

Rapport d'activité 2022

PROLOGUE

Entretien avec Bernard Richelle et Thomas Ryckalts



Bernard Richelle
Président

Thomas Ryckalts
Administrateur délégué

« Les réflexions sur le réaménagement complet du site Gosset en projet mixte et l'organisation du déménagement des bureaux de citydev.brussels sont deux étapes qui ont été menées en parallèle. »

Bernard Richelle
Président

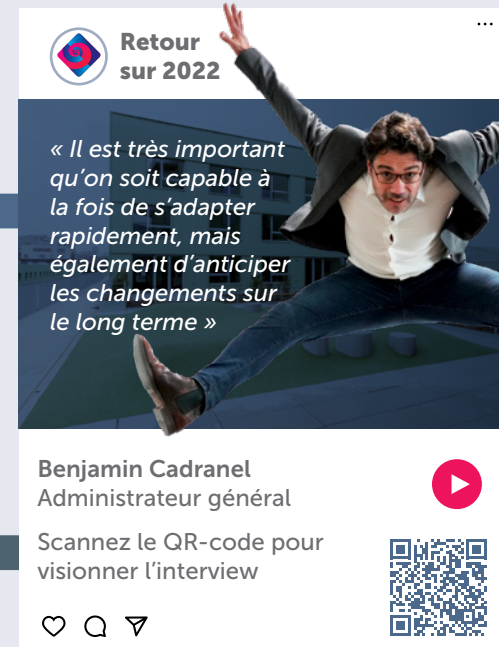
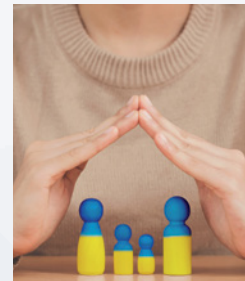
« Nous voulons inciter les entreprises qui sont sur nos terrains ou dans nos bâtiments à faire évoluer leurs pratiques, et qu'elles deviennent plus durables et circulaires, afin de s'aligner sur la politique économique de la Région. »

Thomas Ryckalts
Administrateur délégué

Scannez le QR-code pour lire l'interview



L'aventure humaine de notre mission 'Ukraine'



L'exemplarité et l'innovation : notre ADN !



Depuis près de 50 ans, citydev.brussels s'est donnée pour mission de montrer l'exemple à suivre. L'innovation est dès lors au cœur de nos préoccupations et constitue un puissant moteur de motivation. Trois de nos experts vous dévoilent comment nous intégrons l'innovation dans nos méthodes de travail.



Une équipe dynamique



© yellow.brussels

Nos missions s'élargissent, et l'équipe aussi. La convivialité reste toujours au rendez-vous.



Des opportunités pour le secteur privé



NorthCity © Serge Brison

citydev.brussels initie le plus souvent les partenariats via des appels d'offre ou des appels à projet. Cependant, les développeurs immobiliers peuvent également proposer des collaborations.

