

Ensemble, réussissons un  
**PROJET DE SOCIÉTÉ(S)**  
**PRÈS** de chez **VOUS**

Guide de recommandations pour la législature 2024-2030

**UCM** indépendants  
& unis





Ce document est une publication UCM à l'attention directe des autorités locales et provinciales, des partis politiques et à tous les candidats aux élections communales. Il s'adresse également aux indépendants et aux chefs de PME qu'UCM représente, et de toute personne ou organisation intéressée par le monde entrepreneurial francophone belge.

Contact : +32 78 05 45 45 ou via [ucmmouvement@UCM.be](mailto:ucmmouvement@UCM.be)

Auteurs : Violaine Dujardin, Sophie Guillet, Joëlle Labilloy, Aurélie Marichal, Valérie Saretto



ER : Caroline Cleppert, secrétaire générale

© UCM National 2024

Date de publication : septembre 2024

Siège social : rue Colonel Bourg 123-125, 1140 Bruxelles

# TABLE DES MATIÈRES

**06**

MOT DE LA  
SECRÉTAIRE GÉNÉRALE

**08**

À PROPOS  
D'UCM

**10**

L'ESSENTIEL  
POUR UN CLIMAT ENTREPRENEURIAL  
POSITIF PRÈS DE CHEZ VOUS



Région wallonne



Bruxelles-Capitale

## 5 THÉMATIQUES

**11**

CONNAISSANCE  
DE SON TERRITOIRE

**17**

FISCALITÉ

- A. La réduction des taxes communales frappant l'activité économique
- B. La simplification des procédures fiscales
- C. Les incitants fiscaux
- D. La transparence et l'utilisation efficace des fonds publics



23

COMMERCE  
& ARTISANAT

---

- A. La sécurité et les vols à l'étalage
- B. L'accessibilité
- C. Les travaux de voirie
- D. L'accompagnement

31

AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

---

- A. La planification durable et intégrée
- B. L'accessibilité et la mobilité garantie
- C. Les smart cities
- D. Les outils pour les agents communaux

39

ADMINISTRATION  
PARTENAIRE

---

- A. La simplification et la digitalisation
- B. L'innovation et la numérisation comme outils incontournables
- C. Les marchés publics
- D. Le réflexe indépendant/PME

**VOUS**

**&**

**NOUS**

Ensemble, réussissons  
un projet de société(s) près de chez vous



Mesdames, Messieurs,

Les élections communales et provinciales d'octobre ponctueront un cycle électoral important entamé en juin dernier avec les élections régionales, fédérales et européennes. Celles-ci, déjà riches en enseignements, ont notamment démontré une volonté commune de mieux récompenser le travail, de soutenir plus fermement l'entrepreneuriat, mais aussi d'œuvrer à des politiques efficaces et efficientes à même de stimuler l'attractivité économique de nos territoires.

Avec ces élections communales, ce n'est pas une, mais bien 281 élections distinctes qui se dérouleront le 13 octobre prochain, chacune reflétant les particularités près de chez vous de nos différentes villes et communes ainsi que nos provinces.

**Par sa présence à tous les échelons de la concertation sociale et à tous les niveaux de pouvoir, UCM possède une grille de lecture exhaustive du paysage socio-économique francophone.**

De quoi marquer sa singularité. En tant que première organisation de défense et de représentation des indépendants et PME en Wallonie et à Bruxelles, nous soutenons et accompagnons au quotidien les entrepreneurs. Cette imprégnation est indispensable pour notre action de plaidoyer, et ce, à tous les niveaux de pouvoir.

Par ce memorandum, UCM entend poursuivre son engagement en faveur de l'entrepreneuriat et du développement économique de nos villes et communes en Wallonie et à Bruxelles. Les propositions sont réparties en cinq grandes thématiques, la feuille de route qu'UCM entend porter aux yeux et aux oreilles des gouverneurs, bourgmestres, échevins, conseillers provinciaux et communaux.

Les indépendants et les PME jouent un rôle indispensable dans nos sociétés. Ils sont non seulement des moteurs économiques, mais aussi des piliers de la cohésion sociale. Ce maillage d'entreprises dynamise nos quartiers, crée des emplois et favorise le lien. Chez UCM, nous avons un engagement fort pour les soutenir, les encourager et leur offrir un environnement propice au développement de leur activité.

UCM est à vos côtés !

Je vous souhaite une bonne lecture,

Caroline Cleppert,  
Secrétaire générale

# À propos d' **UCM**

UCM est l'organisation de représentation et d'accompagnement des indépendants et PME francophones. Elle les accompagne à chaque étape de leur projet pour assurer à leur entreprise les meilleures chances de réussite !

## Nos missions, notre promesse

### Créer un environnement de travail optimal

Organisation intersectorielle, apolitique et indépendante, depuis près d'un siècle, UCM oeuvre en faveur d'un environnement favorable aux PME et indépendants francophones. Nous sommes particulièrement attachés à la liberté d'entreprendre, levier de croissance et d'épanouissement, et travaillons en permanence à améliorer le statut des indépendants ainsi qu'à alléger les charges des PME.

UCM connaît les attentes, les inquiétudes, les priorités des indépendants, notamment, car nous sommes en contact permanent avec eux via nos différents métiers. Nous avons également à cœur d'anticiper les défis de demain pour peser dans les débats, pour aiguiller les décideurs politiques et autres partenaires afin qu'ils prennent les meilleures décisions possibles à même de faciliter la vie des indépendants.

### Permettre aux entreprises de grandir

UCM, c'est aussi près de 1.000 collaborateurs et experts qui accompagnent les entrepreneurs dans les grandes étapes de leur entreprise, de la création à la transmission de leur activité. Être à la hauteur de l'importance de leur projet, c'est notre projet ! Partenaire de leur quotidien, nous mettons notre expertise et notre énergie à leur service.

### Réussir ensemble un projet de société(s)

UCM s'engage à défendre et à représenter collectivement les indépendants et offre également un accompagnement individuel à chaque entrepreneur. Notre promesse, les accompagner pour réussir, ensemble, un projet de société(s).

### En quelques chiffres

Seule organisation intersectorielle francophone présente de la commune à l'Europe et à tous les échelons de la concertation sociale, UCM jouit de la confiance de :



**46** FÉDÉRATIONS  
PROFESSIONNELLES



**130.000**  
INDÉPENDANTS



**30.000**  
SOCIÉTÉS

nous font **confiance** au quotidien et partagent nos **valeurs**.



### Mouvement de défense patronale

Défendre les intérêts des entrepreneurs au niveau politique, sensibiliser le monde entrepreneurial et mettre à leur disposition un réseau d'affaires.



### Service d'accompagnement et de consultance

Informier et accompagner les indépendants pour optimiser la gestion de leur activité



### Guichet d'entreprises

Simplifier les démarches administratives liées à la création d'une entreprise



### Secrétariat social

Être le partenaire des chefs d'entreprise et les accompagner dans la gestion des salaires et des ressources humaines.



