

**MICE**  
L'endroit idéal pour un event. P07

**IMMOBILIER DE LUXE**  
Un marché d'acquéreurs. P16

**ENTREPRENDRE**  
Un accompagnement adapté. P22

# The Power of Brussels

Les atouts de la capitale de l'Europe : table ronde avec le ministre **Didier Gosuin**.

© COVERPHOTO : KRIS VAN EXEL

  
**port.brussels**   
ensemble, un port et une ville

**Le Port de Bruxelles est un acteur essentiel de l'économie**

Le **Port de Bruxelles**, c'est :

- 2 écluses
- 5 heures de navigation entre Anvers et Bruxelles
- 6,6 millions de tonnes transportées en 2016
- 14 kilomètres de voie d'eau
- 105 hectares
- 200 entreprises sur le domaine portuaire
- 2 000 camions évités en ville chaque jour
- 12 000 emplois directs et indirects
- 95 000 tonnes de CO<sub>2</sub> en moins chaque année

DANS CETTE ÉDITION

**Quartier européen**

Deux grands projets immobiliers expliqués par Stéphane Sonnevillie.

P19

**Smart city**

Le numérique à Bruxelles. Etat des lieux avec Bianca Debaets.

P20



ONLINE

**Port de Bruxelles**

Une alternative de mobilité durable.

LISEZ-EN PLUS SUR : [WWW.INFOSENTREPRENDRE.BE](http://WWW.INFOSENTREPRENDRE.BE)
 INTRODUCTION

# Bruxelles, des atouts réels et du potentiel !

Bruxelles possède de nombreux atouts économiques – et présente quelques faiblesses. Mettons les premiers en valeur et travaillons les secondes pour faire de Bruxelles, plus que jamais, un endroit où il fait bon vivre et entreprendre. Explications par Olivier Willocx, Administrateur délégué de Beci - Chambre de Commerce de Bruxelles.

**B**ruelles n'est pas seulement la capitale de l'Europe, c'est aussi l'un de ses principaux pôles de prospérité : c'est la 4ème région la plus riche d'Europe en PIB/habitant. Et c'est le moteur économique de la Belgique, avec 20 % du PIB national et 700 000 emplois. Cette position enviable, Bruxelles la doit à ses atouts : sa localisation, son statut international, son caractère multiculturel, sans oublier son art de vivre...

**Un problème majeur : la mobilité**

Nous pouvons nous en réjouir, mais ne devons pas considérer cette situation comme acquise. À preuve : trop d'entreprises ont quitté Bruxelles ces dernières années. Même si cet exode a été plus que compensé par la création de nouvelles sociétés – ce qui reflète le dynamisme de l'économie bruxelloise – c'est un signal qui doit nous interpeller.

Les raisons ? Nous pouvons les soupçonner. C'est avant tout la mobilité, qui est la plus grande faiblesse de Bruxelles, où les entrepreneurs, leurs clients et leurs collaborateurs restent trop souvent englués dans le trafic. À cet égard, il faut espérer que l'extension du métro et l'achèvement du RER se concrétisent. Mais il faut aussi souhaiter un vrai débat autour de la taxation kilométrique intelligente.

**Olivier Willocx**

Administrateur délégué de Beci - Chambre de Commerce de Bruxelles

Formation et gouvernance sont deux autres enjeux cruciaux pour Bruxelles et ses entreprises.

**Du côté fiscal**

Ce sont aussi la fiscalité et la charge administrative, très élevées en Belgique : notre pays est classé 120ème en termes de charge fiscale par l'Urban Land Institute et 119ème pour sa charge administrative, selon le World Economic Forum. Des chiffres qui nuisent à la réputation de Bruxelles en tant que place d'investissement. Certes, l'impôt des sociétés ou le coût du travail ne relèvent pas de la compétence régionale, mais Bruxelles est certainement pénalisée par une fiscalité immobilière désavantageuse, sans oublier dix-neuf fiscalités communales peu cohérentes. Quant à la charge administrative, il devrait y avoir moyen d'alléger certaines procédures et d'en réduire les délais – on songe notamment aux octrois de permis.

**Formation et gouvernance**

Formation et gouvernance sont deux autres enjeux cruciaux pour Bruxelles et ses entreprises. Former les jeunes bruxellois à l'emploi, c'est à la fois lutter contre le chômage des jeunes et fournir aux entreprises les talents dont elles ont besoin. Il y a tout à gagner à rapprocher ces deux mondes, en favorisant les stages et l'apprentissage en entreprise, afin de susciter l'intérêt pour les métiers. Quant à la gouvernance, les entreprises comme les citoyens sont en droit d'attendre une gestion publique transparente et efficace. Cela vaut pour les organismes d'in-

térêt public, intercommunales et ASBL parapubliques. Mais ne faudrait-il pas, aussi, oser le débat sur la simplification des structures et la rationalisation des compétences régionales ? Et au-delà des frontières régionales, ne devrions-nous pas apprendre à mieux collaborer avec nos voisines, les régions flamande et wallonne, sur des enjeux tels que la mobilité ?

**Redorer l'image de la ville**

Mobilité, fiscalité, charge administrative, formation, gouvernance... Sachons reconnaître ces faiblesses comme autant d'opportunités d'amélioration. Quel potentiel pour faire de Bruxelles une ville encore plus attractive pour les entreprises ! Enfin, il faut soutenir l'image de Bruxelles, trop souvent dépassée dans les classements internationaux par des villes comme Amsterdam ou Vienne. Notre ville est mondialement connue comme une capitale économique et politique. On voudrait qu'elle soit aussi perçue comme une ville fun, une ville sexy ; bref, une ville où l'on a envie de venir étudier, faire carrière et s'installer. Une ville qui gagne !



SUIVEZ-NOUS



/MediaplanetBelgique



@MediaplanetBE



Mediaplanet Belgium



Mediaplanetbe



Mediaplanet Belgium

THE POWER OF BRUSSELS OCTOBRE 2017 • **Managing Director:** Leoni Smedts • **Head of Production:** Daan De Becker • **Business Developer:** Nicolas Mascia

• **Account Manager:** Cédric Deschutter - Tel: +32 2 421 18 26 - E-mail: cedric.deschutter@mediaplanet.com • **Rédaction:** Philippe Van Lil, Olivier Clinckart, Maria-Laetitia Mattern, Benjamin Fléron

• **Lay-out:** i GRAPHIC - E-mail: info@i-graphic.be • **Print:** Roularta • **Distribution:** Trends-Tendances • **Mediaplanet contact information:** Tel: +32 2 421 18 20 - E-mail: info.be@mediaplanet.com • D/2017/12.996/50

## D'Ieteren Car Centers

16 concessions sur Bruxelles et environs.

Retrouvez nos offres sur le web et sur facebook


[www.dieterencarceters.be](http://www.dieterencarceters.be)

[/dieterencarceters](https://www.facebook.com/dieterencarceters)

**DESTOCKAGE**  
Grande opération  
Jusqu'au 31 octobre 2017





# your own boss

Découvrez une banque qui  
s'investit dans l'économie locale,  
en un rendez-vous.

[www.kbcbrussels.be](http://www.kbcbrussels.be)

#betterforbrussels



**KBC**  
Brussels

Bank & Insurance

# Tous les avis sur le Plan bruxellois de mobilité sont bienvenus

Avec Good Move, la Région de Bruxelles-Capitale entend placer la participation citoyenne au cœur de l'élaboration de son nouveau plan régional de mobilité. Quoi de plus normal ? Les Bruxellois sont les premiers concernés par cette problématique essentielle de la vie urbaine.

La Région de Bruxelles-Capitale a décidé de se doter d'un nouveau plan régional de mobilité pour la période 2018-2028. Par des actions concrètes et précises, le plan vise à anticiper les évolutions sociales, en particulier les changements de comportements dans les déplacements, et l'impact des nouvelles technologies sur ceux-ci. Son élaboration doit être d'autant plus soignée que ce texte aura une valeur réglementaire contraignante.

## Good Move : co-élaboration citoyenne

On l'aura compris, la mobilité ne se résume pas à des questions de voiries, de transports publics et de parkings. Elle constitue un enjeu majeur qui influence tous les aspects de la vie des citoyens : le travail, les loisirs, le commerce, le tourisme, le développement urbanistique, etc. Pas un seul citoyen n'échappe à ses conséquences. C'est la raison pour laquelle le nouveau plan régional de mobilité est sujet à un vaste processus de consultation.

Les communes et le monde économique sont consultés, mais aussi l'ensemble des citoyens. Jusqu'à fin septembre, ils ont été appelés à voter via la plateforme Good Move by Citizens pour désigner leurs deux idées préférées, dans quatre catégories, parmi la centaine de propositions citoyennes récoltées entre les 20 avril et 30 juin derniers. Ces catégories sont les suivantes : le Good Neighbourhood, en faveur de la création de grands « quartiers de vie » apaisés ; le Good



Network, qui vise à équilibrer l'espace dédié à chaque mode de transport ; le Good Service, pour assurer une meilleure cohérence des services en mobilité ; le Good Choice, afin de favoriser les choix de mobilité durable.

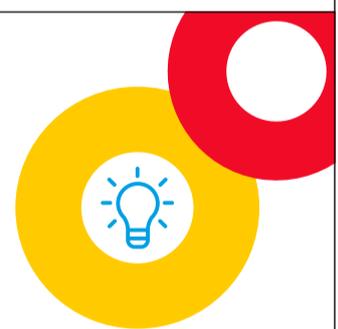
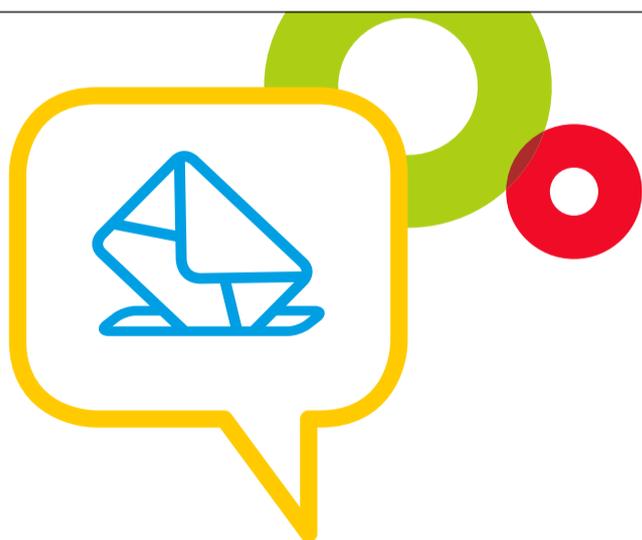
## La Région de Bruxelles-Capitale a décidé de se doter d'un nouveau plan régional de mobilité pour la période 2018-2028.

En guise d'exemples de propositions citoyennes, toutes catégories confondues, citons l'instauration d'une taxe kilométrique, le placement de toute l'agglomération en zone

30, la suppression progressive des autoroutes urbaines, l'aménagement de longues pistes cyclables séparées du trafic automobile et l'introduction de trams express au nombre d'arrêts limités.

## Info en continu

Toute l'information constamment actualisée relative à l'élaboration du nouveau plan régional de mobilité est disponible sur [www.goodmove.brussels](http://www.goodmove.brussels). Ce site reprend l'ensemble des plans, études, analyses, comptes-rendus d'ateliers et inventaires des contraintes techniques et réglementaires. À terme, les citoyens seront une nouvelle fois appelés à se prononcer sur la totalité de ce plan lors d'une enquête publique.



## Participez au Good Move de Bruxelles-Capitale !

Rendez-vous sur : [www.goodmove.brussels](http://www.goodmove.brussels)

Découvrez y le projet de Plan Régional de Mobilité qui fixera les priorités pour la mobilité bruxelloise à l'horizon 2030.

be  
good  
move  
be.brussels

  
BRUXELLES MOBILITÉ  
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

 @BeGoodMove

# Une politique de mobilité équilibrée

Bruxelles est pauvre en son centre et riche en périphérie, observe Roland Cracco, CEO de la société Interparking. Si on veut promouvoir l'activité économique et améliorer la situation des habitants, il faut une politique de mobilité équilibrée. Pour l'heure, on est loin du compte.