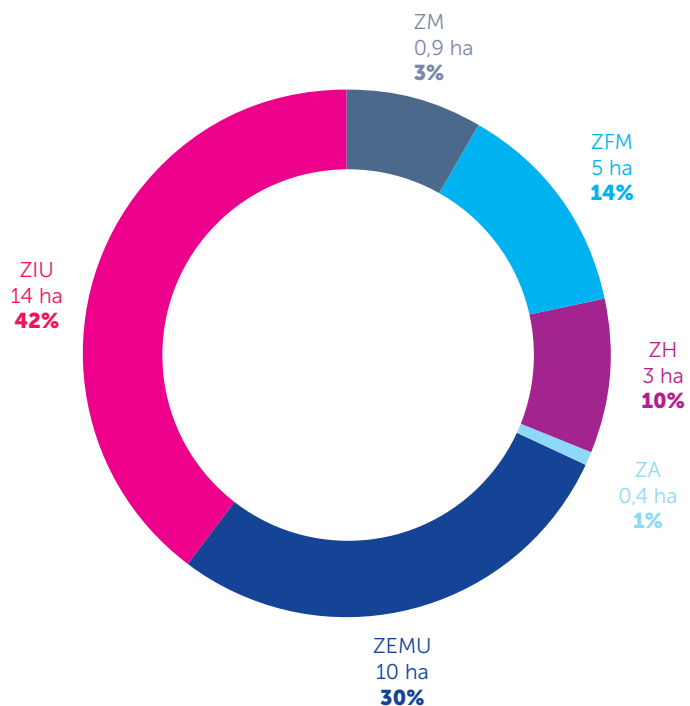


Téléchargez le rapport de gestion 2022



Acquisitions foncières depuis 2013 (*)

Depuis 2013, citydev.brussels a acquis **10 ha en ZEMU** (Zone d'Entreprises en Milieu Urbain). Ceci représente **5%** de la surface totale des ZEMU en Région de Bruxelles-Capitale. Elle a aussi acquis **14 ha en ZIU** (Zone d'Industries Urbaines) représentant quasi **3%** du total des ZIU disponibles.



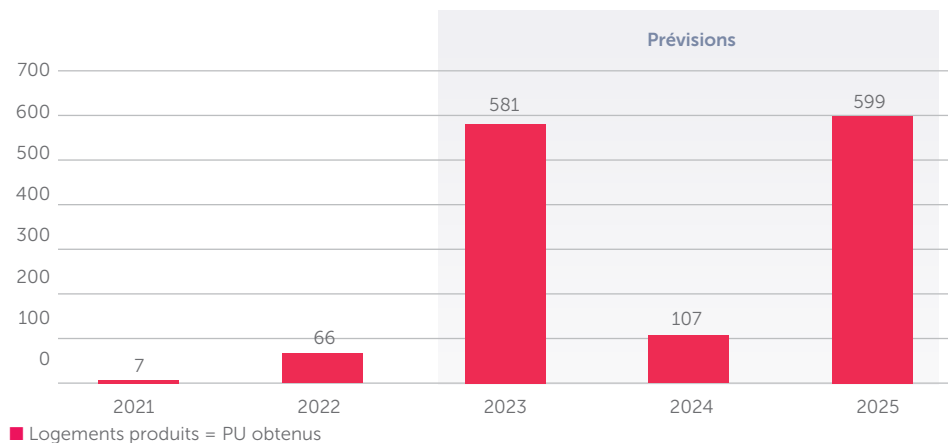
ZIU : Zones d'Industries Urbaines
 ZM : Zones Mixtes
 ZFM : Zones de Forte Mixité
 ZH : Zones d'Habitat
 ZA : Zones Administratives
 ZEMU : Zones d'Entreprises en Milieu Urbain

(*) par zone du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)