### Caisse d'assurances sociales

Conseiller et guider les indépendants tout au long de leur carrière professionnelle



### Caisse d'allocations familiales (Camille)

Être l'alliée des familles et les accompagner à chaque étape de leur vie

# L' ESSENTIEL

pour un CLIMAT ENTREPRENEURIAL POSITIF

PRÈS de chez VOUS

En tant que première organisation intersectorielle représentative des indépendants et des PME en Wallonie et à Bruxelles, UCM possède une grille de lecture exhaustive du tissu entrepreneurial local.

De ses réalités de terrain, de son concret, des préoccupations qui animent ceux qui le façonnent, au quotidien. C'est dans cet élan que s'inscrivent les 112 recommandations qui composent ce mémorandum. Soit la voix des indépendants, employeurs, artisans, commerçants... qu'UCM entend porter auprès des politiques.

Un lien essentiel pour garantir la prise en compte des préoccupations et attentes du monde entrepreneurial dans l'élaboration des politiques locales de demain.

## UCM, une force collective au service de 160.000 indépendants et PME

Pour profiter d'un environnement local bénéfique aux entrepreneurs et PME, UCM préconise de :

- 1** Faire de l'attractivité le fil conducteur de la déclaration de politique communale
- 2** Bénéficier de règles fiscales efficaces, transparentes et accessibles
- 3** Créer les conditions favorables pour assurer les transitions que le commerce et l'artisanat doivent absorber
- 4** Etablir un schéma de développement communal par territoire et supra territoire (et l'actualiser annuellement)
- 5** Développer une administration à visage humain, accessible et consciente des réalités des PME.



---

# CONNAISSANCE DE SON TERRITOIRE

UCM souhaite faire de l'attractivité le fil conducteur  
de la déclaration de politique communale

## Connaître en détail son territoire, ses acteurs et opérateurs pour construire un pacte de vie « ville/commune – entrepreneurs » adapté et ambitieux.

### Recommandation générale

Favoriser le maillage entre tous les acteurs du territoire pour accélérer l'effet démultiplicateur des mesures communales, régionales et fédérales.

### Etat des lieux

Le concept de «territoire économique» se réfère à l'espace géographique qui englobe l'ensemble des activités économiques et commerciales d'une commune et d'une supracommunalité. Il reprend les entrepreneurs, les infrastructures, les emplois et les ressources économiques qui contribuent (in)directement à l'activité économique locale. Ce territoire dispose de ses propres enjeux et réalités et s'inscrit lui-même dans une réalité globale : le territoire communal et provincial.

Ce territoire économique navigue dans un monde en perpétuelle évolution. Les villes/communes et provinces – qui chapeautent l'ensemble du/des territoires – manquent de ressources humaines, d'accès à la donnée et de moyens financiers pour rester suffisamment en contact avec leur réalité.

Elles se trouvent donc démunies pour :

- faciliter l'attractivité et l'accueil des acteurs sur leur territoire économique
- prendre des décisions cohérentes en termes notamment d'urbanisme, de fiscalité, de mobilité
- accentuer l'effet démultiplicateur de leurs mesures et initiatives
- dessiner et coconstruire leur territoire.

UCM a souvent constaté que, lors de la rédaction de réglementations communales, l'analyse d'impact de ladite nouvelle réglementation sur l'activité des entrepreneurs est régulièrement sous-estimée, voire ignorée.





## Propositions UCM

**1** A minima dans les grandes villes/communes\*, création d'un portefeuille de l'attractivité attribué au Bourgmestre qui aurait pour objectif de veiller à l'interconnexion des matières portées par l'administration communale qui ont un effet direct et indirect sur l'attractivité du territoire :

- Désigner un référent « attractivité » (faire évoluer la fonction du « Manager Commerce » vers « Manager attractivité »)

L'attractivité d'un territoire est généralement assimilée à la capacité de ce territoire à attirer et à retenir des populations et des ressources. Cela se traduit par l'envie des individus et/ou entreprises d'y vivre, d'y séjourner et de s'y développer.

Toutes les villes/communes qui sont reconnues pour leur attractivité ont les mêmes atouts : une maîtrise de l'interconnexion entre le patrimoine, la culture, le tourisme, l'urbanisme, la mobilité pour tous, le commerce, l'Horeca et l'offre des services, notamment.

Un territoire attractif ne se définit donc pas uniquement par son offre commerciale mais doit se penser de manière transversale. L'attractivité est une matière qui devrait être portée par le/la Bourgmestre afin de chapeauter et rassembler toutes les thématiques.

Tester les nouvelles réglementations avant leur vote et mise en œuvre

La création d'un portefeuille de l'attractivité favoriserait la transversalité des services communaux, obligerait à penser leur territoire à 360° et à co-construire avec l'ensemble des acteurs sur le long terme.

\* Au regard de la réforme des Agences de développement centre-ville, les villes/communes qui disposent de plus de 30.000 habitants





- 2** Investir pour s'assurer d'une connaissance plus fine des données socio-économiques du territoire en créant un observatoire économique local du territoire communal voire supracommunal. Il permettrait d'objectiver, notamment la prise de décision sur les permis d'urbanisme relevant de l'activité économique. Ce rôle pourrait être confié à l'agence de développement local, à l'agence de développement Centre-Ville, au manager commerce/attractivité, ou à la cellule de l'aménagement du territoire :
- Créer un répertoire disponible des entreprises par l'analyse des données publiques viabilisées et le recensement de terrain
  - Rester en contact avec les acteurs du territoire :
    - ▶ en organisant des rencontres et entretiens avec les acteurs économiques
    - ▶ en participant à des événements de réseautage et locaux
  - S'appuyer davantage sur l'open data et rendre accessibles ces données pour que chacun puisse les utiliser au regard de son activité

- 3** Disposer d'un baromètre socio-économique par territoire (communal ou supracommunal) mis à jour au moins une fois par an :
- Chiffres clés
  - Structure et croissance / évolution de la population
  - Revenus fiscaux
  - Occupation des sols / des bâtiments / prix de l'immobilier
  - Taux d'emploi / nombre d'entreprises et emplois créés

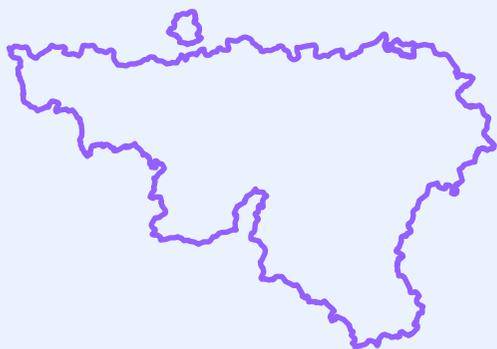
- 4** Élaborer au sein de chaque commune ou au niveau supracommunal, un plan de développement et d'aménagement de zones dédiées à l'activité économique comme le schéma du développement du territoire (SDT) l'impose en Wallonie