## Comment voyez-vous la situation de la mobilité au centre de Bruxelles ?

**Roland Cracco :** « L'accessibilité y est très relative. Dans toute une série de rues, les trottoirs ne sont pas dans un état extraordinaire. De gros efforts ont été faits pour les transports en commun, mais au lieu de promouvoir le métro, on a plutôt promu le transport en surface avec des bus et des trams articulés de plus en plus longs et lourds, dans une ville à la structure moyenâgeuse. Dans d'autres villes, on a privilégié des véhicules compacts en augmentant la fréquence de passage. »

## Comment cela se traduit-il ?

**R. C. :** « Il devient de plus en plus difficile pour les automobilistes d'accéder au centre-ville. De ce fait, ils se déplacent vers d'autres destinations. Via les statistiques d'Interparking, nous constatons que les automobilistes quittent le centre de Bruxelles pour la périphérie, par exemple le shopping de Woluwe, Waterloo, Louvain-la-Neuve, Alost, Gand et même Anvers, où l'on enregistre



**Roland Cracco**  
CEO de  
Interparking

Il devient de plus en plus difficile pour les automobilistes d'accéder au centre-ville.

une augmentation des taux d'occupation des parkings. C'est un bon baromètre de l'activité économique. Les gens ne se garent pas dans un parking par plaisir, mais pour se rendre à une destination : restaurant, shopping, etc. Contrairement à la périphérie, l'Horeca et les commerçants au centre de Bruxelles souffrent fortement. Beaucoup de sociétés quittent Bruxelles pour la Wallonie et la Flandre. »

## Quelle solution pourrait-on apporter ?

**R. C. :** « Il faut en revenir au bon sens. Une ville comme Vienne a un piétonnier extrêmement réussi très accessible aux transports en commun, des parkings en contact immédiat, des pistes cyclables et des espaces publics de qualité. C'est un tout. Si on ne préserve pas ce tout, c'est comme un organe mal irrigué : il souffre ! À Bruxelles, on présente souvent les choses de manière très clivante en opposant les cyclistes aux automobilistes, les automobilistes aux usagers des transports en commun ou aux piétons. Fondamenta-

lement, c'est la même personne qui opte pour l'un ou l'autre mode en fonction de ses besoins. Or, l'IBGE vient d'annoncer l'interdiction des abonnements de parking pour les travailleurs du secteur tertiaire. Bruxelles est la seule ville au monde où l'on voit une chose pareille ! Il faut poser un choix : soit on décide que Bruxelles devient une ville musée, soit on estime que l'activité économique a quand même une certaine importance. Les mentalités doivent changer ! »



**Interparking**

[WWW.INTERPARKING.BE](http://WWW.INTERPARKING.BE)

**Philippe Van Lil**

redaction.be@mediaplanet.com

# Faire face aux problèmes de mobilité

Bruxelles souffre de nombreux problèmes de mobilité. Pour Eric Cortois, Chief Retail Officer de la société D'Ieteren, c'est moins la voiture qui pose problème que l'incapacité des pouvoirs publics à gérer les travaux routiers et la mise en place de parkings de dissuasion.

## Quelle est votre vision de la mobilité à Bruxelles ?

**Eric Cortois :** « La mobilité y est extrêmement difficile. Il y a une totale incohérence par rapport aux travaux qui sont effectués partout au même moment, sans timing prévu ou respecté. C'est par exemple le cas de ceux en cours depuis deux ans au croisement du boulevard de la Woluwe et de la chaussée de Louvain. Il y a aussi un manque de communication entre les différents intervenants qui gèrent la mobilité et les responsables des travaux. Il y a enfin une insuffisance de parkings pour les navetteurs. Sous prétexte qu'ils viennent de l'extérieur de la capitale, Bruxelles ne veut pas prendre en charge la totalité des coûts liés à de nouveaux parkings. »

## Comment réagissez-vous au niveau de votre entreprise ?

**E. C. :** « Il y a trois ans, nous avons regroupé nos points de vente et de service après-vente aux entrées de Bruxelles, afin d'assurer un accès plus facile pour nos clients. À présent, il nous reste à réaménager entièrement le site du boulevard Industriel à Anderlecht ;



il deviendra une concession VW/Skoda/SEAT et VW utilitaires. Par ailleurs, pour la satisfaction maximale nos clients, outre des véhicules de remplacement à 20 euros par jour, nous proposons également des vélos

électriques équipés et des scooters. Nous donnons aussi la possibilité à nos clients de prendre rendez-vous au moment précis de leur choix en garantissant que les interventions sur leurs véhicules seront effectuées en

une heure. Pendant ce temps, ils ont accès à des installations gratuites : salles de réunion avec boissons, internet, etc. Un commercial, par exemple, peut y organiser un meeting. Cette formule connaît un franc succès. »

## Proposez-vous aussi des solutions de voiture partagée ?

**E. C. :** « Oui. À cet égard, en accord avec la ville d'Anvers, nous lançons une formule baptisée Poppy. De car sharing en free floating, elle permet à un client de trouver facilement une voiture disponible via son smartphone, de l'utiliser et de la déposer où il le désire ; il ne paye que pour son utilisation à l'intérieur d'un périmètre prédéfini. Ces voitures sont non seulement partagées, mais aussi respectueuses de l'environnement puisqu'il s'agit exclusivement de VW e-Golf 100 % électriques et d'Audi A3 g-tron fonctionnant au gaz naturel CNG. À terme, Poppy devrait s'étendre à d'autres villes du pays, dont Bruxelles. »

**Philippe Van Lil**

redaction.be@mediaplanet.com

# L'aéroport de Bruxelles face à ses défis

**Un aéroport international comme celui dont dispose Bruxelles représente une aubaine économique et culturelle. À quelques kilomètres à peine de la capitale européenne, il offre des connexions directes vers le monde entier pour les touristes, les voyages d'affaires et le fret. Cet aéroport fait aujourd'hui face à plusieurs défis.**

## De l'emploi à gogo

Les aéroports remplissent un rôle crucial dans le développement socio-économique de leur pays. Partout dans le monde, des projets sortent de terre : Francfort a inauguré une nouvelle piste d'atterrissage et prévoit un nouveau terminal ; Copenhague a donné son feu vert au doublement de sa capacité ; Istanbul construit son troisième aéroport, le plus grand au monde ; la Chine a décidé de construire plus de 60 nouveaux aéroports dans les cinq ans à venir. Bruxelles n'échappe pas à cette ambition doublée d'une nécessité pour son économie. D'ici à 2040, l'aéroport de Bruxelles compte se développer et atteindre les 120 000 emplois directs et indirects, soit trois fois plus qu'aujourd'hui. Les possibilités liées à l'emploi sont en effet nombreuses : pilotes, stewards, restaurateurs, mécaniciens, électriciens, médecins, chauffeurs de limousine, etc. Actuellement, plus de 400 postes de travail sont déjà disponibles en permanence.



D'ici à 2040, l'aéroport de Bruxelles compte se développer et atteindre les 120 000 emplois directs et indirects, soit trois fois plus qu'aujourd'hui.

À noter aussi : la valeur ajoutée qu'apporterait l'aéroport à notre pays pourrait alors aussi doubler, d'ici à 2040, pour se chiffrer à 6,4 milliards d'euros par an.

## Du fret de qualité

L'un des objectifs fixés par la Région de Bruxelles-Capitale dans sa stratégie 2025 est l'intensification des relations économiques

et commerciales des entreprises bruxelloises avec des partenaires étrangers. Il est dès lors plus que jamais indispensable d'offrir une large palette de connexions vers le reste du monde. Celles-ci renforceront les opportunités d'exportation des entreprises bruxelloises et favoriseront les investissements et l'installation de nouvelles entreprises étrangères dans la capitale.

Dans le cadre des échanges économiques internationaux, le transport de marchandises occupe une place de choix. À l'heure actuelle, l'aéroport de Bruxelles offre déjà une vaste plateforme logistique. Avec le port d'Anvers, il constitue la base de l'import-export de biens dans notre pays. Des secteurs de l'économie belge, comme l'industrie pharmaceutique, la biotechnologie, la chimie, les produits frais et l'e-commerce, y font appel en grand nombre, notamment pour le fret de produits de haute qualité.

## 1ère capitale diplomatique mondiale

Bruxelles est la première capitale diplomatique au niveau mondial, en raison notamment de la présence sur son territoire des institutions européennes et du siège de l'OTAN. Bruxelles abrite également le siège de nombreuses entreprises nationales et étrangères et peut même se targuer d'être la première ville de congrès au monde, devant Singapour, Séoul et Paris. Pour que Bruxelles conserve ce rôle prépondérant au niveau international, il est essentiel qu'elle renforce encore sa connectivité aérienne directe avec le reste du monde.

Philippe Van Lil

redaction.be@mediaplanet.com

**Un lieu aux possibilités infinies où se croisent des millions de vies**

Un aéroport offrant du travail à près de 120.000 personnes, soit deux fois plus qu'à l'heure actuelle. Un lieu de rencontre entre personnes et entreprises, propice au développement de nouveaux services. Brussels Airport joue ainsi un rôle de premier plan dans la croissance économique de notre pays. Voilà la vision stratégique de Brussels Airport à l'horizon 2040. Elle ne pourra être un succès qu'en étant à l'écoute des besoins de chacun tout en veillant à maintenir un équilibre entre croissance et durabilité.

Votre avis compte. Partagez-le sur [www.brusselsairport2040.be](http://www.brusselsairport2040.be)

**brussels airport** **2040**

CONNECTING BELGIUM TO THE FUTURE

# La capitale de l'Europe : QG de la recherche médicale

**A**vec sa position centrale et son tissu médical très développé, Bruxelles est le lieu idéal pour accueillir des congrès médicaux. C'est en tout cas l'avis du docteur Françoise Meunier, directeur special projects et ancien directeur général d'EORTC (European Organisation for Research and Treatment of Cancer), une organisation phare en matière de recherche contre le cancer en Europe.

Bruxelles est attrayante d'un point de vue médical, très active au niveau de la recherche, avec un large réseau de médecins de renommée.

## Pourquoi avoir choisi Bruxelles pour l'organisation de vos congrès ?

**Françoise Meunier :** « Bruxelles est facile d'accès, centrale au niveau européen et proche des institutions européennes. C'est aussi le siège de notre organisation qui comprend un staff de plus de 200 personnes avec une équipe experte en organisation des réunions scientifiques. Bruxelles est également attrayante d'un point de vue médical, très active au niveau de la recherche, avec un large réseau de médecins de renommée. »

« Son côté multiculturel est également un atout majeur. Il s'agit d'une ville à taille humaine, conviviale, où il y a toujours quelque chose à faire : l'endroit idéal pour



profiter d'une vie culturelle riche grâce à ses nombreux musées, concerts, opéras, expos et événements en tous genres. En outre, l'offre en matière de chambres d'hôtel est suffisante et à prix raisonnables par rapport à d'autres capitales européennes. »

## Quels types de congrès organisez-vous ?

**F. M. :** « Nous organisons différents types de réunions. Un congrès biennal rassemble tout le réseau de nos membres et vise à dresser un bilan des avancées et des stratégies en matière de recherche contre le cancer. Un autre type de réunion accueille divers

représentants médicaux et chercheurs pour discuter et accélérer la découverte de traitements innovants. Nous organisons également des sommets européens sur les défis de la vie post-cancer, compte tenu des progrès majeurs en matière de survie. Les traitements ont évolué de manière phénoménale ces dernières années. Le défi actuel est sociétal : comment favoriser la réinsertion des personnes atteintes du cancer, leur garantir une meilleure qualité de vie à long terme ? Enfin, nous proposons des cours de méthodologie à la recherche clinique, destinés aux chercheurs ou aux patients qui souhaitent en savoir plus sur les essais cliniques. »

## Où se situe Bruxelles au niveau médical ?

**F. M. :** « Nous n'avons pas à rougir : la qualité de la médecine et de la recherche est excellente à Bruxelles, comme en Belgique de manière générale. Que ce soit en matière de l'accès aux soins, de la recherche ou du niveau de nos universités, nous sommes véritablement à la pointe. La Belgique est l'un des pays au monde qui initie le plus de recherches cliniques ! Nous avons une très bonne qualité de soins et un accès facile à des spécialistes très qualifiés. Nous sommes vraiment privilégiés. »

## D'où viennent les participants à vos congrès ?

**F. M. :** « Nos réunions ont un focus principalement européen : 80 à 90 % des participants sont donc européens, mais nous avons régulièrement des Australiens, Japonais, Brésiliens, Canadiens ou Américains parmi les participants. »

## À quel défi êtes-vous encore confrontée dans l'organisation de ces congrès ?

**F. M. :** « Bruxelles manque encore d'un grand auditoire capable d'asseoir 2 000 personnes. Il nous faut un lieu adapté et disponible durant l'année académique, les auditoriums universitaires étant occupés à ces périodes-là. Nous aimerions pouvoir organiser des événements d'une telle envergure sans avoir à diviser nos participants dans des salles différentes. »

**Maria-Laetitia Mattern**

redaction.be@mediaplanet.com



Welcome to Brussels, Europe's meetings capital

[www.visit.brussels](http://www.visit.brussels)  
[meetings@visit.brussels](mailto:meetings@visit.brussels)

visit.brussels 

# « La vision immobilière est en pleine évolution »



**Michael Dumbi**

Fondateur de DGE Construction

**Âgé de 29 ans à peine, Michael Dumbi est le fondateur de DGE Construction, une société de conseil permettant la rencontre entre des entreprises clientes et des candidats compétents dans le milieu de la construction. Retour sur l'ADN de cette entreprise bruxelloise prometteuse et dynamique.**

**Qu'est-ce qui vous a poussé à vous lancer comme entrepreneur ?**

**Michael Dumbi :** « C'est avant tout une question de personnalité : je ne me voyais pas salarié toute ma vie, j'aime créer de nouvelles choses. J'ai eu un déclic en travaillant dans le recrutement : je me suis aperçu qu'il y avait un besoin de changement dans ce domaine en Belgique et j'ai eu envie d'apporter une nouvelle vision. Chez DGE Construction, nous n'utilisons pas le terme de recrutement, mais plutôt de conseil, dans une approche plus humaine du processus. Nous sommes des conseillers, annonceurs de belles opportunités et de bonnes nouvelles. »

**Pourquoi avoir choisi Bruxelles pour établir votre société ?**

**M. D. :** « Avant tout, pour le réseau : étant bruxellois, je m'étais déjà créé un réseau dans

mon ancien emploi, que j'ai pu exploiter pour créer ma société. Bruxelles est centrale en Belgique et donc bien située pour accéder aux autres villes aussi bien en Flandre qu'en Wallonie. En outre, le parc immobilier bruxellois est à repenser : les attentes d'il y a cinquante ans ne sont plus les mêmes qu'aujourd'hui, la vision immobilière est en pleine évolution. Enfin, nous sommes fiers d'être une société *made in Belgium*, convaincus que la Belgique compte de nombreux talents qu'il faut valoriser dans le domaine de la construction et du HVAC. »

Le parc immobilier bruxellois est à repenser : les attentes d'il y a cinquante ans ne sont plus les mêmes qu'aujourd'hui.