Production des logements publics

Art. 30 du contrat de gestion

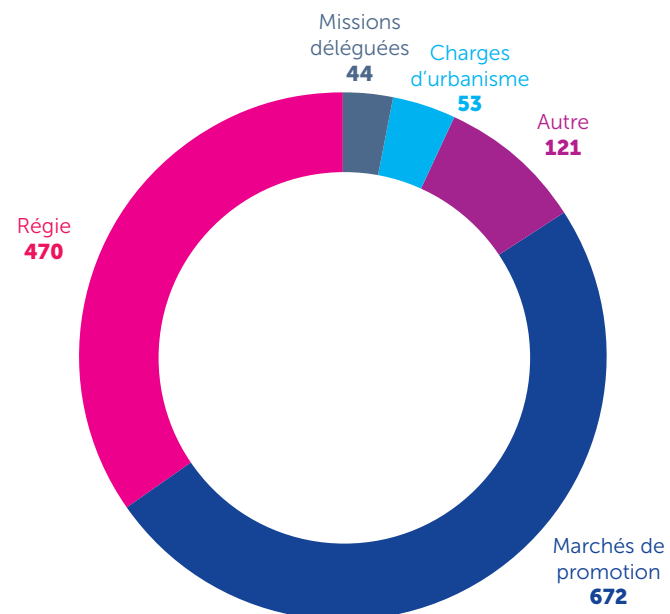
Total par année



Total
1.360

Art. 33 du contrat de gestion

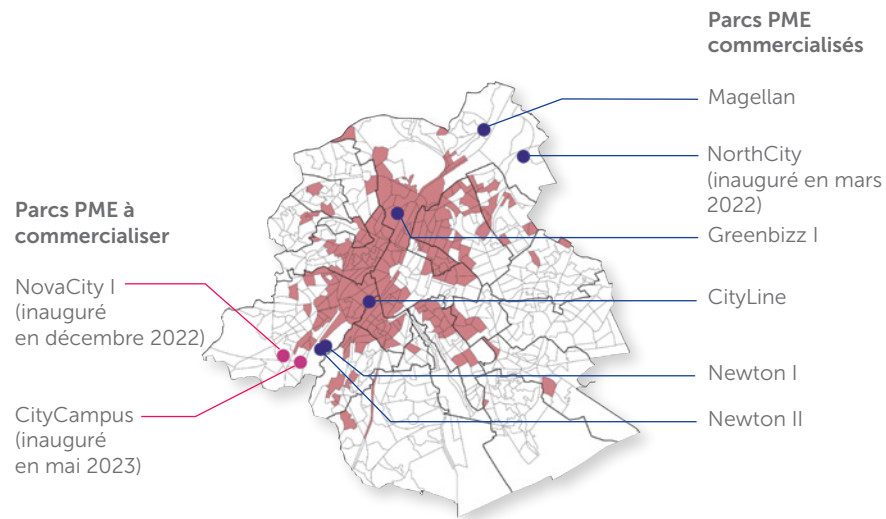
Répartition par type de marché



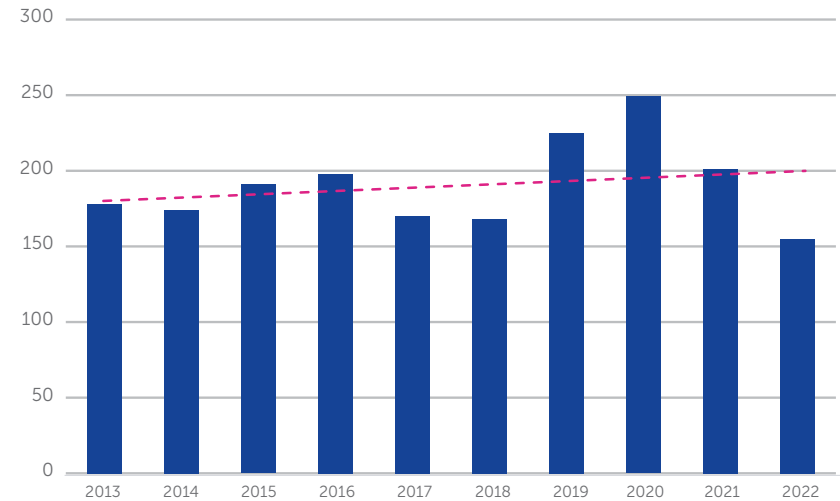
Développement des parcs PME

Art. 22 du contrat de gestion

Au 31/12/2022, citydev.brussels disposait de **6 parcs PME** commercialisés. Ceux-ci représentent un total de **27.000 m² construits** et totalisent **1.165 emplois**, soit **432 emplois/ha.** Deux autres parcs PME seront commercialisés en 2023.