**5** En Wallonie, viser la réimplantation d'activités locales par l'aménagement de certaines zones conformément à la définition des centralités du schéma du développement du territoire (SDT)

**6** Prendre toutes les dispositions utiles et nécessaires pour favoriser l'accès au cash et au dépôt d'argent et ce, en toute sécurité

**7** Créer un panel de référence (conseil consultatif des classes moyennes) composé d'entrepreneurs de différentes tailles et de secteurs d'activités différents au regard du profil socio-économique du territoire afin de tester les nouvelles réglementations avant leur vote et mise en œuvre



**8** Favoriser le maillage entre, non seulement les entreprises, mais également les citoyens et les acteurs économiques

**9** Généraliser les mesures d'incitants positifs prises par certaines communes afin de combler les lacunes mises en évidence lors de ce baromètre socio-économique. (exemple : lutter contre les cellules vides grâce à des primes à la rénovation, prise en charge du loyer...)

**10** Utiliser UCM comme maillon entre les entrepreneurs et l'administration / conseil-collège communal et provincial

**11** Faire de la supracommunalité une plateforme d'échanges et de collaborations reconnue notamment sur le sujet de l'attractivité territoriale où les communes (élus et agents communaux), les associations de commerçants, les entrepreneurs et d'autres acteurs peuvent échanger des idées, partager des ressources et coordonner leurs efforts pour améliorer l'économie locale et l'attractivité des centres-villes.



# FISCALITÉ

**UCM réclame de règles fiscales efficaces,  
transparentes et accessibles**

## Une fiscalité locale adaptée à la transition des PME vers des modèles plus durables, incitative, transparente et équilibrée pour ceux qui entreprennent.

### Recommandation générale

Limiter la pression fiscale locale pesant sur les entreprises et montrer aux entrepreneurs comment est utilisé l'argent de leurs impôts.

- A. La réduction des taxes communales frappant l'activité économique
- B. La simplification des procédures fiscales
- C. Les incitants fiscaux
- D. La transparence et l'utilisation efficace des fonds publics.



### La réduction des taxes communales frappant l'activité économique

Les indépendants et PME constituent l'un des principaux acteurs du développement local de l'attractivité d'un territoire. Ces entrepreneurs représentent une stabilité certaine dans la mesure où ils sont moins susceptibles de délocalisation internationale. Ils sont également les principaux pourvoyeurs de postes de travail pérennes.

Supprimer les taxes obsolètes / inutiles

### Propositions UCM

- 1 Supprimer les taxes inutiles/ obsolètes (sans assiette suffisante pour être valorisées : par exemple la taxe sur la force motrice)
- 2 Réformer la taxe sur les enseignes lumineuses et les panneaux publicitaires pour y ajouter de la souplesse et de la cohérence pour l'ensemble du territoire
- 3 N'appliquer qu'une fois la taxation des déchets pour les adresses qui englobent le siège social d'une entreprise et le domicile de son dirigeant

**4** Limiter les taxes multiples dont les marchés communaux hebdomadaires sont la cible (taxe sur les commerces ambulants, taxe sur les voiries publiques) et qui risquent de contribuer à leur disparition

**5** Suspendre la redevance sur les marchés en cas de maladie et/ou force majeure affectant la poursuite de l'exploitation du commerce

**6** Réformer la taxe sur les bâtiments inoccupés : éviter de pénaliser les commerçants propriétaires d'un immeuble dont ils exploitent le rez-de-chaussée et encourager la mise en location des étages par différents incitants.



## La simplification des procédures fiscales

Les procédures fiscales complexes et les démarches administratives lourdes constituent un obstacle majeur pour les indépendants et les PME. La simplification de ces procédures permettrait de réduire le temps et les coûts associés aux obligations fiscales.

Créer un guichet unique pour centraliser toutes les démarches fiscales

### Propositions UCM

- 1** Créer, au niveau communal, un guichet unique pour centraliser toutes les démarches fiscales des entreprises, simplifiant ainsi les processus
- 2** Développer des outils numériques pour simplifier la déclaration des taxes locales et réduire le temps consacré à ces tâches administratives
- 3** Utiliser les règlements types repris dans le memento fiscal communal du SPW Finances
- 4** Pour les commerçants ambulants, harmoniser, au niveau provincial, tant le montant de la redevance que le mode de perception en privilégiant le paiement électronique.





## Les incitants fiscaux

Il est souvent plus efficace de récompenser les entreprises pour leurs investissements plutôt que de les pénaliser pour ne pas l'avoir fait. En encourageant positivement les comportements bénéfiques, on stimule la croissance économique de manière durable.

## Envisager des alternatives à la taxation

### Proposition UCM

**1** Envisager des alternatives à la taxation : l'incitant positif peut davantage soutenir une politique de développement économique que la taxation pénalisante (par exemple : taxe sur les bornes électriques).

## La transparence et l'utilisation efficace des fonds publics

Les entrepreneurs souhaitent s'assurer que leurs impôts soient utilisés de manière efficace et en toute transparence, maximisant ainsi la valeur de leur contribution fiscale.

## Garantir une transparence sur les budgets communaux

### Propositions UCM

**1** Publier les budgets communaux et les dépenses détaillées pour garantir une transparence totale sur l'utilisation des fonds publics

**2** Organiser des réunions régulières entre les représentants des entreprises et les autorités locales pour discuter des questions fiscales et des préoccupations des entreprises. Sans oublier l'impact réel des mesures fiscales sur les PME avant de les concrétiser

**3** Privilégier les règlements-redevances (contrepartie d'un service fourni sans bénéfice) aux taxes

**4** Instaurer un dispositif fiscal et répressif permettant de lutter efficacement contre les incivilités, les dégradations et la malpropreté sur les voies et dans les lieux publics, comme par exemple, un règlement-taxe sur les salissures

**5** Mettre en place un code de bonne conduite contraignant pour des contrôles fiscaux respectueux, une évaluation régulière de l'équité et une charte du contribuable (avec un focus sur les PME).





# COMMERCE & ARTISANAT

Pour UCM, il est indispensable de créer les conditions favorables afin d'assurer les transitions que le commerce et l'artisanat doivent absorber

## Redonner leurs lettres de noblesse à la fonction Commerce & Artisanat

### Recommandation générale

S'appuyer sur la fonction «commerce & artisanat» dans toutes ses dimensions pour asseoir l'attractivité de sa commune en articulant ces 4 thématiques :

- A. La sécurité & les vols à l'étalage
- B. L'accessibilité
- C. Les travaux de voirie
- D. L'accompagnement.



### La sécurité & les vols à l'étalage

Selon les commerçants, la présence de personnes sans-abris, l'insalubrité des alentours, les vols, les agressions verbales et physiques sont des signaux de l'insécurité dans, et autour des commerces.

