de collaborations entre membres.
15. La seule exception que nous avons rencontrée est le compostage commun de déchets organiques organisé par le gestionnaire du site des abattoirs d'Anderlecht, concernant aussi bien les anciennes que les nouvelles entreprises.
16. Nous entendons par là des entreprises spécialisées dans l'import de produits et dans leur vente sur l'ensemble du territoire belge.
17. Le fait que l'actionnariat de l'organisme V1 comprend de petits investisseurs, ayant leurs propres activités économiques liées à la viande dans le quartier, a joué un rôle important dans le lien historique entre ce site et le quartier.
18. Les comportements machistes rapportés au sein de certaines entreprises seraient cependant en diminution, ce qui serait notamment lié au fait que les femmes occuperaient petit à petit une plus grande proportion des postes en atelier [M2].
19. Cette hypothèse nous vient de l'exemple de la Kantine du Canal, bar situé sur le site de Recy-K, laquelle pratique des prix prohibitifs pour les travailleur-se-s peu qualifié-e-s de certains organismes productifs et s'adresse plutôt au personnel plus aisé du site ou d'entreprises externes tel que Veolia.
20. C'est le cas notamment de la société A6, faisant appel à l'organisme E pour les aider à répondre à certaines grosses commandes, des travailleur-se-s de F coopérant parfois avec une association connexe, ou encore de P2, collaborant avec la petite entreprise voisine.
21. Certaines personnes interrogées mentionnent l'absence de conflits de voisinages ou de plaintes par rapport au bruit de leur activité [A3], mais attribuent cette tranquillité à leur

localisation dans un quartier pauvre, proche de logements sociaux, et non pas à des caractéristiques de leur entreprise. L'hypothèse est que les habitant·es des classes populaires seraient moins enclins à se plaindre des nuisances et que les habitant·es des classes moyennes et supérieures auraient plus de facilité pour faire aboutir leurs plaintes, voire des exigences plus grandes par rapport à ces problèmes. Voir l'analyse plus approfondie de ces aspects dans le cas de Cureghem réalisée par Emmanuelle Lennel [2015].

22. D'après l'organisme R2, ce serait d'ailleurs les commerçants de voiture d'occasion de la rue Heyvaert qui auraient demandé eux-mêmes l'installation d'une antenne de police pour mettre fin aux gangs qui exigeaient des rançons de la part des commerçants.

23. En matière de discours, l'organisme F envisage par exemple son espace productif comme un lieu de rencontre à s'approprier et non comme un simple espace de travail.

RÉSUMÉS

Avec le gain en popularité de l'image de la « ville productive », tant dans les milieux politiques qu'académiques bruxellois, la nécessité de maintenir – voire de redévelopper – les activités productives en ville fait de plus en plus consensus. Cependant, si les acteurs publics, au travers de leurs politiques en termes d'activités productives et d'aménagement de l'espace, favorisent le déploiement de nouvelles activités, ces transformations se font parfois au détriment des anciennes. Or toutes ces activités productives ne sont pas identiques, tant en ce qui concerne les facteurs de localisation que du point de vue de leurs répercussions sociales et économiques. Ce travail, issu de la collaboration entre deux projets de recherche, s'inscrit donc dans une démarche empirique comparative et qualitative visant à comprendre les réalités auxquelles correspondent ces différents types d'activités, anciennes et nouvelles, ainsi que les enjeux liés à leur maintien ou à leur développement.

Gezien de toenemende populariteit van het imago van de “productieve stad” zowel in politieke als in academische kringen in Brussel, is men het er steeds meer over eens dat de productieactiviteiten in de stad moeten worden behouden en zelfs opnieuw moeten worden ontwikkeld. Maar terwijl de publieke actoren – via hun beleid inzake productieactiviteiten en ruimtelijke ordening – de ontwikkeling van nieuwe activiteiten stimuleren, gaan die veranderingen soms ten koste van de oude activiteiten. Al deze productieactiviteiten zijn echter niet identiek gelijk wanneer we kijken naar de lokalisatiefactoren maar ook naar de sociale en economische gevolgen. Dit artikel, dat het resultaat is van de samenwerking tussen twee onderzoeksprojecten, sluit bijgevolg aan op een kwalitatieve en vergelijkende empirische benadering om meer inzicht te krijgen in de realiteit waarmee deze verschillende soorten van activiteiten – zowel oude als nieuwe – overeenstemmen, alsook in de uitdagingen die gepaard gaan met het behoud of de ontwikkeling van die activiteiten.

With the growing popularity of the image of the “productive city” both in political and academic circles in Brussels, the need to keep – or even redevelop – productive activities in the city is becoming more and more widely accepted. However, while public stakeholders favour the implementation of new activities through their policies regarding productive activities and spatial planning, these transformations sometimes take place to the detriment of existing activities. Yet these productive activities are not identical in terms of location factors and their

social and economic impact. This work is the result of collaboration between two research projects, and is part of a comparative and qualitative empirical approach aimed at understanding the realities which these different types of old and new activities correspond to, as well as the issues related to their continued existence or development.

INDEX

Trefwoorden kuregem, economische ontwikkeling, territoriale ontwikkeling, gentrificatie, gewestelijk beleid, stedenbouw

Keywords : cureghem, economic development, territorial development, gentrification, regional policy, town planning

Mots-clés : cureghem, développement économique, développement territorial, gentrification, politique régionale, urbanisme

AUTEURS

ALEXANDRE ORBAN

Alexandre Orban est un chercheur en géographie humaine et en sociologie urbaine. Sa thèse de doctorat explore les relations entre la production de l'espace urbain et la géographie des conflits du travail, en se concentrant sur l'influence des actions collectives de travailleurs sur les espaces productifs bruxellois, de 1980 à 2020. Il a également contribué au projet de recherche Cities of Making sur l'intégration des activités manufacturières dans les villes de Londres, Rotterdam et Bruxelles (<https://citiesofmaking.com/>).

alexandre.orban[at]vub.be

CORENTIN SANCHEZ TRENADO

Après avoir obtenu une maîtrise en géographie à l'Université libre de Bruxelles, Corentin Sanchez Trenado a entamé en 2017 un doctorat à l'Institut pour la gestion de l'environnement et l'aménagement du territoire (IGEAT). Ses intérêts et ses questions de recherche portent sur les transformations urbaines et sociales des centres-villes, et en particulier sur les processus de gentrification et de rénovation urbaine. Il a récemment contribué à la publication suivante :

BORTOLOTTI, Andrea, DESSOUROUX, Christian, SANCHEZ TRENADO, Corentin, VEROONE, Baptiste, 2017., *Who's the 'green' for?: The social inclusion/exclusion of urban renewal projects*.

corentin.sanchez.trenado[at]ulb.ac.be

FABIO VANIN

Fabio Vanin (PhD) est co-directeur de LATITUDE Platform et il est professeur assistant d'urbanisme paysager au Master STeR* de la VUB, Bruxelles. Ses principaux intérêts de recherche résident dans la relation entre le design et les pratiques sociales, la compatibilité et la valeur sociale des espaces productifs urbains, les effets des questions environnementales sur le paysage urbain, avec un accent sur l'eau, et l'impact du paradigme de la sécurité dans le façonnage du domaine urbain.

fabio.vanin[at]vub.be