Demandes d'agrément d'entreprises

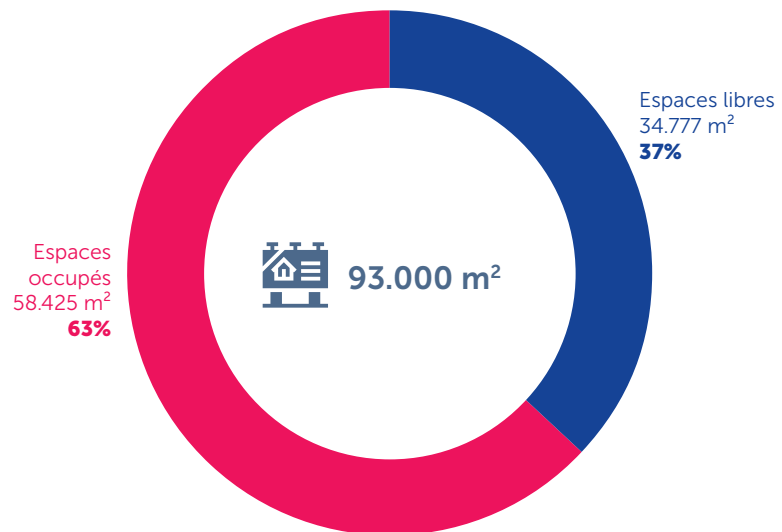


Sur l'ensemble des demandes, **20%** concernaient des demandes de sociétés actives dans le **secteur alimentaire** et **14%** de sociétés actives dans le **secteur de la construction**.