**Quelle demande votre entreprise comble-t-elle à Bruxelles ?**

**M. D. :** « Ce qui nous démarque est le côté humain de notre approche de recrutement. Nous sommes à la recherche de candidats de qualité, talentueux. Nous sommes conseil-

lés par une communauté d'experts qui nous assistent et nous épaulent dans cette recherche. »

**Quelles sont les particularités de votre approche ?**

**M. D. :** « Nos trois piliers principaux sont la proximité, la spécialisation et la qualité. La proximité, afin d'établir une relation de confiance avec nos clients et nos candidats. La spécialisation, grâce à une expérience et une expertise unique. La qualité, dans une approche sur-mesure qui s'adapte au mieux aux demandes de nos partenaires. Nous veillons à rester disponibles à chaque étape du processus, pour nos clients et pour nos candidats. »



[WWW.DGECONSTRUCTION.BE](http://WWW.DGECONSTRUCTION.BE)

**Maria-Laetitia Mattern**  
redaction.be@mediaplanet.com

# La référence bruxelloise du catering



**Milutin Todosijevic et son épouse Danielle,** fondateurs de Huitrière & Eole.

**Installé depuis deux générations à Bruxelles, le traiteur Huitrière & Eole allie les saveurs avec un service de qualité. Milutin Todosijevic, aux commandes de la société avec son épouse Danielle, nous livre les clés de son succès.**

Spécialisée dans les événements d'entreprises, les réceptions et les mariages, cette société qui emploie une trentaine de personnes constitue une belle success story en Région bruxelloise.

Avec sa cuisine flambant neuve installée cette année dans ses locaux d'Evere, elle montre par ailleurs qu'elle n'hésite pas à investir pour offrir un service encore plus qualitatif.

**L'accueil du client : une notion qui vous est chère ?**

**Milutin Todosijevic :** « C'est la raison pour laquelle les clients qui nous rendent visite ont toujours la possibilité de déguster un aperçu de ce qu'ils vont consommer lorsqu'ils vont faire appel à nos services. Cela instaure une relation de confiance, puisque nos clients savent d'emblée qu'ils n'auront pas de mauvaise surprise au niveau de la qualité. »

**Vous sélectionnez également soigneusement votre personnel.**

**M. T. :** « Chaque candidat garçon de salle est choisi scrupuleusement par notre responsable du personnel, car il est hors de question de laisser ce genre de détail au hasard lors d'une réception ou d'un mariage. Le service doit être irréprochable pour que nos clients gardent le meilleur souvenir possible d'un événement qui est, par définition, unique. Parallèlement, il est tout aussi important que notre personnel puisse se sentir gratifié sur son lieu de travail : chacun a droit au respect, car il n'y a rien de plus contre-productif que le

manque de reconnaissance, quelle que soit la fonction qu'on exerce. Ce n'est donc pas une coïncidence si nous bénéficions d'une grande stabilité au niveau de nos collaborateurs. Un attachement à notre société couplé à leur longue expérience dans leur domaine : tout profit pour la qualité du service ! Grâce à eux, nous sommes devenus un traiteur événementiel reconnu sur le marché. »

**Avec à la clé les nombreux compliments de vos clients ?**

**M. T. :** « Hormis tous les commentaires positifs qui sont postés sur les réseaux sociaux, je garde les mails et courriers qu'ils nous envoient, ce sont ces témoignages qui nous encouragent à poursuivre dans la même voie. Nos clients apprécient énormément la qualité du service, mais aussi, au niveau de notre cuisine, le respect du terroir combiné avec une certaine audace. »

**Vous êtes installés depuis toujours à Bruxelles. Qu'en est-il du soutien de la Région ?**

**M. T. :** « L'aide à l'investissement est bien réelle. Ce soutien régional constitue un bon coup de pouce pour dynamiser l'économie bruxelloise, et nous ressentons une réelle implication des autorités en la matière. »



**HUITRIERE & EOLE**  
TRAITEUR SINCE 1975

[WWW.HUITRIERE-EOLE.BE](http://WWW.HUITRIERE-EOLE.BE)

**Olivier Clinckart**  
redaction.be@mediaplanet.com

# Les technologies au service de la collectivité

Fournisseur de services de communication dans les coins les plus reculés du globe, SatADSL a pour mission d'utiliser les technologies de télécommunication à bon escient. Un service qui leur a valu le prix du Best Brussels Exporter en 2017. Les explications de Caroline De Vos, cofondatrice et directrice des opérations chez SatADSL.



**Caroline De Vos**

Cofondatrice et directrice des opérations chez SatADSL

Notre objectif est notamment de réduire la fracture numérique, de donner l'accès à Internet à des zones plus isolées du monde et de permettre ainsi à des sociétés de se développer.

## D'après vous, que vous a valu la victoire du Best Brussels Exporter cette année ?

**Caroline De Vos :** « Nous étions agréablement surpris de remporter le 1er prix, car notre société ne propose pas un produit aussi "catchy" que ceux qu'offraient nos concurrents : bières, chocolats... Nous proposons une solution technologique qui peut sembler abstraite à certaines personnes. Mais je pense que l'as-

pect social de notre produit a joué : nous fournissons des réseaux VSAT professionnels par satellite à des zones difficiles d'accès, comme l'Afrique ou le Moyen-Orient. Notre objectif est notamment de réduire la fracture numérique, de donner l'accès à Internet à des zones plus isolées du monde et de permettre ainsi à des sociétés de se développer. »

« Nous avons également équipé des écoles, camps de réfugiés ou des centres de la Croix-Rouge : un de nos objectifs est donc clairement d'aider les personnes qui en ont besoin. La demande est immense, l'Afrique a réellement besoin d'un service moderne de connectivité. »

## Quelles ont été les conséquences de cette victoire ?

**C. D. V. :** « Ce prix a renforcé notre crédibilité et a encouragé les partenaires avec lesquels nous travaillons. Ils sont fiers de participer à ce projet, nous remarquons davantage de réactivité dans notre réseau de partenaires depuis la victoire. »

## Comment votre entreprise se développe-t-elle ?

**C. D. V. :** « Nous travaillons avec près de cent partenaires locaux qui s'occupent de la distribution, de l'installation et de l'interaction avec

l'utilisateur final. La clé de notre entreprise est d'entretenir une relation de confiance avec eux et de les responsabiliser au maximum. Nous gardons un œil permanent sur cette distribution. Nous sommes constamment en quête de nouveaux partenaires et veillons également au bon fonctionnement de nos distributions actuelles. La force de notre service réside en son caractère adaptable et personnalisé : nous proposons un produit sur-mesure, adapté aux besoins des consommateurs en matière de connexion Internet. »

## Pourquoi avoir choisi Bruxelles comme siège central de votre activité ?

**C. D. V. :** « Mes associés et moi, fondateurs de cette aventure, sommes des indépendants d'origine bruxelloise passionnés, et notre capitale nous a semblé le lieu idéal pour nous lancer. Bruxelles est crédible au niveau international et son caractère multiculturel est un plus pour notre équipe, dont les employés viennent des quatre coins du globe. »

**Maria-Laetitia Mattern**  
redaction.be@mediaplanet.com



**Selon Caroline De vos,** l'Afrique a réellement besoin d'un service moderne de connectivité.



[WWW.SATADSL.NET](http://WWW.SATADSL.NET)

# La formation continue a un rôle capital à jouer

Directeur de la formation continue à l'ULB, Arnaud Termonia nous explique comment celle-ci contribue à la cohésion sociale ainsi qu'au développement socio-économique régional.



**Arnaud Termonia**

Directeur de la formation continue à l'ULB

## Pourquoi la formation continue est-elle si importante ?

**Arnaud Termonia :** « Parce que la formation universitaire ne peut plus se limiter à la formation initiale. Notre monde évolue rapidement et demande régulièrement la maîtrise de nouvelles compétences. Il est donc essentiel de permettre à tous les publics de se former tout au long de la vie, dans des disciplines variées. En mettant sur pied des programmes de formation adaptés, on supporte la compétitivité des écosystèmes innovants et on permet à l'ensemble des citoyens de participer au développement social, économique et culturel de leur région. Nous accueillons chaque année plus de 5000 adultes en formation. »

## Qu'entendez-vous par « écosystèmes innovants » ?

**A. T. :** « Un biotope naturel est d'autant plus riche et dynamique qu'il est diversifié. Les espèces qui le constituent interagissent constamment. Pour assurer son développement, Bruxelles doit miser sur le même processus interactif. Des acteurs issus de réseaux professionnels et culturels différents doivent

collaborer ensemble au sein de leur écosystème. Le challenge, c'est que les écosystèmes innovants sont très gourmands en nouvelles compétences, qui n'existent parfois pas encore. Pour répondre à leurs besoins, il faut donc que notre catalogue de formations soit évolutif, ouvert à une grande variété de publics et basé sur les recherches et innovations les plus récentes. Notre approche consiste donc à mettre à la disposition de la société les savoir et savoir-faire de nos meilleures équipes universitaires pédagogiques et de recherche. »

Des acteurs issus de réseaux professionnels et culturels différents doivent collaborer ensemble au sein de leur écosystème.

## Un exemple ?

**A. T. :** « Nous avons mis sur pied un projet innovant, soutenu par l'Europe et la Région, qui renforce l'écosystème Santé. Grâce aux

progrès thérapeutiques, le cancer s'assimile à une maladie chronique. Cela influe sur la façon dont les soins doivent être envisagés et nécessite de développer des approches intégrées pour améliorer le bien-être du patient. C'est particulièrement important lorsque ces soins sont délivrés en ambulatoire par un réseau multidisciplinaire de professionnels en constante interaction (généralistes, spécialistes, kinés, infirmiers, etc.). Pour préparer cette révolution, nous avons développé un nouveau programme de formation dont les apprentissages sont soutenus par des dispositifs variés. »



[FORMCONT.ULB.AC.BE](http://FORMCONT.ULB.AC.BE)

**Benjamin Fléron**  
redaction.be@mediaplanet.com

# Fablabs et occupation temporaire : 2 concepts dynamiques

L'économie urbaine bruxelloise s'adapte aux nouvelles réalités de notre époque, comme l'explique Benjamin Cadranel, administrateur général de [citydev.brussels](http://citydev.brussels).



**Benjamin Cadranel**

Administrateur général de [citydev.brussels](http://citydev.brussels)

## Comment expliquer le succès actuel des fablabs ?

*Benjamin Cadranel* : « Au-delà du potentiel économique qu'ils représentent, les fablabs se caractérisent par leur ancrage dans la ville. Alors que des grands terrains étaient disponibles il y a quelques décennies pour les grandes industries, il faut aujourd'hui réfléchir davantage à la manière dont on peut incorporer les nouvelles formes d'activités productives dans le tissu urbain. Et ce, afin de mieux utiliser l'espace et de produire des services immédiatement bénéfiques pour l'environnement. Un fablab possède aussi souvent une dimension pédagogique, car on peut y apprendre. »

## Y a-t-il un modèle bien précis en matière de fablabs ?

*B. C.* : « Les fablabs existants sont fortement diversifiés, avec une volonté nette du gouvernement bruxellois de créer un écosystème vertueux autour de ceux-ci. On en recense actuellement neuf, avec des tailles et des utilisateurs très divers. Dès 2015, la Région a dégagé un budget pour développer un réseau de trois fablabs supplémentaires, l'ouverture du premier d'entre eux étant prévue avant la fin 2017 dans Greenbizz, un incubateur d'entreprises à caractère environnemental. L'idée est de rendre ces lieux les plus accessibles possible au public, avec un financement permettant d'acquérir de bonnes machines, un bon environnement et de financer correctement l'accompagnement et l'animation du lieu. »

## Qu'en est-il du seuil de rentabilité ?

*B. C.* : « Il ne faut pas forcément réfléchir en termes de rentabilité, car certains fablabs ne cherchent pas systématiquement à atteindre ce seuil et veulent surtout pouvoir vivre au sein d'une communauté en tant que makers. D'où l'initiative de la Région d'investir au bénéfice du développement économique de la ville et pas de rechercher une rentabilité immédiate. »

## Le phénomène de l'occupation temporaire prend-il de l'ampleur ?

*B. C.* : « En effet, car il répond à un grand défi au niveau bruxellois, en ce sens qu'il constitue un projet mixte : mêler économique

et résidentiel, afin de répondre aux besoins de l'essor démographique, tout en ne chassant pas l'économie de la ville et en ne réduisant pas celui-ci au seul secteur tertiaire. Encore faut-il réussir à intervenir dans un tissu bâti existant, ce qui entraîne de nombreuses démarches (trouver le terrain, remembrer, dépolluer, obtenir des permis, des financements...), qui prennent un temps considérable. »

« Alors que des grands terrains étaient disponibles il y a quelques décennies pour les grandes industries, il faut aujourd'hui réfléchir davantage à la manière dont on peut incorporer les nouvelles formes d'activités productives dans le tissu urbain. »

« Dès lors, plutôt que de laisser de tels espaces vides pendant plusieurs années, le principe de l'occupation temporaire permet de gérer un bâtiment de manière responsable, éventuellement d'en retirer quelques recettes, ne fut-ce que pour amortir les coûts de gestion ou les charges foncières, ainsi que d'être ouvert sur le quartier. Le but est donc de pouvoir disposer d'une chaîne d'offre qui suit les gens dans leur parcours, du petit entrepreneur jusqu'à la production industrielle de masse. »

## Vous recherchez un atelier pour héberger votre PME en Région bruxelloise ?

### citydev.brussels vous présente le parc PME Magellan !

- Excellente situation : à deux pas du Ring et du canal, accès facile depuis le centre-ville
- Construction neuve : belle finition, luminosité, convivialité, qualité paysagère
- Espaces polyvalents : ateliers modulables de 400 à 500 m<sup>2</sup>, hauteur libre sous poutres de 6 mètres
- Confort maximal, consommation énergétique minimale (basse énergie)
- Site privatif : accès sécurisé, parkings

**Le parc PME Magellan a tout pour satisfaire vos besoins et vous aider à développer votre activité.**

Adresse : 230 rue de Ransbeek à 1120 Neder-over-Heembeek  
Bus STIB lignes 47 et 57 - arrêt Chemin vert

Contactez-nous dès maintenant pour connaître nos tarifs et les données techniques : 02/422.51.51 ou [commercial@citydev.brussels](mailto:commercial@citydev.brussels)



# Les défis du coworking à Bruxelles

Par rapport à ses voisines parisiennes ou londoniennes, Bruxelles a encore du chemin à faire en matière de coworking. Les explications de Frédéric Vermynen, partner chez Topos, une société qui propose des solutions de bureaux privatifs et d'espaces de travail partagés dans la capitale.