Il ressort de la dernière enquête UCM\* auprès des commerçants que 40,8 % d'entre-eux estiment que cette insécurité a augmenté dans et autour de leur établissement sur les douze derniers mois. Plus d'un sur 4 est convaincu de l'impact négatif de cette situation sur son chiffre d'affaires.

Or, les commerçants et artisans, comme tous les entrepreneurs, doivent pouvoir exercer leur activité dans les meilleures conditions de sécurité. De plus, cela ne doit pas nécessiter pour eux un investissement en temps et des dépenses disproportionnées. Ils ne sont d'ailleurs que 15% à envisager des investissements pour améliorer la sécurité de leurs commerces.

Ils estiment, à juste titre, que ce sujet est du ressort de la ville/commune, des forces de l'ordre et/ou de la justice.

Sensibiliser les agents de quartier aux difficultés des commerçants

### Propositions UCM

**1** Généraliser, au niveau local, une plate-forme permanente d'échanges entre le bourgmestre, la police et les associations de commerçants afin de favoriser le partage d'informations sur les problèmes et les attentes des commerçants dans ce domaine

**2** Mettre en œuvre des sanctions administratives et réparatrices communales en cas de vols à l'étalage pour les auteurs âgés de 14 ans et plus. Cela implique de désigner un fonctionnaire sanctionnateur mais également que la police se déplace pour dresser un PV

\* Enquête UCM réalisée en marge des soldes d'été 2024



**3** Aider les commerçants et indépendants à établir un diagnostic « sécurité » et déterminer les moyens nécessaires pour sécuriser leur lieu de travail (commerce, bureau, entrepôt, domicile le cas échéant)

**4** Mettre en place, à la commune/ville, un formulaire uniforme de déclaration de plainte que l'indépendant peut remplir en ligne afin d'éviter toute perte de temps dans le signalement de délit même mineur

**5** Prévoir une assistance psychologique en cas d'agression, vol avec violence... d'un indépendant pour lui, sa famille et son personnel

**6** Sensibiliser les agents de quartier aux problèmes rencontrés par les commerçants

**7** Sensibiliser et accompagner les stewards urbains à détecter les incivilités et mettre en place des réunions régulières avec les forces de l'ordre pour identifier les faits récurrents

**8** Développer une politique en matière d'alarme et de raccordement à une centrale d'alarme (télépolice et assimilés) à un coût abordable pour les commerçants et indépendants, quelle que soit leur activité

**9** Prendre les mesures nécessaires lors de manifestations et de mouvements sociaux afin de permettre la liberté de circulation ainsi que le droit au travail

**10** Lutter contre le sentiment d'insécurité. Notamment assurer la propreté des lieux publics ; mettre en place un éclairage adéquat ; lutter contre les tags, le vandalisme et les incivilités de manière générale ; réprimer effectivement contre l'ivresse ou la consommation de drogues sur la voie publique ; encadrer les concentrations de jeunes un peu turbulents (rôle des travailleurs sociaux et

animateurs de rue) ; rendre les services de police visibles sur le terrain ; encadrer la mendicité et assurer le respect des réglementations en la matière ; créer un lieu destiné à l'exercice de la prostitution, en concertation avec l'ensemble des communes, afin de limiter la prostitution de rue dans les villes ; revaloriser le rôle de l'agent de quartier (présence policière de proximité) ; installer des caméras de surveillance dans les artères commerçantes

**11** Sensibiliser les commerçants par rapport à la procédure dite de transaction immédiate.

## L'accessibilité

Les commerçants ont tendance à quitter les centres-villes et les centres urbains pour s'installer dans les périphéries. En effet, le taux de cellules vides (surfaces commerciales inoccupées) moyen est de 17%\* et la plupart des nouvelles implantations commerciales continuent de s'installer en périphérie.

Dans toutes les grandes villes/communes, des plans régionaux de mobilité ont vu le jour. Mais ils ont pour objectif de dissuader l'utilisation de la voiture, sans que des alternatives crédibles soient toujours préalablement et suffisamment développées.

Assurer un équilibre entre les différents modes de déplacement

\* Chiffres AMCV

## Propositions UCM

- 1** Assurer un équilibre entre les différents modes de déplacement (piétons, cyclistes, usagers de transports en commun, automobilistes, livreurs, déplacements scolaires...) grâce notamment à des plans de mobilité concertés et à une signalisation efficace
- 2** Développer l'offre de stationnement dans les centres-villes en étudiant les possibilités de transformer des terrains, des bâtiments ou des sous-sols vides, conclure des partenariats avec les propriétaires de bâtiments disposant de parkings souterrains pour partager les places de parking pendant la journée
- 3** Encourager et favoriser l'installation de bornes électriques partagées
- 4** Réduire le coût des parkings publics dans les centres d'agglomérations (petites ou grandes) en instaurant (ponctuellement ou de manière pérenne) en partenariat avec le privé :
  - La gratuité au minimum pour la première heure et, ensuite, un tarif progressif/dégressif en fonction du nombre d'heures de stationnement ou un système de zone bleue
  - La gratuité pour les clients ayant effectué des achats dans un des commerces installés dans le centre de l'agglomération





**5** Augmenter le nombre de places de parkings relais ou de parkings de dissuasion couplé à des transports publics afin de réduire le nombre de voitures ventouses dans les quartiers commerçants

**6** Confronter l'extension des zones piétonnières à l'alternative d'une zone 30. Le mieux est également que les zones piétonnières laissent la possibilité de déposer quelqu'un en voiture, de faire des livraisons ou des enlèvements de courte durée, etc.

**7** Augmenter le nombre de places prévues pour le chargement et le déchargement et assurer un contrôle effectif du respect des zones et horaires de livraison. Livrer en centre-ville ne devrait pas être une contrainte

**8** Favoriser le développement de plateformes logistiques afin de faciliter les livraisons groupées vers les commerces et entreprises installées dans les centres-villes

**9** Encourager la mobilité douce sans l'imposer en prévoyant des parkings vélos et trottinettes en suffisance afin de réduire les dépôts sauvages au maximum

**10** Favoriser l'usage de la voiture partagée.

### Propositions UCM



**1** Organiser une concertation obligatoire avec les commerçants et riverains concernés lors de l'implémentation des mailles communales du plan Good Move, afin de définir un plan de mobilité communal qui tienne compte de l'accessibilité et donc l'attractivité des commerces présents dans ces mailles

**2** Harmoniser la politique de parking sur tout le territoire de la Région avec des tarifs horaires et des horaires identiques pour chaque commune bruxelloise

**3** Prévoir une carte de dérogation pour professionnels commune à l'ensemble du territoire.

## Les travaux de voirie

Les travaux publics sont une source de nuisances importantes pour les commerçants mais également pour tous les indépendants et chefs de PME.