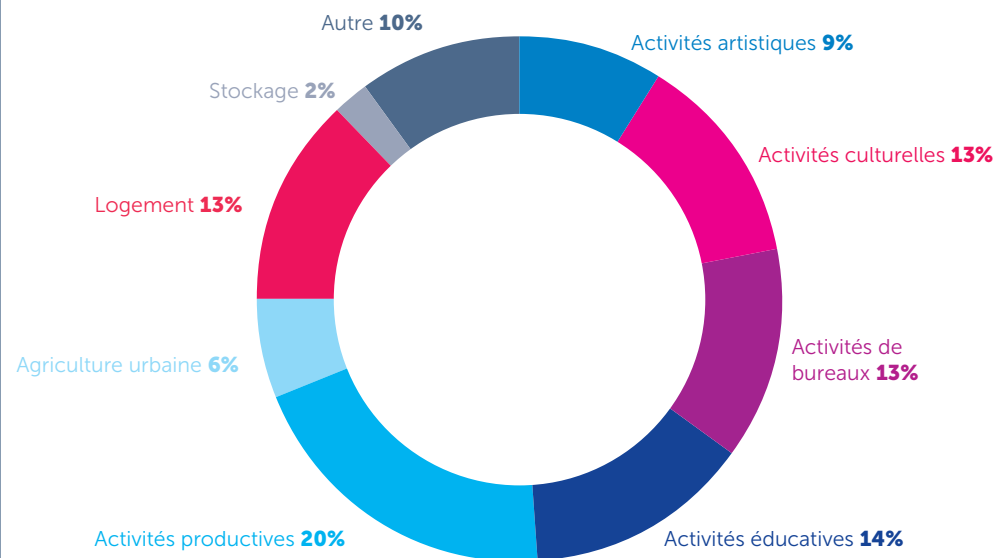
Occupations temporaires

Art. 49 du contrat de gestion

Superficies concernées en 2022

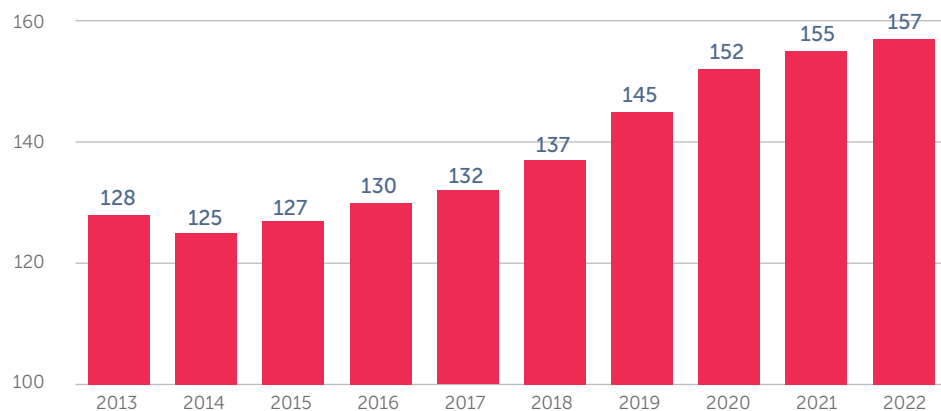


Diversité des activités hébergées au sein des occupations temporaires en 2022

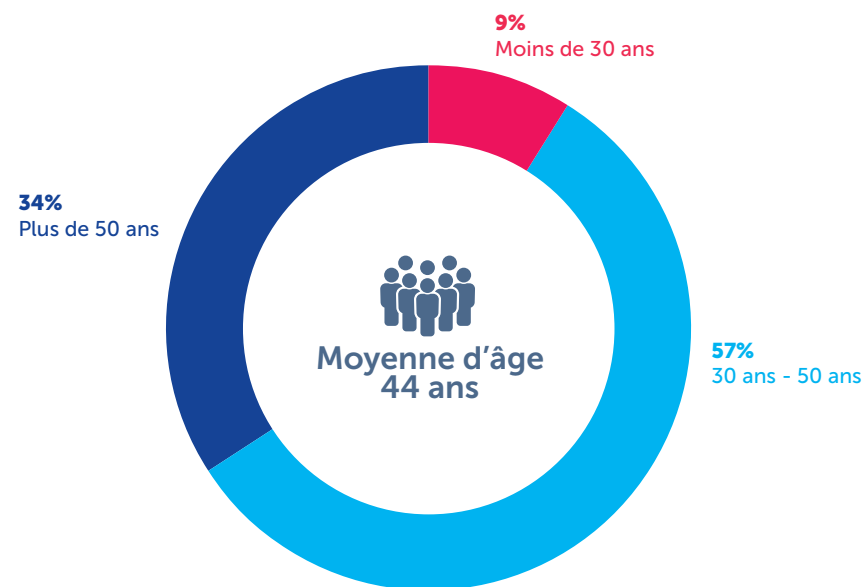
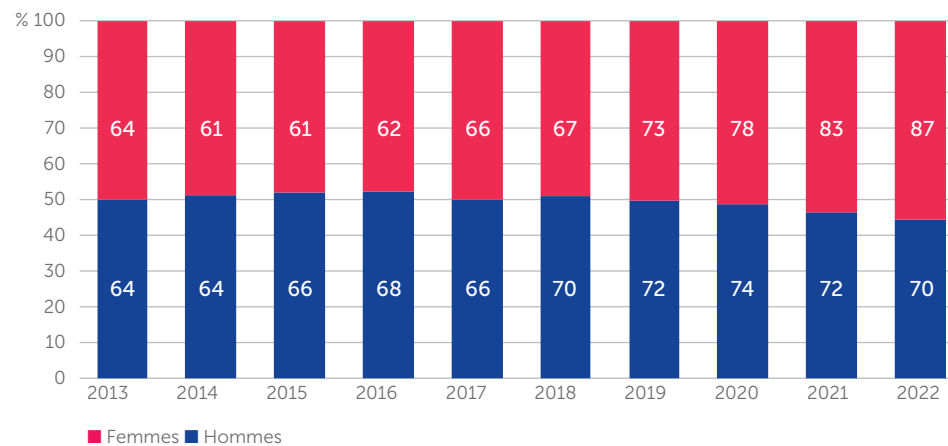