## Où se situe Bruxelles en matière de coworking ?

**Frédéric Vermynen :** « Notre capitale est largement en-dessous de nombreuses autres villes européennes en ce qui concerne le coworking. Ce n'est pas l'espace qui manque : il existe énormément de bureaux vides à Bruxelles. C'est au niveau de la demande que cela coïncide, et le principal défi aujourd'hui est d'attirer les travailleurs dans des espaces aménagés, en leur offrant un environnement confortable et stimulant. Comme il est facile de trouver un bureau vide, de nombreux particuliers achètent ou louent un bureau sans profiter des avantages que représentent le coworking. »

« Et puis, en matière de mobilité, dans une ville comme Bruxelles, championne des embouteillages, le coworking participe, à sa manière, à améliorer la mobilité en offrant aux indépendants des espaces de travail proches de leur lieu de travail. Il semble, enfin, que les pouvoirs publics aient pris conscience de cet enjeu. »

## Quelle est la plus-value à travailler en coworking ?

**F. V. :** « La raison pour laquelle un indépendant devient coworker, c'est pour briser l'iso-



**Frédéric Vermynen,** partner chez Topos

L'indépendant ou l'entrepreneur qui se décide à venir travailler dans un coworking y trouvera de nombreux avantages.

lement. En dehors de certains aspects pratiques, travailler de chez soi est vraiment difficile. L'indépendant ou l'entrepreneur qui se décide à venir travailler dans un coworking y trouvera également de nombreux avantages. Il pourra y accroître son réseau professionnel en côtoyant des personnes de son secteur ou de secteurs différents et ainsi renforcer son carnet d'adresses. C'est la solution parfaite aussi bien pour les startups que pour les sociétés déjà bien installées. Elles auront l'occasion d'y partager des expériences, d'acquiescir de nouvelles compétences, etc. »

« En outre, les bureaux partagés constituent une plus-value en termes de coûts : le coworker y bénéficie de tous les avantages d'un bureau séparé à un coût moindre, comme l'usage de la photocopieuse par exemple. Et en termes d'évolution, si la société grandit, elle peut migrer dans des bureaux qui jouxtent l'espace de coworking et elle continue de bénéficier de tout l'apport de notre écosystème. »

## Quel profil type s'intéresse à ce genre de bureaux ?

**F. V. :** « Du travailleur indépendant à la jeune startup, en passant par la société bien établie : la demande en coworking

concerne un large éventail de profils. Chez Topos, nous n'avons pas voulu nous mettre de limites. C'est la diversité d'une communauté qui fait sa richesse. Nos propositions de bureaux s'adressent à tous types de profils, tout en s'adaptant à leurs attentes et leurs particularités. Outre le coworking, nous proposons d'ailleurs d'autres solutions telles que le corenting, la salle de réunion, le bureau privatif, ainsi que la possibilité de trouver des conseils de première ligne auprès de comptables ou d'avocats. »



TOPOS

WWW.TOPOS.BE

**Maria-Laetitia Mattern**

redaction.be@mediaplanet.com

## Le paysage hospitalier du CHIREC en décembre 2017



Hôpital Chirec - Site Delta. Ouverture le 11/12/2017.

### 3 sites hospitaliers

- Delta à Audergem (500 lits)
- Ste-Anne St-Remi à Anderlecht (300 lits)
- Braine-l'Alleud - Waterloo (300 lits)

### 1 centre médico-chirurgical de jour

- La Basilique à Ganshoren

### 5 centres médicaux

- Edith Cavell à Uccle
- Parc Léopold à Etterbeek
- City Clinic Louise à Ixelles
- Europe-Lambermont à Schaerbeek
- Jean Monnet à Nivelles



www.chirec.be

Découvrez-en plus sur les défis de Bruxelles sur [www.infosentreprendre.be](http://www.infosentreprendre.be)



# Bruxelles : une économie urbaine qui forge l'économie du futur

Véritable poumon économique de la Belgique, Bruxelles se veut dynamique en matière d'entrepreneuriat et d'innovation, sans pour autant négliger les défis du moment. Table ronde avec le ministre Didier Gosuin et cinq acteurs importants du secteur.



## Comment, en Région bruxelloise, comptez-vous faciliter la vie des entreprises et de l'entrepreneuriat ?

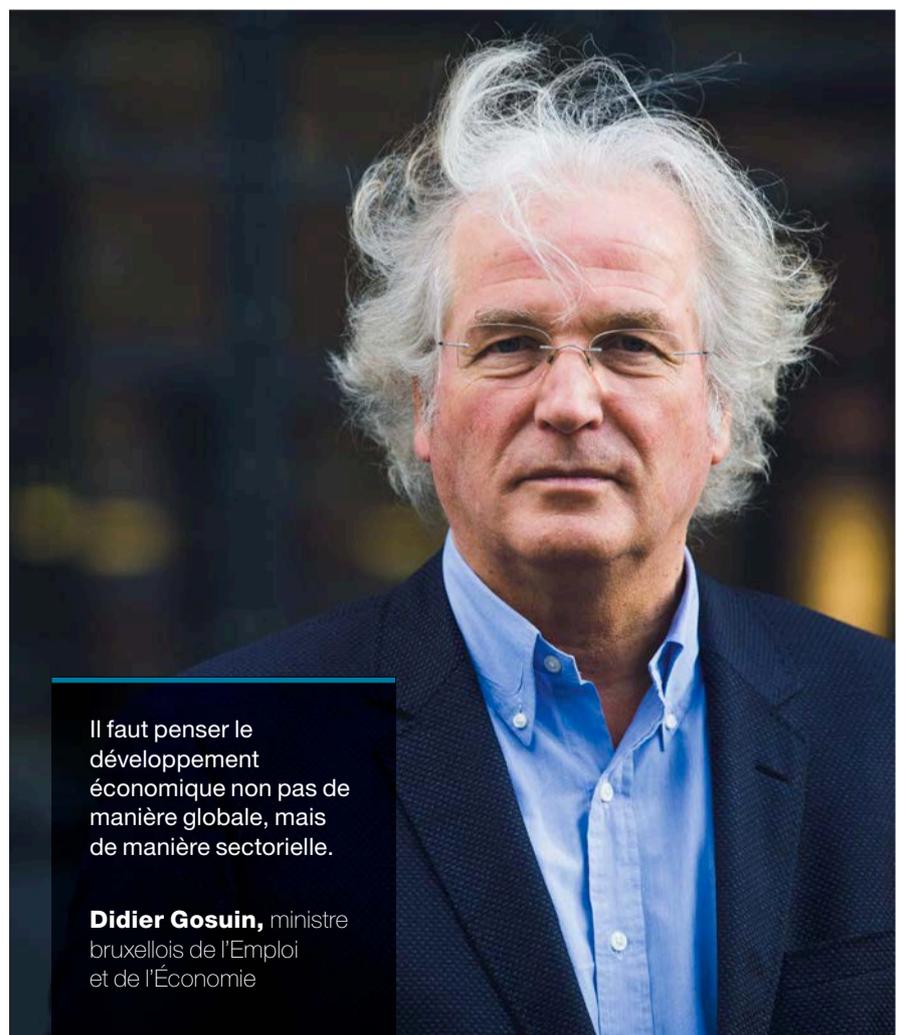
**Didier Gosuin :** « Avant tout, il est important de souligner que Bruxelles possède le taux d'entrepreneuriat le plus élevé du pays : 9,4 starters/1000 habitants contre 7,1 en Flandre et 6,1 en Wallonie. C'est une économie essentiellement urbaine avec, certes, un taux de chômage qui reste élevé, mais en baisse continue depuis 3 ans. Bruxelles est donc le poumon économique du pays, notre économie représentant 20 % du PIB national et un PIB par habitant parmi les plus élevés d'Europe. Une trentaine d'entreprises naissent chaque jour. Nous sommes donc très loin du cliché - qui a encore parfois la vie dure - de la région sinistrée. »

« La philosophie politique de ce gouvernement est tout d'abord d'avoir voulu créer une seule agence pour l'entrepreneuriat. Auparavant, la multiplication des structures compliquait singulièrement la tâche des entrepreneurs et rendait les outils peu attractifs, empêchant de mettre en place une vision économique claire. Cette agence bruxelloise, qui sera opérationnelle dès 2018, coordonnera également les partenaires publics et privés en matière d'accompagnement des entreprises. Parallèlement, le 1819 reste la référence en matière d'entrepreneuriat avec son site internet, son numéro vert et son guichet physique. »

« Un autre chantier important consiste à sensibiliser les jeunes en ancrant l'esprit d'entreprendre dans les mentalités. Beaucoup de jeunes ont des idées d'entreprendre, mais ont peur de l'échec. Alors que dans le monde anglo-saxon, l'échec est considéré comme une expérience, ici, il est stigmatisant. Or, 23 % des start-ups innovantes belges sont bruxelloises : il existe donc bien une dynamique, mais celle-ci doit être amplifiée. »

**Serge Vilain :** « En matière de création de start-ups, il est clair que Bruxelles bénéficie d'un avantage considérable dans le cadre du Brexit. C'est une région polyglotte, caractéristique essentielle qu'on ne retrouve pas autant chez nos voisins et qui est susceptible d'attirer de nombreuses entreprises désireuses de quitter le territoire britannique. Je suis donc relativement optimiste en la matière, dans ce sens où nous possédons des avantages comparatifs non négligeables et des politiques qui ont pris les choses en main de manière anticipée. »

**Philippe Matthis :** « Au niveau mondial, on constate que plus de 50 % de la population vit en ville et qu'en 2030, ce chiffre grimpera à 65 %. Il faut donc rester attentif à l'équilibre des fonctions en ville. Nous avons constaté que dans les 25 plus grandes villes mondiales, 17 sont rattachées à un port. Celles qui s'en sortiront le mieux seront celles qui auront une mobilité réussie. Dans cette optique, être relié à un port constitue un atout considérable. »

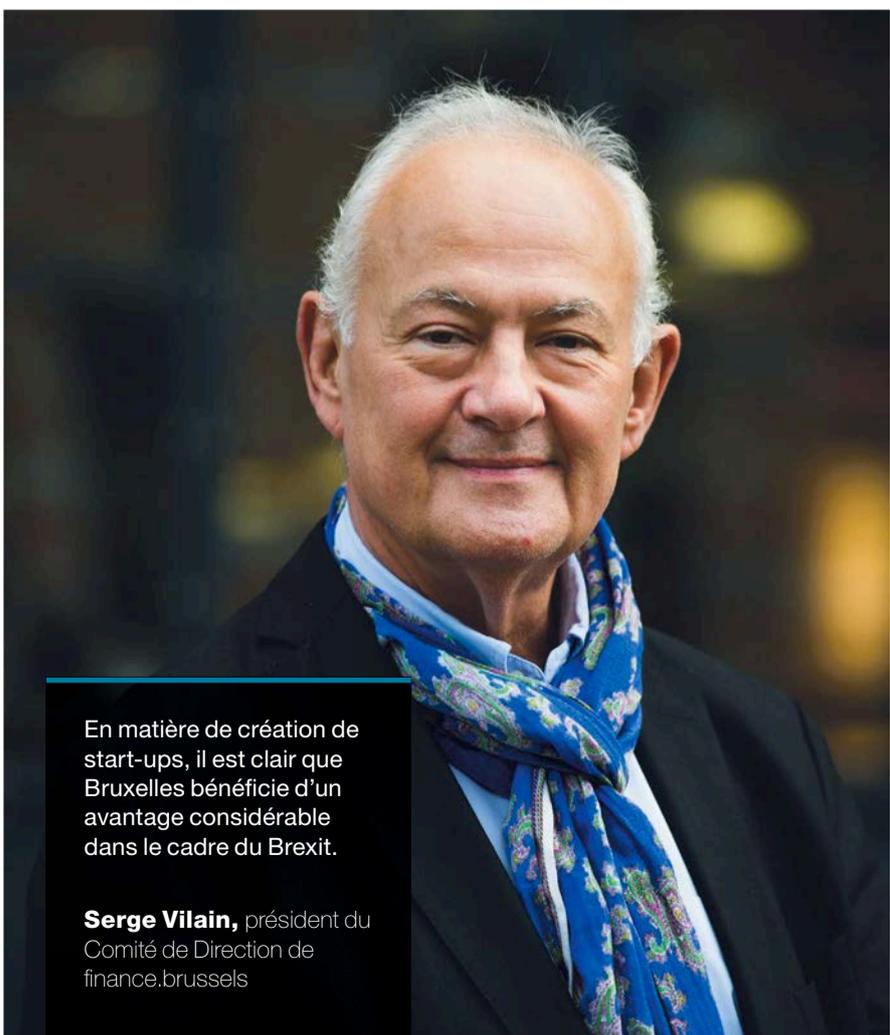


Il faut penser le développement économique non pas de manière globale, mais de manière sectorielle.