Certaines mesures existent au niveau régional mais les autorités locales, dans leur manière d'effectuer ces travaux, peuvent également être acteurs dans ce domaine.

Informez régulièrement les commerçants concernés sur les travaux

## Propositions UCM

- 1** Informer régulièrement les commerçants concernés sur les travaux et leur impact sur la circulation et la mobilité et cela bien avant le démarrage des travaux, soit au moins 2 mois avant leur commencement
- 2** Consulter les commerçants et/ou associations de commerçants sur les mesures à prendre pour atténuer l'effet négatif des travaux sur l'accès et la circulation à proximité de leurs commerces
- 3** Sensibiliser les commerçants sur le dispositif d'aide de la Région wallonne « Indemnités de voiries » et de la Région de Bruxelles-Capitale « Indemnisation en cas de chantier »
- 4** Assurer une indemnisation des commerçants en raison du « manque à gagner » liée aux nuisances occasionnées par les travaux (difficultés d'accès, de parking...)
- 5** Suspender les taxes communales portant sur les commerces concernés
- 6** Garantir un accès minimum à tous les commerces concernés et mettre en place des parkings de remplacement si nécessaire
- 7** Réduire au maximum la durée des travaux pour limiter les nuisances pour les commerçants
- 8** Assurer une coordination effective des impétrants afin d'éviter « l'ouverture » de la route ou du trottoir à plusieurs reprises sur une durée limitée et pour un même chantier global
- 9** Mettre en place des actions de promotion des commerçants impactés via de la publicité gratuite, des facilités au niveau du parking ou des actions spécifiques
- 10** Dans les cas de travaux de longue durée, la relocalisation des enseignes affectées par les travaux (ou d'une partie de celle-ci) vers une cellule vide du même module commercial ou proche de celui-ci doit être envisagée.

## L'accompagnement

Selon l'atlas du créateur 2024 réalisé par Graydon, Unizo et UCM, le taux de survie à 10 ans des entreprises des secteurs du commerce et de l'Horeca est en perte de vitesse et bien en dessous de la moyenne nationale. En effet, de manière générale, un peu moins d'une entreprise sur deux (47,42 %) créée en 2013 est encore active. Dans l'Horeca, seule une sur trois (34 %) est encore en vie au début de l'année 2024. Dans le commerce de détail (39 %), moins de deux entreprises sur cinq franchissent le cap des 10 années d'existence.

Le commerce vit une révolution. Les tendances de consommation sont instables et évoluent de saison en saison. La concurrence de la vente en ligne, le besoin d'immédiateté, les charges (énergie et coût du personnel) qui ne peuvent être répercutées, l'interdépendance d'éléments extérieurs à l'activité (travaux, insécurité, cellules vides en augmentation), rendent l'activité commerciale de moins en moins stable et prévisible.

Le commerçant de demain doit être le pilote d'une activité qu'il doit sans cesse réinventer. Il convient que le pouvoir communal et provincial crée les conditions favorables à son développement et à l'animation d'un territoire attractif.



## Mettre en place des partenariats entre les acteurs privés et publics



### Propositions UCM

- 1** S'inscrire dans les dispositifs régionaux de soutien (appels à projets « commerce », circuit court, stratégique, digitale) et en faire la promotion
- 2** Mettre en place des dispositifs d'aides adaptés à la réalité des commerces (par exemple : aides covid, travaux de piétonnier)
- 3** Disposer, a minima dans les grandes villes/communes, d'un échecinat des indépendants et des PME/des affaires économiques chargé d'assurer la bonne coordination entre les différents acteurs publics et privés actifs dans le soutien aux PME

**4** Disposer, a minima dans les grandes villes/communes, d'un « portefeuille attractivité » dans les attributions du bourgmestre pour assurer les interconnexions entre les différents services de l'administration en faveur d'un territoire attractant (cfr thématique Connaissance de son territoire)

**5** Mettre en place des partenariats entre les acteurs privés et publics afin de s'accorder sur les actions à mener au sein de la commune ou de la ville pour mettre en valeur les acteurs économiques locaux

**6** Développer, a minima dans les grandes villes/communes, un bureau du commerce et de l'artisanat (Guichet Unique), avec pour objectif de développer l'attractivité commerciale du territoire en partenariat avec l'ensemble des forces vives, d'optimiser l'offre commerciale, d'émettre des avis et des propositions concrètes à destination des autorités communales et de coordonner et/ou réaliser des projets à la demande de celles-ci. Ce bureau serait le point de contact unique avec les (futurs) entrepreneurs désireux de s'installer sur le territoire. Il jouerait le rôle d'interface avec l'ensemble des forces vives

**7** Encourager les indépendants et les PME à s'installer et à occuper des cellules commerciales vides.



---

# AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

UCM demande d'établir un schéma de développement communal par territoire et/ou supra territoire

## Transformer les contraintes liées à l'aménagement du territoire en opportunités

### Recommandation générale

Développer une vision long terme de l'aménagement du territoire afin de répondre aux nouveaux enjeux sociétaux et équiper les agents communaux d'outils à la prise de décision

- A. La planification durable et intégrée (spécifiquement en Wallonie)
- B. Les permis d'urbanisme (spécifiquement à la région de Bruxelles-Capitale)
- C. L'accessibilité et la mobilité garantie
- D. Les smart cities
- E. Les outils pour les agents communaux.

### Etat des lieux

L'aménagement du territoire en Wallonie et en région de Bruxelles-Capitale doit répondre aux défis de la durabilité en intégrant les dimensions économiques, sociales et environnementales. Les indépendants et les PME jouent un rôle crucial dans l'économie locale, mais ils ont besoin d'un cadre spatial qui soutienne leur croissance et leur résilience. Une planification durable et intégrée permet de créer des zones dynamiques et résilientes où les différentes fonctionnalités de la ville peuvent coexister au bénéfice des citoyens.



### La planification durable et intégrée

La Wallonie a une histoire marquée par l'industrialisation, notamment dans les secteurs du charbonnage et de la sidérurgie. Ces industries ont façonné le paysage économique et territorial de la région. Cependant, la désindustrialisation progressive depuis les années 1960 a entraîné la nécessité de reconverter de nombreuses zones industrielles désaffectées.

Le principal outil de planification territoriale en Wallonie est le Code de Développement Territorial (CoDT) et le schéma de développement territorial (SDT) qui, lui, fixe, entre autres, les centralités dans les 262 communes wallonnes.

La reconversion des friches industrielles est également un enjeu central de la réforme du CoDT qui vise à mettre un terme à l'artificialisation des terres. Ces terrains, souvent situés à proximité des centres urbains, offrent des opportunités pour de nouveaux projets économiques, résidentiels ou de loisirs. Cependant, leur réhabilitation peut être coûteuse et complexe, notamment en raison de la pollution des sols.