Ressources humaines

Évolution du nombre de collaborateurs

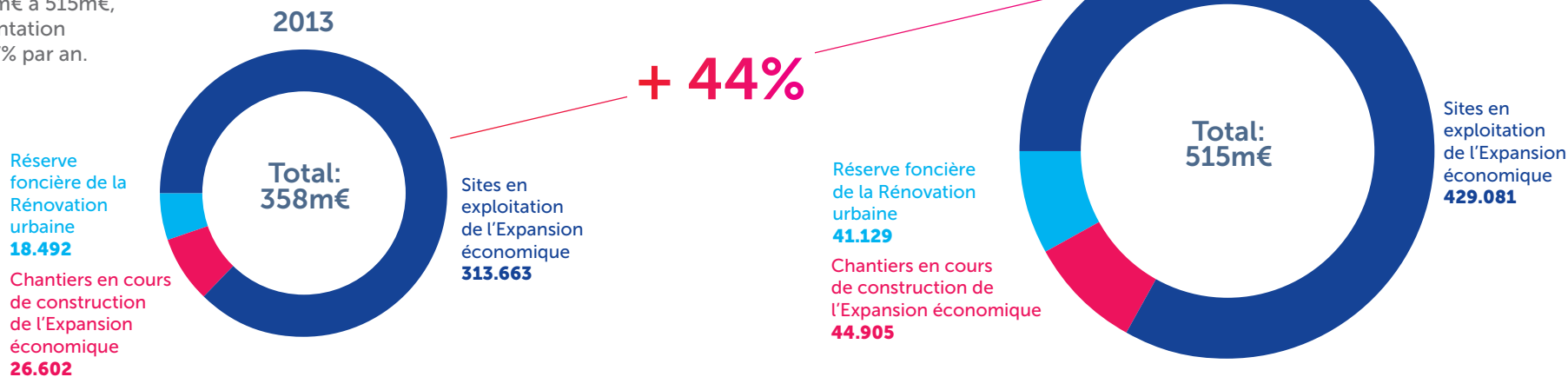


Répartition hommes/femmes

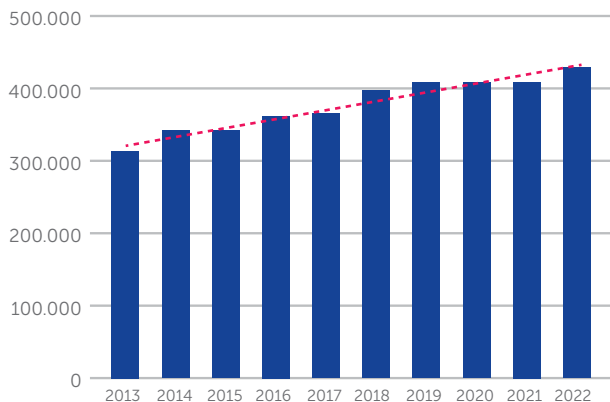


Total des avoirs immobiliers (k€)

Le total des avoirs a augmenté de 44% entre 2013 et 2022, passant de 358m€ à 515m€, soit une augmentation moyenne de 3,7% par an.

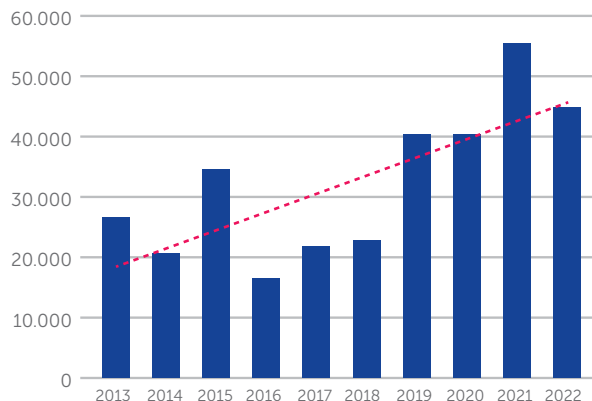


Évolution des sites en exploitation de l'Expansion économique (k€) + 37%



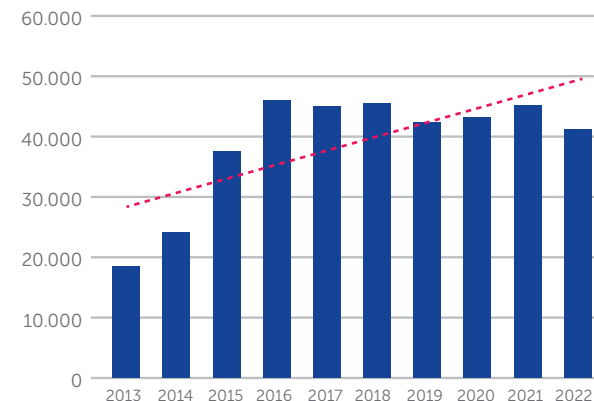
Augmentation de 37% du patrimoine d'exploitation de l'Expansion économique depuis le premier contrat de gestion (2013).