**Didier Gosuin**, ministre bruxellois de l'Emploi et de l'Économie



© PHOTOS : KRIS VAN EXEL



En matière de création de start-ups, il est clair que Bruxelles bénéficie d'un avantage considérable dans le cadre du Brexit.

**Serge Vilain**, président du Comité de Direction de [finance.brussels](http://finance.brussels)

### Qu'en est-il de l'innovation et des marchés du futur ?

**Didier Gosuin** : « Il faut penser le développement économique non pas de manière globale, mais de manière sectorielle, et définir très clairement ce qui est envisagé comme secteur économique à haut potentiel, tant en termes de création de valeur ajoutée qu'en termes de créations d'emploi : e-santé, secteur numérique... Prochainement, nous allons aussi arrêter une première vision stratégique pour le développement industriel 4.0. Cette stratégie consistera à identifier les entreprises existantes en les aidant à réussir leur transition technologique, mais aussi en sortant du cadre figé de ce qu'on entend par "industrie". Parallèlement, il faut aussi être innovant dans les nouvelles opportunités porteuses de développement économique, comme par exemple l'économie sociale ou circulaire. Le gouvernement a adopté en 1ère lecture une ordonnance visant à briser le plafond de verre dans lequel se trouvaient les entreprises actives dans ce secteur, car l'économie sociale n'est pas que de l'insertion. »

**Katrien Mondt** : « Les dépenses du PNB en matière de R&D s'élevaient à 1,5 % en 2013. Actuellement, elles sont de 1,8 %, ce qui est révélateur des progrès réalisés. En matière d'innovation dans les entreprises, Bruxelles est la seule région du pays où plus de 50 % des sociétés innovent. Le tissu existant est excellent, même avec un type d'économie de services qui n'est

pourtant pas toujours propice en la matière. À peu près 75 % de tous les financements apportés par Innoviris le sont dans le secteur digital. Nous nous employons également à apporter aux start-ups un soutien, une guidance en matière d'accélérateur de technologie pour qu'elles puissent acquérir une taille leur permettant de devenir plus matures et de se pérenniser afin d'aborder plusieurs marchés. »

« Dans les nouvelles ordonnances, il faut souligner la plus grande ouverture vers la recherche et l'innovation coopérative et collaborative. Les TPE et PME - très largement majoritaires à Bruxelles - n'ont pas les moyens pour investir seules dans des grands projets de R&D. Si elles peuvent collaborer avec des labs universitaires ou des grandes entreprises dotées de la capacité de faire de la R&D, cela peut grandement dynamiser les initiatives d'innovation. De beaux exemples existent déjà : ainsi, Audi a entamé une collaboration avec une équipe de la VUB et va investir 10 millions sur son site pour le développement de batteries électroniques, un projet qu'Innoviris va subsidier à hauteur d'un peu plus de 2 millions. Je préciserais encore que 7 projets spin-offs sont en cours de développement cette année, ce qui est remarquable. 38 entreprises collaborent avec 23 labs universitaires en matière d'intelligence artificielle, un transfert de connaissances direct et immédiatement applicable. »

Lisez la suite du débat en pages 14 et 15.

Plus d'infos sur [www.infosentreprendre.be](http://www.infosentreprendre.be)

**Bruno Lefébure :** « Le secteur des hôpitaux fonctionne 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 avec une large panoplie de collaborateurs, allant du spécialiste des surfaces jusqu'à la neurochirurgie et la transplantation d'organes. Par ailleurs, on y soigne bien plus que la seule population bruxelloise, 30 % des patients venant de l'extérieur. Au niveau technologique, c'est un secteur en perpétuel renouvellement : une génération d'appareils permettant de faire de la chirurgie intracrânienne ne dure que quelques années avant d'être déjà dépassée. Tout s'accélère et pour nos institutions, le dynamisme, la rapidité et la flexibilité des outils et des formations proposés sont fondamentaux. C'est un secteur qui a toujours été dynamique et soutenu par les institutions bruxelloises et ce partenariat public-privé fonctionne bien. Rester des leaders technologiques avec une qualité dans les soins de santé parmi les meilleures au monde, offre la possibilité d'attirer des patients dans le monde entier. Cette capacité va nous aider à continuer à développer notre technologie et à rester au sommet. »

**Katrien Mondt :** « L'innovation est très importante. Ainsi, on parle d'un ROI de 20 % pour chaque % de fonds publics donné à l'innovation ou la recherche. »

#### Les procédures en matière de subsides ne sont-elles pas encore trop complexes ?

**Dimitri Van Rossum :** « Les procédures ne sont pas complexes, elles sont méconnues ! Le public n'a bien souvent pas connaissance des subsides existants, et ceux qui savent qu'ils existent ne savent pas comment les obtenir. Ce manque d'information du public nous a poussés à créer un département Subsidia pour aider nos clients à aller chercher les subsides auxquels ils ont droit ; subsides d'autant plus indispensables pour les jeunes pour la création et la survie de leur entreprise naissante. Dans cette optique, je me réjouis de la réforme à venir en 2018 sur les lois d'expansion, qui deviendront des lois de développement économique. Il faut espérer qu'elles aideront les jeunes ainsi que la transition digitale des sociétés et la transmission des entreprises. Ce dernier aspect étant important, car la cession d'entreprises reste un sujet tabou, alors que de nombreuses entreprises seront à remettre en Région bruxelloise endéans les 10 années à venir. »

« Le secteur privé a bien entendu un rôle important à jouer dans l'économie bruxelloise : ainsi, nous avons fait le choix au sein du groupe d'avoir 3 banques régionales pour mieux répondre aux spécificités des demandes de la clientèle d'une région à l'autre. Ce recentrage au niveau régional porte ses fruits, car nous constatons une croissance significative du nombre de nos clients, ainsi qu'une croissance du nombre et des montants des crédits accordés. »

**Serge Vilain :** « Dans la région, de nombreuses initiatives sont prises pour aider au financement des sociétés. L'argent ne

manque pas, mais ce qui manque, ce sont des projets crédibles. Depuis que le groupe KBC s'est adapté aux évolutions institutionnelles, il est celui qui finance le plus de petits projets dans la région. Néanmoins, il n'y a rien de plus inadéquat que d'encourager des porteurs de projet - jeunes ou moins jeunes - à se lancer dans l'entrepreneuriat sans attirer leur attention sur les difficultés qu'ils vont inévitablement rencontrer. Certes, il faut évoluer culturellement quant à la crainte de l'échec, mais sans pour autant encourager ceux dont on perçoit qu'ils ne remplissent pas les conditions pour avoir une chance de réussir. »

**Bruno Lefébure :** « Il n'y a rien de pire que l'immobilisme. Ceux qui prendront des risques avanceront, car le monde change à une vitesse constante. Lorsque nous avons décidé d'investir 400 millions pour construire un nouvel hôpital, nous avons choisi Bruxelles. On construit aujourd'hui de manière durable et beaucoup plus évolutive que ce qui a été fait dans les années 70. Par exemple, 80 % des zones des planchers - des dalles de béton - sont perforables, ce qui permettra ultérieurement de reconditionner ces bâtiments bien plus facilement. »

**Dimitri Van Rossum :** « Nous sommes optimistes et nous croyons en la Région bruxelloise. On y investit beaucoup, on y emploie beaucoup de Bruxellois, c'est un fer de lance où énormément d'apprentissages sont pratiqués. C'est un peu comme un laboratoire de la banque de demain. Depuis son lancement, KBC Brussels a engagé plus de 100 collaborateurs bruxellois, nous travaillons donc actuellement avec un groupe de plus de 400 personnes. »

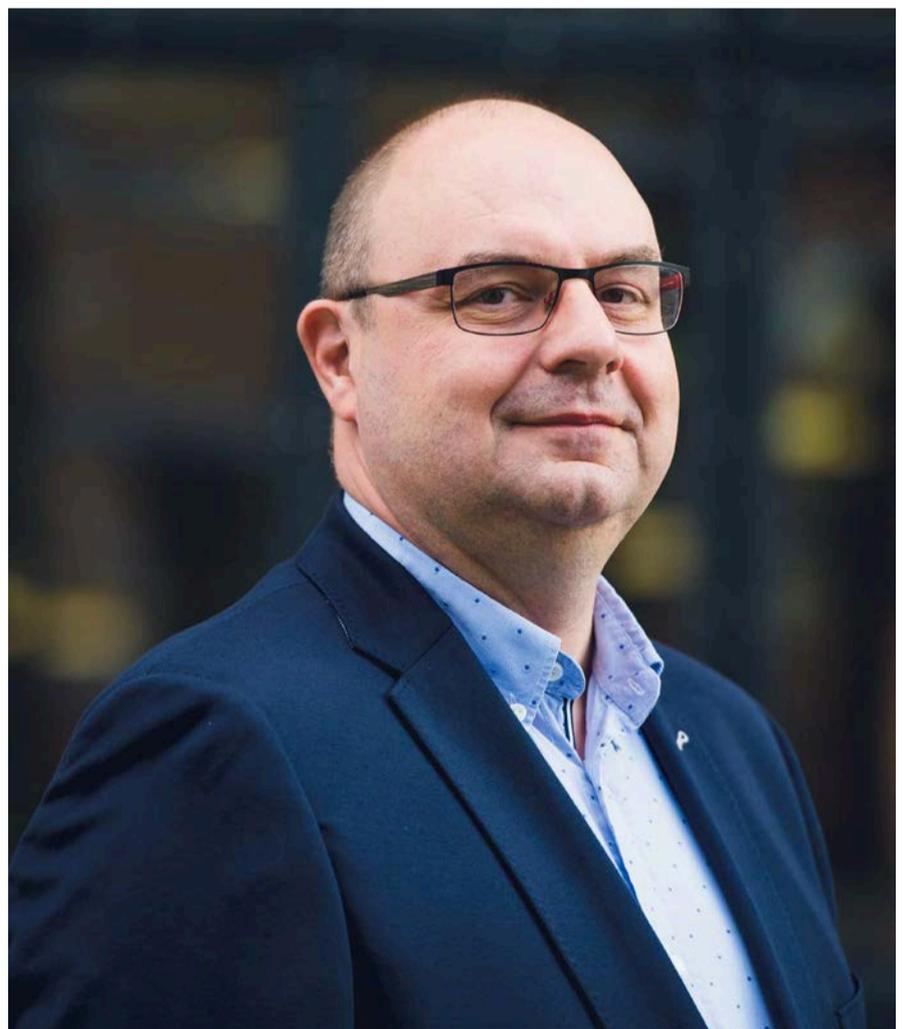
**Didier Gosuin :** « Certains lieux communs sont lourds à porter lorsqu'on essaie de dégager une politique économique dans une région comme la nôtre. Ainsi, les banques et les pouvoirs publics seraient réticents à donner du financement, mais c'est une contre-vérité. Le problème, c'est que ce genre de cliché n'encourage pas les entrepreneurs à mesurer la difficulté de croissance et de pouvoir mener leur projet. Ce qui est essentiel dans une économie comme la nôtre, en éclosion permanente, c'est la qualité de l'accompagnement qu'on peut donner à une entreprise pour lui permettre d'arriver à maturité, afin de trouver ensuite les financements et les gérer de manière adéquate. Trop d'argent peut tuer une entreprise au départ. Les incubateurs, les centres d'entreprises, les associations volontaires, permettent à des entreprises de s'épauler, de regrouper leurs expériences. »

Par ailleurs, la réforme totale des aides à l'emploi contribuera à encourager les initiatives : des 28 systèmes d'aide existants, il n'y en aura plus qu'un seul, clair, lisible et compréhensible. Avec, liée à cette mesure, une politique de formation des jeunes pour dynamiser les stages. »



**Philippe Matthis**, directeur général adjoint du Port de Bruxelles

Nous avons constaté que dans les 25 plus grandes villes mondiales, 17 sont rattachées à un port. Celles qui s'en sortiront le mieux seront celles qui auront une mobilité réussie.



**Bruno Lefébure**, directeur général administratif & financier CHIREC

Rester des leaders technologiques avec une qualité dans les soins de santé parmi les meilleures au monde, offre la possibilité d'attirer des patients dans le monde entier.



**Dimitri Van Rossum**, head of subsidia @ KBC Brussels

Je me réjouis de la réforme à venir en 2018 sur les lois d'expansion, qui deviendront des lois de développement économique.