Pour éviter l'étalement urbain, il est essentiel de promouvoir la densification des zones urbaines existantes. Cela passe par la rénovation et la réhabilitation des quartiers anciens, ainsi que par une planification urbaine intégrée qui favorise les transports en commun et les infrastructures durables.

La Wallonie doit également s'adapter aux impacts du changement climatique. Cela inclut la gestion des risques d'inondation, la préservation des ressources en eau et la promotion de l'agriculture durable et résiliente tout en maintenant et en développant l'activité économique sur son territoire.

## Propositions UCM

**1** Au niveau communal, élaborer des plans de développement durable à long terme qui prennent en compte les besoins actuels et futurs des indépendants et des PME et dont la mise en œuvre ne constitue pas un frein administratif à leur développement économique

**2** Promouvoir le maillage des fonctions (résidentiel, commercial, industriel, services) pour dynamiser les centralités et éviter l'étalement urbain

**3** Viser la réimplantation d'activités locales par l'aménagement de certaines zones :

- au cœur des centralités pour les entreprises les moins perturbatrices en termes de nuisances pour le voisinage (petit atelier, artisanat, commerce, services et professions libérales)
- en bordure des centralités pour les entreprises ayant quelques incidences sur le voisinage, mais en gardant un contact direct avec la ville afin de minimiser les déplacements, etc.
- en périphérie pour les entreprises générant le plus de nuisances

**4** Assurer une meilleure gestion du foncier dans les parcs d'activité économique (PAE) afin d'offrir davantage d'espaces aux PME et les équiper de services au bénéfice du personnel actif dans ces PME (notamment des crèches)

**5** Encourager la réhabilitation des friches industrielles sans artificialisation excessive ; celle-ci devant rester subsidiaire

**6** Dans les centralités, encourager la rénovation des bâtiments vacants en vue de leur réaffectation

**7** Mettre en place les Commissions Consultatives d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité en adaptant leur composition aux nouveaux enjeux du volet commercial du CoDT

**8** Chaque fois que cela est possible, avoir une vision et une stratégie supra-communale du développement économique en lien avec son territoire, comme le CoDT y invite

**9** Intégrer la réflexion de la transition environnementale pour toutes décisions prises en termes d'aménagement du territoire (par exemple : îlots de chaleur, végétalisation, peinture réfléchissante, gestion de l'eau, partage d'énergie, achats groupés d'énergie conditionnés à la sobriété).





## Les permis d'urbanisme

La complexité de la réglementation et l'accumulation de règles à différents niveaux (« lasagne administrative »), font de la Région de Bruxelles-Capitale la championne belge de la durée des procédures de permis d'urbanisme. Selon une enquête menée par l'Association professionnelle du secteur immobilier (UPS) auprès de ses membres en 2020, la durée moyenne du processus était de 4 ans et 10 mois. Selon le secteur immobilier, cela est causé par « le nombre de parties impliquées dans les procédures de permis, une réglementation complexe et contradictoire, l'incohérence de certaines administrations dans les avis qu'elles donnent tout au long du processus, et des discussions politiques interminables ».

Il est également fréquent que chaque commune impose sa propre politique en matière de constitution d'un dossier de demande de permis d'urbanisme. Il s'ensuit que le délai pour obtenir, ne serait-ce qu'un accusé de réception de demande complète du dossier, en devient interminable et imprévisible impactant dès lors fortement les projets immobiliers.

Ces retards ont des conséquences sur le préfinancement (achat de terrains, honoraires des bureaux d'architectes et d'urbanisme...),

ce qui a inévitablement un impact sur le prix, notamment, des nouveaux logements et donc sur leur accessibilité pour les citoyens bruxellois.

## Délivrer un seul et exhaustif avis de réception de dossier incomplet

### Propositions UCM

- 1** Limiter le nombre de demandes de compléments que la commune peut faire dans le cadre de la vérification du caractère complet du dossier
- 2** Délivrer un seul et unique avis de réception de dossier incomplet, avis qui doit reprendre de manière exhaustive la liste des pièces manquantes
- 3** Simplifier et numériser l'accès aux informations urbanistiques pour les professionnels.





## L'accessibilité et la mobilité garantie

L'accessibilité et la mobilité sont des ingrédients essentiels de l'attractivité des villes et des communes ainsi que du maintien et du développement économique des indépendants et des PME.

Les activités des indépendants et des PME dépendent d'une infrastructure de transport efficace pour le déplacement des personnes, des clients et des marchandises.

En améliorant la connectivité des zones d'activités économiques, les communes peuvent réduire les coûts logistiques, augmenter la productivité et rendre les centres urbains plus attractifs. Une meilleure mobilité contribue également à la qualité de vie des citoyens, en réduisant les temps de trajet et en favorisant des modes de transport plus durables.

## Propositions UCM

- 1** Développer des infrastructures de transport efficaces et durables (transports publics, pistes cyclables, routes et modes doux) là où elles sont utiles, mais manquantes
- 2** Garantir l'entretien et la réfection des voiries communales
- 3** Faciliter l'accès aux zones industrielles et commerciales par des infrastructures adaptées en partenariat avec les opérateurs privés et publics de mobilité
- 4** Promouvoir les solutions de mobilité douce et partagée pour l'accès aux zones d'activités
- 5** Mettre en place et/ou améliorer la signalétique afin d'assurer une fluidité optimale en faveur des usagers
- 6** Collecter et (faire) analyser des données de différents paramètres urbains (flux de circulation, flux de piétons, parkings, régulation de l'éclairage urbain, vidéoprotection...) afin d'améliorer le service au public via les big data.

## Les smart cities

Comme partout dans le reste du monde, les communes sont confrontées à des moyens budgétaires limités, rareté des ressources naturelles, nécessité de la réinvention du fonctionnement des services publics locaux...

Le concept de smart city, c'est-à-dire de ville connectée et durable, s'impose comme l'une des réponses possibles à ces différents défis... Avec l'émergence du numérique, les acteurs publics perdent progressivement le monopole de l'action publique. Ce changement de paradigme est renforcé par l'obsolescence annoncée de la distinction entre consommation de services publics et celle de participation à des services publics « augmentés ». Administrations locales, entreprises et citoyens deviennent tantôt destinataires de ces services, tantôt fournisseurs de ceux-ci.