Évolution des chantiers en cours de construction de l'Expansion économique (k€) + 69%



Les chantiers en cours ont connu une belle croissance depuis 2013 avec un pic en 2021.

Évolution de la réserve foncière de la Rénovation urbaine (k€) + 122%

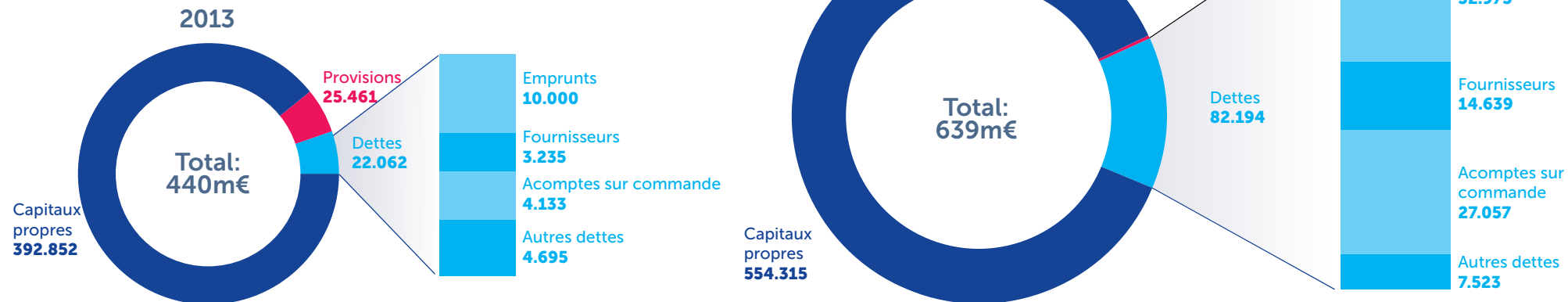


La réserve foncière de la Rénovation urbaine a plus que doublé en 10 ans.

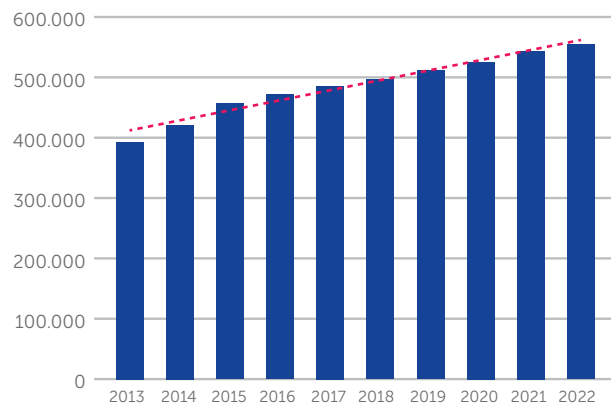
Passif

Total du passif

Le total du passif a augmenté de 45% entre 2013 et 2022, passant de 440m€ à 639m€. Nous observons une augmentation quasiment similaire des avoirs.