**Katrien Mondt**, directrice générale d'Innoviris

En matière d'innovation dans les entreprises, Bruxelles est la seule région du pays où plus de 50 % des sociétés innovent.



**Le dynamisme de Bruxelles est indéniable. Pourtant, plusieurs défis subsistent.**

**Didier Gosuin** : « Un autre cliché est de dire qu'il y a un taux de faillite important à Bruxelles. Certes, mais le taux de création, lui, l'est encore plus ! Idem pour le nombre d'entreprises qui quittent Bruxelles, alors que d'autres entreprises se créent en permanence sur notre territoire. Il convient bien entendu de rester attentif à ces aspects-là, mais ce ne sont en aucun cas des marqueurs déterminants. Les marqueurs déterminants négatifs à Bruxelles, c'est notamment l'accessibilité, où il y a clairement un non-investissement condamnable dans le chef des gouvernements fédéraux successifs, qui n'ont pas pensé de manière cohérente à la mobilité inter-régionale. »

« Le deuxième danger, c'est l'économie en grande mutation, alors que la structure d'enseignement n'est plus du tout adaptée et trop rigide par rapport aux attentes de demain. L'investissement dans l'enseignement, c'est un investissement de type économique, car la qualification est clairement un facteur d'attractivité pour l'entreprise, bien plus qu'une fiscalité amoindrie, contrairement à ce qu'on prétend souvent. »

**Philippe Matthys** : « Une ville durable est celle qui a réussi à optimiser ses transports de personnes mais aussi de marchandises. Alors que le problème de la mobilité revient constamment sur la table dans notre région, le Port de Bruxelles peut offrir une solution assez remarquable. Le trafic passant par le canal correspond quotidiennement à 2000 camions en moins dans les rues de la ville. Et le Port pourrait encore accueillir 1/3 de trafic par bateau en plus. Cet aspect mobilité rejaille aussi sur l'environnement : 6 800 000 tonnes transportées en 2016, cela correspond à 95 000 tonnes de CO2 économisées dans notre capitale. Nous devons également être innovants dans d'autres secteurs en veillant à ce que la logistique urbaine intègre cette logique de la voie d'eau pour des trafics traditionnels, mais aussi en allant au plus près de l'entreprise, entre autres avec des centres de transbordement urbains. Les grands chantiers situés non loin du canal peuvent par exemple utiliser ce dernier pour évacuer les terres utilisées par voie d'eau. Aujourd'hui, la zone portuaire, c'est 350 entreprises qui produisent bon an mal an 12 000 emplois directs et indirects dans un secteur qui n'est pourtant pas le secteur traditionnel à Bruxelles. »

**Bruno Lefébure** : « La formation des infirmiers et du personnel soignant n'a pas changé fondamentalement ces 20 dernières années, par contre la technologie que ces gens vont devoir manipuler a évolué de manière exponentielle. La formation doit donc impérativement suivre et évoluer aussi vite que les technologies. »

**Serge Vilain** : « Nous vivons dans une société de communication où il est beaucoup plus facile d'expliquer qu'un train arrive en retard plutôt que tous les autres arrivent à l'heure. Dans le monde de l'entreprise, il faut par nécessité pouvoir être plutôt optimiste. Il est clair que les problèmes de mobilité impactent autant les entreprises que les particuliers. Des réponses partielles telles que le télétravail peuvent être apportées, mais ce n'est évidemment pas suffisant. »

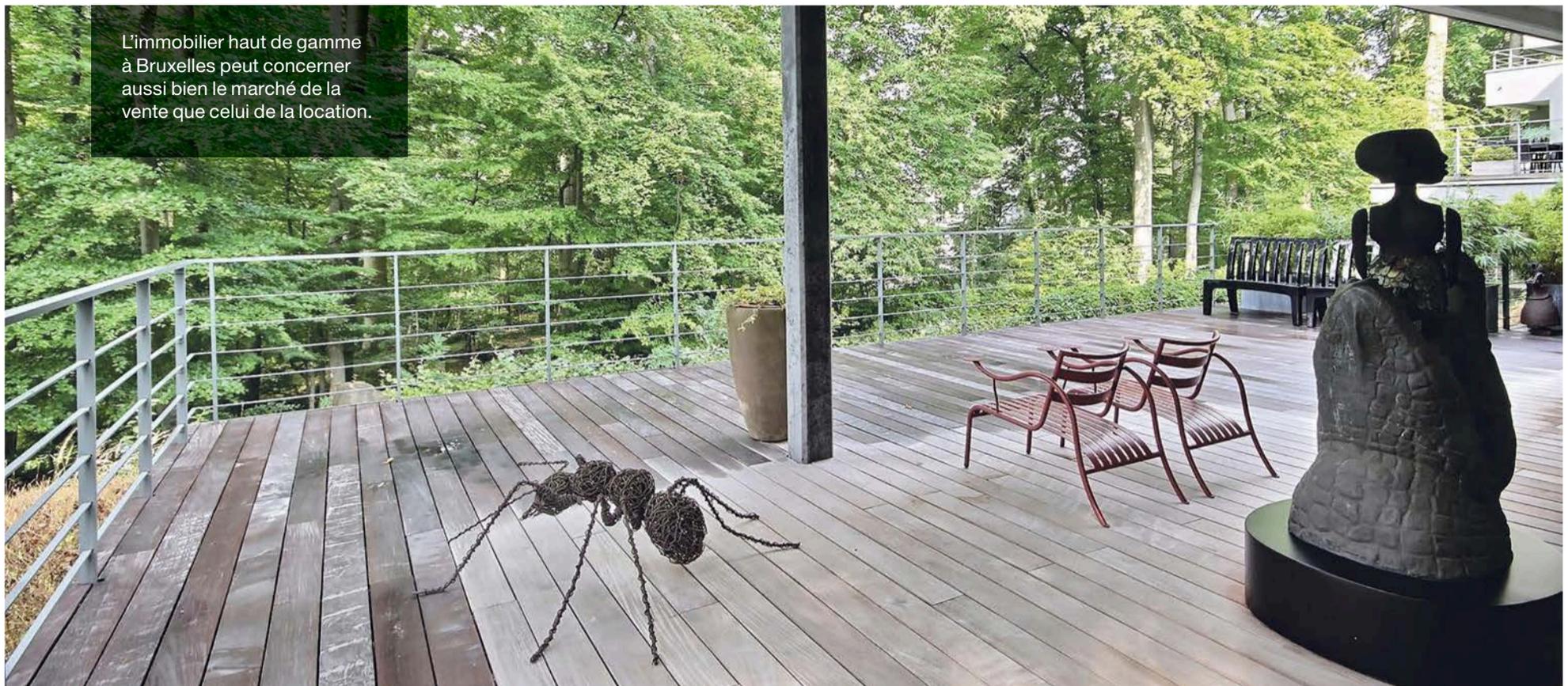
« Quoi qu'il en soit, nous essayons, malgré ces difficultés, de propager une vision optimiste, car il faut encourager l'esprit d'entreprise. Malheureusement, nous sommes souvent confrontés à des gens trop peu qualifiés à cause de l'échec du système éducatif. »

**Katrien Mondt** : « Il faut en effet prendre des initiatives envers ces jeunes peu qualifiés. L'exemple de MolenGeek est révélateur : des projets prometteurs émanent d'une telle structure en-dehors du milieu scolaire traditionnel et donnent envie aux jeunes concernés de monter des projets et de travailler collaborativement à des problématiques dans leur propre réalité. »

**Bruno Lefébure** : « Il ne faut pas tout attendre du gouvernement. Les entreprises doivent aussi prendre leurs responsabilités en matière de formation, afin de maintenir les travailleurs à niveau. Garder les gens dans l'entreprise, c'est les garder au boulot, performants et productifs. Donner des subsides, c'est aussi exiger des entreprises qu'elles assument cette formation indispensable. »

**Dimitri Van Rossum** : « Nous essayons de trouver des alternatives aux problèmes de mobilité en étant disponibles par Skype, par téléphone ou encore par toutes nouvelles technologies existantes, mais, cependant, nous restons également disponibles par un réseau d'agences "One Stop Shopping", qui sera d'ailleurs modernisé d'ici fin 2018. Il faut être positifs, mais aussi ne pas hésiter à le montrer ! Lorsqu'on reçoit une aide de la Région, on devrait en être fier, en faire la publicité. C'est tout de même une preuve de la confiance que témoigne la Région dans ses entrepreneurs. Sans occulter les difficultés existantes, soyons reconnaissants envers les organismes qui tendent la main aux entreprises. Autour de la table, nous avons tous la chance de travailler dans le soutien aux entreprises. »

ACTUALITÉ



L'immobilier haut de gamme à Bruxelles peut concerner aussi bien le marché de la vente que celui de la location.

# Les atouts de Bruxelles en immobilier haut de gamme

Le marché de l'immobilier est souvent stéréotypé et l'immobilier haut de gamme n'échappe pas à la règle. Mais où commence et où s'arrête la notion de luxe ?

**Ce n'est pas forcément une question de budget, mais une question de qualité de biens : un beau petit appartement en ville avec une jolie vue sur Bruxelles est-il moins luxueux qu'une grande villa décentrée avec piscine ?**

Par ailleurs, le cliché de propriétaires aux revenus très importants véhicule parfois une image négative. C'est oublier que ces mêmes propriétaires, par leur achat ou leur location dans une région comme Bruxelles, vont injecter de l'argent dans l'économie en contribuant à donner du travail à toute une série d'acteurs locaux.

L'idée qui prévalait il y a quelques années est que l'arrivée d'un nombre important d'acquéreurs français - principalement dans les communes du sud de Bruxelles - avait eu une influence non négligeable sur les prix. Contrairement à cette opinion répandue, cet aspect n'a pas forcément causé de forte hausse sur les prix, mais a contribué à maintenir un bon niveau en augmentant le nombre de transactions, empêchant ainsi de connaître une crise dans le secteur.

## Un marché d'acquéreurs

Bien plus que l'arrivée importante d'une clientèle de telle ou telle nationalité, le véritable défi du marché haut de gamme réside dans le fait que, paradoxalement, celui-ci est assimilé au marché de l'art : certains considèrent posséder

une pièce particulière et d'une valeur rare et espèrent vendre leur bien à un prix surestimé qui ne représente pas la réalité du marché. Une stratégie assez néfaste pour le marché, car elle fausse la donne en la matière.

Si le Belge est connu pour avoir une brique dans le ventre, ce n'est pas forcément le cas pour les autres nationalités où la culture est davantage à la location, car la fiscalité est plus avantageuse pour les locataires que pour les propriétaires.

L'immobilier haut de gamme constitue aujourd'hui davantage un marché d'acquéreurs. C'est un capital qui ne constitue plus - ou de plus en plus rarement - une propriété de famille se transmettant de génération en génération. Les clients achètent une maison pour une tranche de vie et sont prêts à s'en détacher pour un bon prix. Parallèlement, les contacts avec les clients sont moins directs qu'autrefois, car un travail conséquent s'effectue déjà en

amont grâce aux outils disponibles sur internet, tels que les sites immobiliers ou Google Street qui permet par l'image le quartier où se situe le bien, sans forcément se déplacer physiquement sur le lieu concerné.

Si le Belge est connu pour avoir une brique dans le ventre, ce n'est pas forcément le cas pour les autres nationalités où la culture est davantage à la location, car la fiscalité est plus avantageuse pour les locataires que pour les propriétaires. L'immobilier haut de gamme à Bruxelles peut donc concerner aussi bien le marché de la vente que celui de la location.

## Bruxelles, une place forte

Plusieurs éléments dramatiques ou politiques ont été paralysants pour le marché en 2016, tels que les attentats de Bruxelles, le Brexit, ou les élections présidentielles françaises de mai 2017. De nombreux acquéreurs potentiels se sont mis en situation d'attente. On assiste néanmoins cette année à une meilleure assimilation de cette évolution géopolitique, avec une prise de conscience de l'existence d'un risque, mais qui ne doit pas pour autant paralyser toute vie ou activité économique.

D'autre part, les clients sont de plus en plus mobiles et décident de leurs acquisitions ou locations en fonction des villes qui présentent un intérêt bien précis à une période donnée. Dans cette optique, la force de la Belgique et de Bruxelles est la capacité d'offrir un marché stable qui ne soit pas spé-

culatif. L'économie bruxelloise a pour caractéristique de ne pas s'emballer avec les événements, qu'ils soient positifs ou négatifs. Et la présence du Thalys qui relie Bruxelles à Paris constitue évidemment un avantage supplémentaire en matière de déplacements entre ces deux capitales.

## Une ville cosmopolite

Un autre atout majeur de Bruxelles est qu'il s'agit de plus en plus d'une ville cosmopolite, où le mélange de cultures et d'origine sociale se déroule plutôt bien. Ainsi, il est fréquent de trouver dans une même rue un immeuble haut de gamme de grande valeur mitoyen à un petit immeuble de rapport. Ce qui était qualifié autrefois de bruxellisation pour caractériser une anarchie urbanistique s'est mué peu à peu en une belle évolution dans de nombreux quartiers au niveau de la volonté d'offrir des projets en ville où il fait bon vivre, en tenant compte d'un encadrement agréable et des commerces à proximité.

Ces atouts, couplés à la présence d'agences immobilières qui se veulent aussi de vraies sociétés de services, car elles accompagnent leurs clients dans le monde entier, font de Bruxelles une place forte en matière d'immobilier haut de gamme.