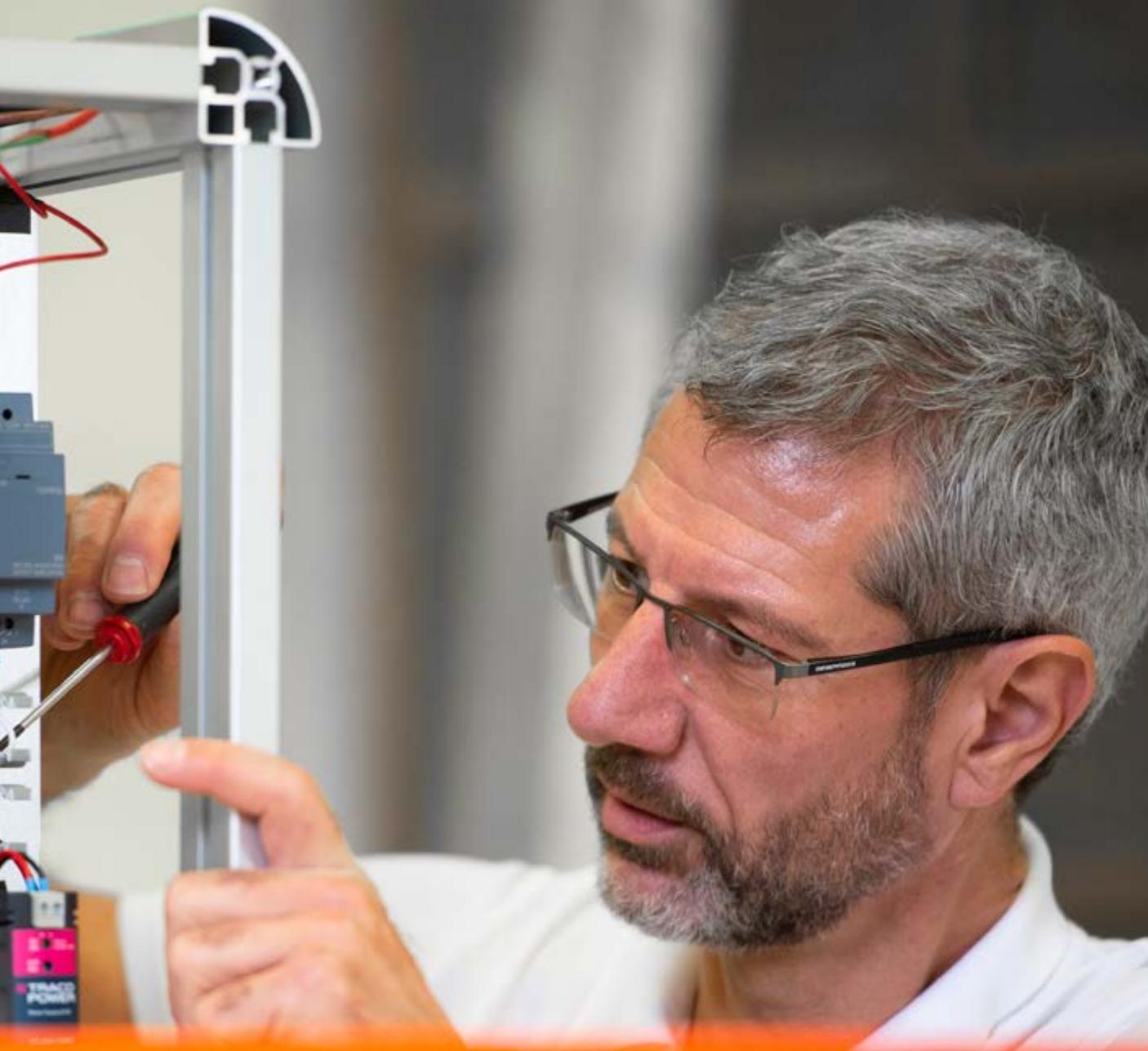
Il est évident que, si des « quick wins » pourront être facilement obtenus, la majorité des défis doivent s'envisager sur plusieurs législatures et en coordination avec les autres acteurs communaux et régionaux, mais aussi avec le secteur privé et associatif.

## Déployer un réseau WiFi urbain

### Propositions UCM

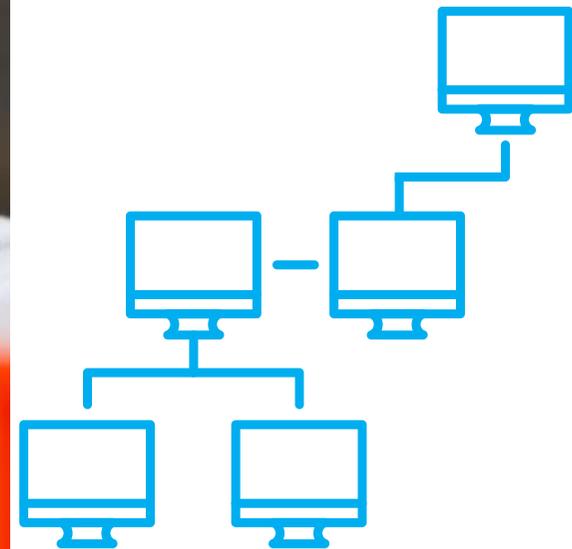
- 1 Dans le cadre de l'élaboration d'un schéma de développement communal, insérer un volet relatif au développement numérique
- 2 Déployer un réseau WiFi urbain
- 3 Déployer un réseau d'espaces physiques dédiés aux nouvelles formes d'apprentissage, de collaboration et de travail (espaces publics numériques, centres de coworking, FabLabs, etc.) accessibles à toutes les catégories de citoyens





**4** Activer le tissu entrepreneurial local, entre autres celui des startups qui sont le carburant des villes/communes « intelligentes » notamment dans le cadre des marchés publics

**5** Concevoir le développement de ces infrastructures dans la perspective d'une ville « Plug In » (Open API) sur laquelle les services publics et privés pourront venir aisément se connecter.



## Les outils pour les agents communaux

Les agents communaux sont au cœur de la mise en œuvre des politiques d'aménagement du territoire. Cependant, les défis contemporains exigent des compétences nouvelles et une compréhension approfondie des enjeux économiques, environnementaux et sociaux. Les formations et la sensibilisation continues sont essentielles pour équiper les agents des connaissances et des outils nécessaires. En se tenant informés des dernières avancées en matière de planification urbaine et de développement durable, les agents peuvent mieux répondre aux besoins des indépendants, des PME et des investisseurs.



### Propositions UCM

- 1** Renforcer les compétences des agents communaux en matière d'aménagement du territoire :
  - a. Organiser (ou suivre) des formations régulières sur les nouvelles techniques de planification urbaine et les outils numériques disponibles
  - b. Sensibiliser les agents aux enjeux spécifiques des indépendants et des PME

- 2** Favoriser la collaboration entre les différents acteurs locaux :
  - Mettre en place des partenariats « public-privé » pour la réalisation de projets d'aménagement et ce dans le cadre de conventions d'intérêt collectif (pour éviter la spéculation immobilière, par exemple)
  - Encourager la coopération entre les communes pour des projets d'envergure supracommunale voire régionale

- 3** Fournir des outils modernes et efficaces pour la prise de décision :
  - Développer des tableaux de bord et des indicateurs de performance pour suivre l'évolution des projets d'aménagement
  - Utiliser des logiciels de modélisation et de simulation pour évaluer l'impact des projets sur le territoire
  - Mettre en place des systèmes de gestion de l'information territoriale accessibles.



---

# UNE ADMINISTRATION PARTENAIRE

**UCM réclame une administration à visage humain,  
accessible et consciente des réalités des PME**

## Faciliter l'installation et le développement de l'activité entrepreneuriale dans les communes et provinces

### Recommandation générale

Positionner l'administration et la fonction politique comme un facilitateur du développement économique et continuer de stimuler l'achat local en organisant l'accès aux marchés publics.

- A. La simplification et la digitalisation
- B. L'innovation et la numérisation comme outils incontournables
- C. Les marchés publics
- D. Le réflexe Indépendant/PME.

### La simplification et la digitalisation

Les indépendants et PME méritent d'être mieux accompagnés dans leurs démarches administratives. Cela passe par le développement d'une nouvelle relation de confiance avec l'administration. Une évolution concrète des pratiques et processus ainsi que l'organisation des administrations à des fins d'efficacité et de dialogue avec les entreprises sont nécessaires, en particulier avec les plus petites d'entre elles. Ce changement de posture des administrations vise à renforcer non seulement l'attractivité économique du territoire, mais également la compétitivité des PME.

## Augmenter le nombre de démarches par voie électronique/digitale

### Propositions UCM

- 1 Réduire le nombre de démarches administratives exigeant une présence «personnelle» sur les lieux et autoriser plus facilement les «mandats»
- 2 Augmenter le nombre de démarches qu'il est possible d'effectuer par voie électronique/digitale afin de réduire le temps nécessaire au guichet
- 3 Assurer une communication constante via une plateforme digitale et l'envoi de newsletters des informations (aides, primes, nouveaux entrepreneurs, dates des festivités, chantiers, etc) qui pourraient impacter le bon développement de l'activité économique



- 4 Assurer une communication constante des règlements communaux sur le site des administrations communales ainsi que des projets de règlements communaux afin de permettre les réactions du public concerné
- 5 Garantir la continuité des services :
  - Equiper les agents communaux en outils informatiques adaptés
  - Veiller à leur formation continue et à l'acquisition de compétences nouvelles et nécessaires, notamment au sens du CODT (pour la Wallonie)
  - Prendre les dispositions nécessaires pour éviter les cyberattaques
  - Prévoir une permanence pendant les heures d'ouverture de l'administration afin de s'assurer que l'entrepreneur puisse toujours avoir accès à une personne de contact.

## L'innovation et la numérisation comme outils incontournables

L'ère numérique transforme radicalement la gestion et la planification de l'aménagement du territoire. L'intégration des nouvelles technologies offre des opportunités inédites pour optimiser l'utilisation des ressources et améliorer la prise de décision. Pour les indépendants et les PME, l'innovation technologique peut faciliter l'accès à l'information et la gestion des infrastructures. En adoptant une approche innovante et numérique, les communes peuvent devenir plus réactives, transparentes et efficaces dans la gestion de leur territoire.

## Gérer proactivement le territoire

### Propositions UCM

- 1** Mettre en place des plateformes numériques pour la gestion et la planification du territoire
- 2** Utiliser les données géospatiales et les systèmes d'information géographique (SIG) pour une gestion proactive du territoire.

## Les marchés publics

Les villes et les communes sont responsables d'environ un tiers de tous les investissements publics dans notre pays. Cela représente environ 1 % du PIB, soit quelque 5,5 milliards d'euros en 2022\* . La majeure partie de ces investissements est réalisée par le biais d'appels d'offres publics et de collaborations avec des entreprises privées.

L'achat local pour les marchés publics est important pour la communauté locale. Lorsque les entrepreneurs locaux ont la possibilité de fournir des biens et des services à leur commune ou à leur ville, l'économie locale et le tissu social s'en trouvent renforcés.

## Payer à temps et dans les délais légaux



\* Chiffres mémorandum 2024 Unizo

## Propositions UCM

- 1** Dans la rédaction du cahier des charges pour les procédures négociées sans publication préalable et/ou les marchés de faible montant, avoir le réflexe « entreprises du territoire ». A cette fin, disposer d'un listing à jour des entreprises implantées sur le territoire de la commune
- 2** Pour les cahiers des charges de plus gros montants, recourir à l'allotissement chaque fois que cela est possible, qu'ils soient également accessibles aux (petits) entrepreneurs
- 3** Payer à temps et dans les délais légaux
- 4** Réduire les délais de paiement à 30 jours maximum comme le prévoit la législation fédérale
- 5** Prévoir le paiement automatique des intérêts de retard ainsi que des intérêts de retard plus importants après plus d'un mois de dépassement

**6** Sensibiliser les entrepreneurs aux appels d'offres, renforcer le dispositif de type « helpdesk » et mettre à disposition un guide de vulgarisation destiné aux responsables de PME

**7** Faire connaître les marchés publics par tous les canaux dont dispose la commune ou la ville

**8** Organiser avec UCM des rencontres de type « Meet your buyer » afin de, non seulement sensibiliser, mais également et surtout convaincre les PME de répondre à la commande publique et augmenter le cercle vertueux de l'économie locale

**9** Inclure les concepts de circuit court et de circularité lors de la définition des critères d'attribution.



## Le réflexe indépendant/PME

Les entrepreneurs soutiennent les initiatives locales. Ils apportent des revenus conséquents à la commune. Ils jouent un rôle social important et créent de nombreux emplois locaux. Pourtant, UCM constate sur le terrain qu'ils se sentent très peu valorisés ou reconnus.

Il est donc important de développer une collaboration plus systématique avec le tissu entrepreneurial local qui puisse le mettre en lumière, le faire connaître et, pourquoi pas, susciter des vocations.

Organiser des consultations régulières avec le tissu économique

## Propositions UCM

**1** Mettre en place, au niveau local en collaboration avec les autorités régionales, une logique de point de contact unique pour les actions d'accompagnement, d'aides financières et d'aides au financement destinées aux entreprises qui peuvent également renvoyer vers des dispositifs régionaux et fédéraux

**2** Présenter l'entrepreneuriat local sous un jour positif, célébrer les entrepreneurs qui ont remporté un prix ou qui peuvent servir de modèles à l'entrepreneuriat local

**3** Accueillir les nouveaux entrepreneurs comme les nouveaux résidents sont accueillis, organiser avec UCM des visites d'entreprises pour aller à leur rencontre

**4** Mettre à disposition des nouveaux entrepreneurs un welcome pack reprenant toutes les informations utiles à leur bon développement sur le territoire

**5** Organiser des consultations régulières avec le tissu économique : être à l'écoute de l'entrepreneur indépendant et l'impliquer dans les réflexions.





RESTEZ INFORMÉ  
ET RETROUVEZ NOS  
ACTUALITÉS SUR [UCM.be](https://www.ucm.be).

**UCM** indépendants  
& unis