Olivier Clinckart

redaction.be@mediaplanet.com

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY



## BELGIQUE - OVERIJSE - PORTES DE BRUXELLES

Situé sur une propriété d'environ 25 Ha, à proximité de Bruxelles et de la Forêt de Soignes, manoir de 850 m<sup>2</sup>. Vastes réceptions lumineuses s'ouvrant sur les terrasses et le jardin. 8 chambres, 6 salles d'eau, tennis, piscine et boxes pour chevaux.

Prix sur demande

+32 (0)2 880 15 15



## MIAMI - MISSONI BAIA

Signé par la marque italienne Missoni, cet immeuble « pieds dans l'eau » à l'architecture remarquable est situé dans le vibrant quartier d'Edgewater.

À partir de 700 000 \$

+1 305 361 2233



## FRANCE - ST-TROPEZ

Exclusivité. Ramatuelle. Propriété de caractère sur 6 hectares de terrain avec 2 maisons de maître et 4 petites maisons. Piscine, vignes et pinède.

Prix sur demande

+33 (0)4 94 43 32 47

[www.barnes-international.com](http://www.barnes-international.com)



# NEO : un nouveau souffle urbain pour le plateau du Heysel

Le projet multi-facettes de redéploiement du plateau du Heysel est en train de voir le jour. Centre commercial, nouveaux logements, salle de congrès à la pointe, parc sportif et chemins de promenade : NEO redessine le quartier avec ambition et originalité.

**B**ruelles, capitale de l'Europe, constitue le troisième pôle de croissance économique européen après Paris et Londres. Sa multiculturalité, la présence des Institutions européennes et sa position centrale en font une ville au rayonnement international indéniable. Mais pour poursuivre son développement, de nouveaux projets sont nécessaires.

Le redéploiement du site du plateau du Heysel est l'un d'entre eux. Avec sa position stratégique, ses nombreuses connexions en transports publics vers le centre-ville et son activité économique déjà bien installée - Atomium, BRUSSELS EXPO, Trade Mart, etc. - cette zone du Nord de Bruxelles possède de nombreux atouts. NEO est né de cette question : comment profiter au mieux du potentiel de ce site ?

## Un renouveau pour le quartier

NEO s'articule autour de différents axes. Le premier, « NEO 1 », prévoit l'installation d'un grand centre commercial et de restaurants. Outre l'aspect commercial, le projet inclut 575 nouveaux logements, des crèches, des maisons de repos, etc. Un volet loisirs avec Mini Europe sera rénové et intégré au projet, mais aussi un parc Spirou et une cité des sciences, ainsi que le plus grand cinéma du pays. L'ouverture est prévue pour 2021 (voire 2029 pour les logements), pour un budget d'environ 6 millions d'euros, financé par le partenaire privé.

## Une fonction économique

Le deuxième volet de NEO prévoit la création d'un centre de congrès de grande envergure. Le bâtiment sera doté d'une salle plénière capable d'accueillir jusqu'à 5 000 personnes, d'autres hémicycles aux tailles variées, d'un espace catering, d'une salle d'exposition et de matériel à la pointe de la technologie. Aspect clé du plan de redéploiement de la zone, cette nouvelle infrastructure constituera le lieu idéal pour accueillir des manifestations internationales. Il répond ainsi à une demande bien présente en matière d'événementiel à Bruxelles.

## Une mise au vert

Terrain de foot, de rugby, de hockey, piste d'athlétisme, espace de jeux d'eau, sentiers verts, chemins de promenade : le projet NEO fait également la part belle aux loisirs, au sport et à la nature. Avec un parc de sports de 27 hectares, la mise au vert constitue un axe important du « nouveau Heysel ». Philippe Close, Bourgmestre de la Ville de Bruxelles, explique : « Les espaces verts forment le véritable fil conducteur de ce nouveau quartier. Tout a été pensé pour créer une promenade agréable qui reliera les différentes fonctions

urbaines du site. L'agrandissement du Parc du Verregat sera la première réalisation de cette ambition : à terme, la surface en espaces verts sera doublée sur le plateau de Heysel. »

## Quel impact ?

L'aspect « multi-facettes » du projet NEO profite à la ville de Bruxelles et aux Bruxellois à plusieurs niveaux. La création d'emplois représente un bénéfice important, puisque plus de 3 000 nouveaux jobs seront nécessaires pour ce hub économique. L'activité urbaine qui renaîtra dans ce quartier participera également à l'épanouissement de cette zone du Nord de Bruxelles, dont le potentiel n'est pas encore entièrement exploité et accroîtra son attractivité.

Le nouveau centre de congrès permettra en outre de repositionner Bruxelles comme acteur central au niveau économique et de favoriser son rayonnement international. En lien direct avec le Palais 2 - dont il sera relié par une passerelle - il favorisera la synergie avec les infrastructures existantes.

## Une nouvelle vision de mobilité

La mobilité, défi majeur à Bruxelles, est prise à bras le corps par NEO, qui prévoit de desservir massivement la zone du Heysel en transports en commun. Les sept lignes de la STIB qui la desservent actuellement seront rejointes par trois nouvelles lignes de tram d'ici mi-2019. Un téléphérique urbain reliera le parking C au métro Heysel et permettra aux navetteurs de se garer avant de poursuivre leur route vers le centre-ville en transports.

Ce projet de grande envergure est soutenu par le nouveau PRAS (Plan Régional d'Affectation du Sol), approuvé par la Région de Bruxelles-Capitale. Un socle solide pour la mise en œuvre de NEO, qui offrira un nouveau visage au site du Heysel dans les prochaines années.



# neo

WWW.NEOBRUSSELS.COM

Maria-Laetitia Mattern  
redaction.be@mediaplanet.com



Le projet NEO inclut 575 nouveaux logements, des crèches, des maisons de repos, etc. L'ouverture est prévue pour 2021 (voire 2029 pour les logements), pour un budget d'environ 6 millions d'euros, financé par le partenaire privé.

# Le quartier européen en point de mire

Toutes les villes cherchent à séduire les investisseurs, les entreprises et les touristes. Entre elles, la concurrence est rude ! Aux yeux de Stéphane Sonneville, CEO d'Atenor, le quartier européen constitue un atout majeur pour le développement de Bruxelles.

## Quelle est l'activité de votre société ?

**Stéphane Sonneville :** « En tant que promoteurs urbains, nous rachetons des terrains et des immeubles obsolètes, puis les reconvertissons en appartements que nous revendons ou en surfaces de bureaux que nous louons ou revendons. Nous nous concentrons sur l'urbain car la ville est le lieu extraordinaire où les challenges de notre société sont les plus intenses. Notre entreprise est cotée en Bourse, avec une capitalisation d'environ 270 millions d'euros et toutes les garanties associées en matière de transparence et de corporate governance. »

Une smart city, c'est avant tout une communauté d'intervenants qui décident d'utiliser des technologies de tous ordres pour aller vers une ville agréable, efficace et durable.

## Où êtes-vous actifs ?

**S. S. :** « Bruxelles, notre marché historique, représente environ 45 % de notre activité. Nous sommes également présents à Luxembourg, Bucarest, Budapest, Paris et dans plusieurs villes de Wallonie. Nous comptons une soixantaine de collaborateurs, dont les deux tiers en Belgique. Notre activité des dernières années a été marquée par la tour UP-site, livrée en juin 2014. Située le long du canal, elle est la plus haute tour résidentielle de Belgique et s'accompagne de pas moins de 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux à son pied. Autre réalisation récente : l'immeuble "Wilfried Maertens", livré en juin 2016 au Parlement européen. »

## Le quartier européen semble vous tenir à cœur...

**S. S. :** « Effectivement ! En ce moment, nous y développons deux grands autres projets : "The One" et "Realex". Situé rue de la Loi, "The One" est un immeuble mixte en construction, avec 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 92 appartements. Il a été retenu par le gouvernement belge dans le cadre de la proposition que doit formuler chaque État membre de l'UE pour l'hébergement de l'Agence des médicaments. Celle-ci doit quitter Londres



**Stéphane Sonneville**  
CEO d'Atenor

à la suite du Brexit. Juste à côté, le projet "Realex" devrait être un très bon candidat pour le prochain appel à projet de la Commission européenne pour le développement d'un nouveau centre de conférence. »

## Pourquoi tant privilégier ce quartier-là ?

**S. S. :** « D'une part, parce qu'il correspond à la vision que nous nous faisons du développement de la ville : à travers des projets denses, celle-ci doit se reconstruire verticalement sur elle-même, plutôt que s'étaler indéfiniment à l'horizontal. D'autre part, nous estimons que c'est ce quartier qui permettra de tirer Bruxelles vers le haut. Il constitue un atout incroyable : il attire les investisseurs,

les entreprises et les touristes et permet de garder ses habitants. Tout cela créera à terme les ressources financières nécessaires au développement de Bruxelles. C'est une erreur de penser que Bruxelles vivra du refinancement du fédéral. Elle doit au contraire beaucoup plus jouer sur son atout majeur, que personne d'autre ne possède : elle est la capitale de l'Europe ! »

## Quels sont vos autres projets phares pour Bruxelles ?

**S. S. :** « Juste à côté du Palais de Justice, nous transformons des bureaux obsolètes en 152 appartements. À Anderlecht, le projet "Citydoux" est dans sa première phase de construction. Après le départ d'une entreprise de

conditionnement de produits chimiques, nous avons racheté cette parcelle de 5,5 hectares pour y implanter à terme 800 logements à des prix accessibles, mais aussi des entreprises, de la logistique, des commerces, un parc, une maison de repos et une école primaire. C'est un très bel endroit, dont les Bruxellois ignoraient jusqu'à l'existence. Il y a dix ans, Bruxelles était l'une des seules villes d'Europe à ignorer l'eau qui la traversait. À présent, le processus de mise en valeur des berges est bien en route. »

## Et puis, il y a le gigantesque projet à la Gare du Midi...

**S. S. :** « Oui, c'est le projet "Victor", développé sur un terrain situé juste à la sortie de la gare TGV à Bruxelles-Midi. C'est l'endroit de Belgique par où pénètrent le plus grand nombre d'étrangers, avant Zaventem. C'est un immense projet de 110 000 m<sup>2</sup> avec trois tours. Il s'inscrit dans le cadre du projet de "gare habitante", lancé par le gouvernement il y a trois ans. Les gares sont des lieux de vie extraordinaires où les gens se croisent, travaillent et peuvent vivre. Par le passé, leur potentiel a été sous-estimé. »

## Quelle votre conception de la smart city ?

**S. S. :** « Une smart city, c'est avant tout une communauté d'intervenants qui décident d'utiliser des technologies de tous ordres pour aller vers une ville agréable, efficace et durable. C'est précisément dans le quartier européen qu'il y a la plus grande concentration de technologies et de diplômés. Des investissements public-privé feraient de ce quartier le plus "smart" d'Europe et donneraient à Bruxelles la place qu'elle mérite. On vit dans un monde où le public et le privé doivent s'accorder : c'est du temps gagné et de la rationalisation ! »

**ATENOR**  
ACTING FOR CITIES

[WWW.ATENOR.BE](http://WWW.ATENOR.BE)

**Philippe Van Lil**  
redaction.be@mediaplanet.com

# Bruxelles évolue en matière de numérique

Des formations au numérique à la zone à basse émission surveillée par des caméras intelligentes, en passant par le wifi gratuit accessible en ville... Bruxelles est en phase de devenir une « smart city ». Le point avec Bianca Debaets, secrétaire d'État bruxelloise, responsable de la Transition numérique.

## Quel est le risque du développement digital à Bruxelles ? Qu'en est-il de l'inclusion digitale : existe-t-il des solutions mises en place ?

**Bianca Debaets :** « Œuvrer pour la réduction du fossé numérique, c'est l'une des bases importantes de toute ma politique. Il faut partir du constat que de nombreux Bruxellois sont des analphabètes numériques. Grâce à la création et au fonctionnement d'Espaces Publics Numériques, grâce à des formations en la matière et à la mise à disposition de wifi gratuit partout en ville, nous assurons une offre de base, gratuite et accessible à toutes et tous. Nous mettons aussi sur pied des projets spécifiques destinés aux jeunes de quartiers difficiles comme par exemple «Capital Digital» pour des adolescents, des CoderDojos pour les plus jeunes ou encore «Smart City Scholarships» réservés à des jeunes à la recherche d'un emploi. »



**Bianca Debaets**

Secrétaire d'État bruxelloise, responsable de la Transition numérique

## Qu'offre l'extension du réseau Wifi. Brussels aux Bruxellois ?

**B. D. :** « Wifi.brussels compte déjà plus de 170 points d'accès répartis de façon harmonieuse dans toute la Région bruxelloise. Il s'agit de l'internet à haut débit proposé gratuitement. Une inscription unique est suffisante pour y avoir accès partout. Votre smartphone ou tablette reconnaît automatiquement le point d'accès wifi le plus proche. Avec l'intégration

récente des hotspots de la Ville de Bruxelles, il existe désormais un seul réseau public au lieu de deux auparavant. Cela a le mérite d'être plus clair pour les utilisateurs. À présent, Wifi.brussels est également disponible à la Grand Place et à d'autres lieux de la capitale fortement fréquentés. J'ajoute enfin que, plus rapidement que ce qu'on avait annoncé, l'ensemble des stations de métro sont désormais équipées de notre réseau régional de wifi gratuit. »

## Une zone à basse émission verra le jour l'année prochaine en Région bruxelloise : quel rôle jouez-vous à ce niveau ?

**B. D. :** « La zone à faible émission que nous installons à partir du 1er janvier 2018 sera la plus importante en Europe. Les vieilles voitures diesel très polluantes seront bannies de la ville. Année après année, les normes deviendront plus strictes. De cette manière, la qualité de l'air et la qualité de vie en Région bruxelloise se verront améliorées. Les citoyens ne devront pas acheter une vignette comme c'est le cas en France par exemple. Nous allons fonctionner avec un système de caméras intelligentes, ce qui diminue au maximum les tracasseries administratives pour les conducteurs. Toute personne pénétrant en Région bruxelloise avec une vieille voiture diesel (plus de 20 ans pour le système qui sera

en vigueur 2018) recevra automatiquement une amende. Les caméras intelligentes LAPI - dotées du système de reconnaissance des plaques - seront notamment placées le long de toutes les voies d'entrée bruxelloises. »



Wifi.brussels compte déjà plus de 170 points d'accès répartis de façon harmonieuse dans toute la Région bruxelloise.

## Quels sont les projets récents en matière de numérique à Bruxelles ?

**B. D. :** « Nous avons décidé de tenter d'impliquer le plus possible un très large public dans notre politique numérique. C'est la raison pour laquelle nous organisons, plusieurs fois par an, un «Smart City Event». Par ce biais, nous convions tous les Bruxellois à réfléchir ensemble, à apprendre et à discuter au sujet de la ville intelligente d'aujourd'hui et de demain. Le prochain événement tournera autour de l'économie. Que peut signifier la Smart City pour tous les acteurs économiques en Région bruxelloise ? »

redaction.be@mediaplanet.com



**BRUSSELS SMART CITY FOR ECONOMY**

**LE DIGITAL COMME ACTIVATEUR DE VOTRE RÉUSSITE**

Quelles sont les dernières évolutions en matière de digitalisation ?  
Quelles opportunités pour les entreprises bruxelloises ?

**Des dirigeants et dirigeantes d'entreprises partagent avec vous leurs meilleures pratiques**

INSCRIPTION: [EVENT.SMARTCITY.BRUSSELS](http://EVENT.SMARTCITY.BRUSSELS)



**13 NOVEMBRE 2017**  
PALAIS DES ACADÉMIES - BRUXELLES





IT is for you



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



**innoviris**.brussels   
empowering research

## **Vous souhaitez faire bouger Bruxelles ?**

Besoin de soutien financier pour  
vos projets innovants ?

RENDEZ-VOUS SUR **[WWW.INNOVIRIS.BRUSSELS](http://WWW.INNOVIRIS.BRUSSELS)**

# À la rencontre des entrepreneurs

**A**u cœur de l'Europe, Bruxelles représente un environnement stratégique pour l'entreprenariat. Quels sont ses défis ? Comment encourager et accompagner nos entreprises ? Partena Professional met un point d'honneur à aider les entrepreneurs bruxellois. Les explications de Michel Halet, Deputy CEO de Partena Professional.



30 % des entrepreneurs qui se lancent échouent dans les 3 ans.

## Où en est l'activité économique bruxelloise à l'heure actuelle ?

**Michel Halet :** « Bruxelles était dans une situation assez délicate l'an dernier. Les attentats, les travaux du tunnel et du piétonnier ont provoqué une baisse de régime au niveau économique. Nous observons toutefois un retour à la normale aujourd'hui, voire une croissance positive. »

L'employeur actuel doit s'adapter aux nouvelles exigences des travailleurs : il doit offrir de la flexibilité au niveau des horaires, de la mobilité professionnelle.

## Quels sont les atouts de Bruxelles pour les entreprises ?

**M. H. :** « Bruxelles est une ville à réputation internationale, avec un rapport coût/qualité très attractif. Nous y avons une bonne qualité de vie pour des prix bien plus démocratiques que chez nos voisins parisiens ou londoniens, notamment en termes de loyers. La proximité avec les institutions européennes représente un autre atout majeur. Enfin, l'interculturalité bruxelloise constitue une richesse incroyable. »

## Quels sont les principaux défis rencontrés par les entrepreneurs bruxellois ?

**M. H. :** « Le principal défi de Bruxelles actuellement est celui de la mobilité. Notre capitale est très embouteillée et une nouvelle



**Michel Halet**  
Deputy CEO de  
Partena Professional

vision de la mobilité est plus que nécessaire. Un autre enjeu capital est celui de l'adéquation entre les talents disponibles sur le marché de l'emploi et les besoins des entreprises. Ce problème est très présent, et les sociétés ont des difficultés à trouver les profils qu'elles recherchent - et à les convaincre de travailler à Bruxelles. Nos entreprises sont également confrontées à d'autres défis, tels que la digitalisation, l'impact de l'économie collaborative, etc. Mais ces enjeux-là sont également présents dans d'autres villes d'Europe. Point positif : l'économie circulaire, qui ouvre de nouvelles voies et permet de stimuler certaines activités. »

## Comment Partena Professional aide-t-elle les entrepreneurs bruxellois ?

**M. H. :** « Au-delà de nos services "classiques", nous proposons également des solutions pour des besoins de financement, des outils de gestion RH, de l'outsourcing, de l'aide à la digitalisation, etc. Outre le conseil, nous offrons des solutions concrètes, notamment avec Microstart, pour un accompagnement adapté par des personnes qui connaissent le terrain. Les jeunes entreprises en ont cruellement besoin : 30 % des entrepreneurs qui se lancent échouent dans les 3 ans. En bénéfi-

ciant de nos services, 9 entrepreneurs sur 10 parviennent à dépasser ce cap de 3 ans. »

## En matière d'accompagnement, sur quels aspects faut-il se focaliser au niveau des ressources humaines ?

**M. H. :** « La clé est d'avoir la capacité à attirer les compétences adaptées aux besoins de l'entreprise. Le problème d'attractivité se pose pour bon nombre d'entreprises. Avec la génération de "baby boomers" qui vieillit, nous risquons de rencontrer un cruel manque de main d'œuvre dans les prochaines années. Les entreprises peuvent toujours chercher des talents à l'étranger, mais cela implique d'autres contraintes. L'employeur actuel doit en outre s'adapter aux nouvelles exigences des travailleurs : il doit offrir de la flexibilité au niveau des horaires, de la mobilité professionnelle. Les jeunes ont une autre conception du travail : ils organisent leur vie professionnelle en fonction de leur vie privée et non l'inverse, comme c'était le cas de leurs parents. Cette nouvelle vision de la carrière implique un grand changement pour le monde professionnel. L'entreprise doit susciter l'intérêt des jeunes en leur expliquant les finalités de son activité, ses valeurs, sa mission. La recherche de sens est omniprésente dans la vision du jeune travailleur actuel. »

## Quelle place la formation a-t-elle dans cette rencontre entre talents et entreprises ?

**M. H. :** « La formation est bien sûr primordiale et toujours insuffisante. Il faudrait davantage informer les jeunes sur les multiples opportunités de carrières et les former pour qu'ils aient les compétences adaptées à la demande du marché. Les entreprises ont également un rôle à jouer dans cette démarche. Il existe notamment de nombreuses possibilités de collaboration avec les réseaux d'enseignement et le monde académique : propositions de stages pour les étudiants, etc. »



[WWW.PARTENA-PROFESSIONAL.BE](http://WWW.PARTENA-PROFESSIONAL.BE)

**Maria-Laetitia Mattern**  
redaction.be@mediaplanet.com

# La rénovation, fer de lance de la construction bruxelloise

Bruxelles représente un marché immobilier dynamique, essentiellement orienté vers la rénovation. Pour Yves Wullus, district manager de la zone Bruxelles de Fédérale Assurance, ce marché connaît une évolution rapide. Le monde de l'assurance doit veiller à s'y adapter.

## Quels sont les liens de votre entreprise avec Bruxelles ?

**Yves Wullus :** « Ils sont historiques : à l'origine, en 1911, Fédérale Assurance a été fondée à Bruxelles par des entrepreneurs généraux. Leur but était de créer un fonds de couverture pour les accidents de travail sur leurs chantiers dans toute la Belgique. Nous avons évolué, mais aujourd'hui encore, 70 % de nos clients ont un lien avec le secteur de la construction. »

L'an dernier, Bruxelles a comptabilisé 1 113 nouvelles constructions et 2 631 rénovations. En comparaison, l'ensemble du pays a connu quelque 51 000 constructions et 31 000 rénovations.

## Quelle est la spécificité de celui-ci dans la capitale ?

**Y. W. :** « Il convient d'abord de distinguer les nouvelles constructions des rénovations. L'an dernier, Bruxelles a comptabilisé 1 113 nouvelles constructions et 2 631 rénovations. En comparaison, l'ensemble du pays a connu quelque 51 000 constructions et 31 000 rénovations. La proportion entre constructions et rénovations est donc inversée entre la Belgique et Bruxelles. Ceci s'explique par le fait que la capitale ne compte pas beaucoup d'espaces libres pour de nouvelles constructions. Autre spécificité : la technicité et le degré de difficulté des chantiers sont bien plus élevés qu'ailleurs, en raison notamment des problèmes d'accès aux bâtiments ou de la densité du bâti. Ceci accentue le risque d'instabilité, par exemple lors de travaux de démolition et rénovation, et le risque de dommages à des tiers. »

## Quelle est la nature de votre intervention ?

**Y. W. :** « En tant qu'assureurs, nous intervenons pour des clients très divers issus du secteur de la construction : non seulement des entrepreneurs généraux, mais aussi beaucoup d'entreprises qui ne font que de la rénovation ou des travaux de finition par exemple. Nos experts analysent les risques et nous donnons des conseils en prévention. »



**Yves Wullus**

District manager de la zone Bruxelles de Fédérale Assurance

## Investissez-vous directement dans l'immobilier ?

**Y. W. :** « Comme toutes les compagnies d'assurances, nous réalisons des investissements pour offrir des rendements à nos clients, par exemple pour leurs contrats d'assurance-vie. La politique menée en la matière par notre département financier se veut diversifiée et inclut bien entendu un volet immobilier résidentiel et non résidentiel. Récemment, ce fut entre autres le cas pour des maisons de repos en périphérie ou lors de la construction de kots d'étudiants à Ixelles, à proximité de la VUB. Cette activité reste toutefois marginale par rapport à notre métier d'assureur. »

## Comment votre métier évolue-t-il par rapport au secteur de la construction ?

**Y. W. :** « Nous avons toujours veillé à adapter les couvertures de nos polices d'assurance aux évolutions du marché. Les nouvelles techniques de construction et les nouvelles technologies utilisées par les professionnels génèrent de nouveaux risques, nécessitant une adaptation constante de nos couvertures. Il y a quelques années par exemple, nous avons intégré une couverture spécifique pour les panneaux photovoltaïques. Aujourd'hui, les drones sont en outre de plus en plus utilisés. Nous offrons désormais des solutions en la matière. »

## Quels sont les risques principaux que peut rencontrer un entrepreneur ?

**Y. W. :** « Un professionnel de la construction doit faire face à de nombreux risques : les accidents du travail, dont la couverture est obligatoire ; les dommages qu'il peut causer à autrui - nous avons développé l'assurance "R.C. Travaux de construction", une R.C. exploitation tout spécialement conçue pour les professionnels de la construction - ; les dommages que peuvent subir leurs chantiers - qui peuvent être assurés via notre "Tous risques chantiers", que l'on pourrait définir comme une "omnium chantiers", souvent imposée dans le cahier des charges - ou leurs engins de chantiers. À partir du 1er juillet 2018, les entrepreneurs devront obligatoirement assurer leur responsabilité décennale pour certains types de chantiers. Nous n'avons pas attendu le législateur pour offrir ce type de couverture, que nous proposons déjà depuis de nombreuses années. »

À partir du 1er juillet 2018, les entrepreneurs devront obligatoirement assurer leur responsabilité décennale pour certains types de chantiers.

## Quelle est la force de Bruxelles à vos yeux ?

**Y. W. :** « C'est d'être une capitale multiculturelle au cœur de l'Europe, qui accueille le siège de nombreuses institutions internationales, telles que l'Union européenne ou l'OTAN. Nombreuses sont les sociétés étrangères à avoir profité de l'ouverture des frontières pour installer un siège à Bruxelles. Un de nos challenges est de nous adapter à ce marché qui évolue énormément. Le relever est tout à la fois passionnant et motivant ! »



[WWW.FEDERALE.BE](http://WWW.FEDERALE.BE)

**Philippe Van Lil**

redaction.be@mediaplanet.com

# START-UP • PME • INDÉPENDANTS ?

Besoin  
de financer  
la création ou  
la croissance de  
votre entreprise

?

De **5.000€** à **5.000.000€**

finance.brussels/groupe srib  
offre les **solutions de financement**  
aux entreprises bruxelloises

- Soutenir la création et la croissance d'entreprises
- Faciliter l'accès au financement
- Accompagner tous les stades de votre développement
- Développer un partenariat durable et rentable

+ 32 2 548 22 11



[www.finance.brussels](http://www.finance.brussels)

EEBIC



GREENBIZZ



#HÉBERGEMENT #INNOVATION #ACCOMPAGNEMENT #FINANCEMENT

**innoviris.brussels**

empowering research

[WWW.INCUBATORS.BRUSSELS](http://WWW.INCUBATORS.BRUSSELS)

BLSI



ICAB