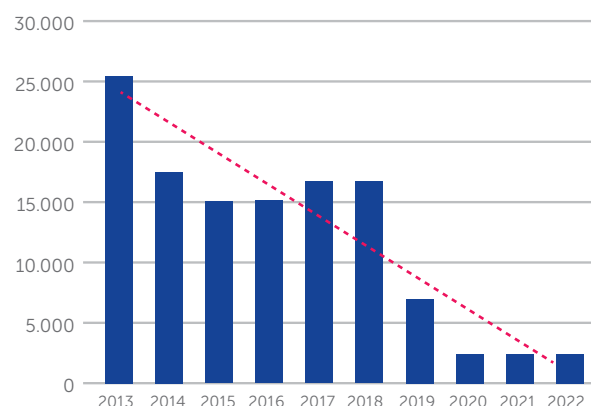


Évolution des capitaux propres (k€) + 41%



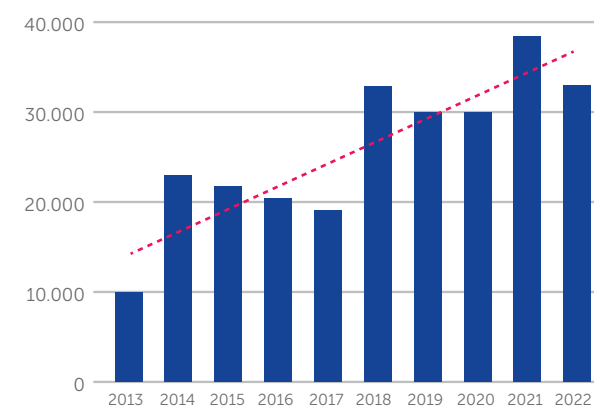
Augmentation quasiment parfaitement linéaire des capitaux propres passant de 393m€ à 554m€ entre 2013 et 2022. Soit une augmentation de 41%, ou en moyenne 3,5% par an, témoignant une activité croissante et constante.

Évolution des provisions (k€) - 91%



Entre 2013 et 2022, les provisions ont baissé de 91%, passant de 25m€ à 2m€, et se sont stabilisées depuis 2020. Cette baisse indique que citydev.brussels est confiante dans les risques futurs à provisionner.

Évolution des emprunts (k€) + 230%



Depuis son premier contrat de gestion (2013), et grâce à son statut déconsolidé (2011), citydev.brussels a fait appel à du financement externe, passant de 10m€ en 2013 à 33m€ en 2022. Avec un pic à 38m€ en 2021 suite à l'acquisition de LionCity.

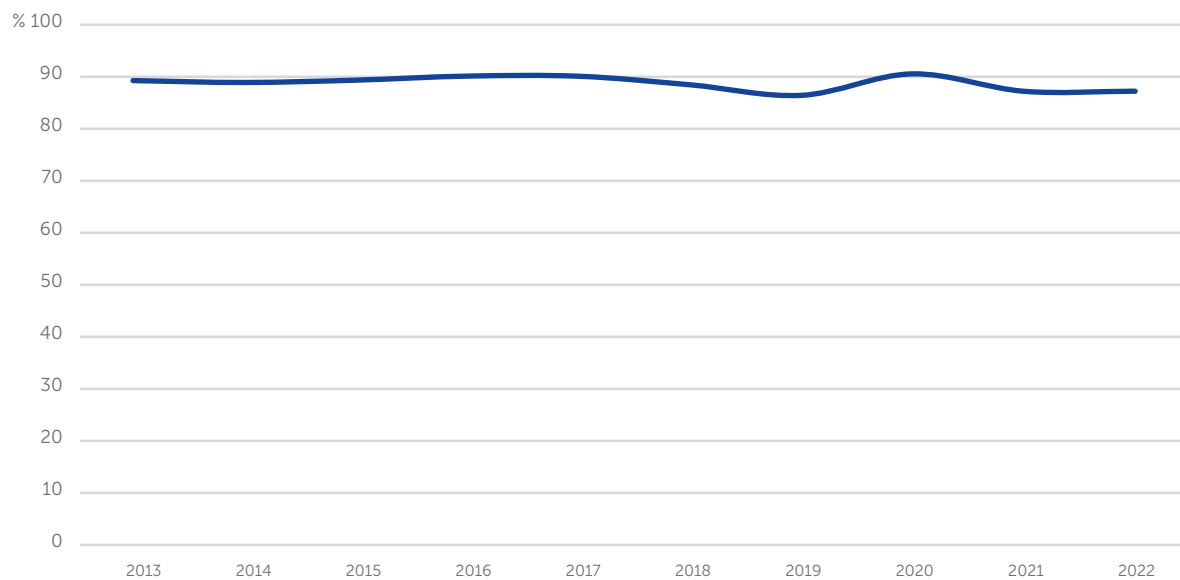
Passif

Ratio de solvabilité

Le ratio de solvabilité reste stable depuis 2013 et est particulièrement élevé (>85%) confirmant le potentiel de levier de citydev.brussels pour la Région de Bruxelles-Capitale.

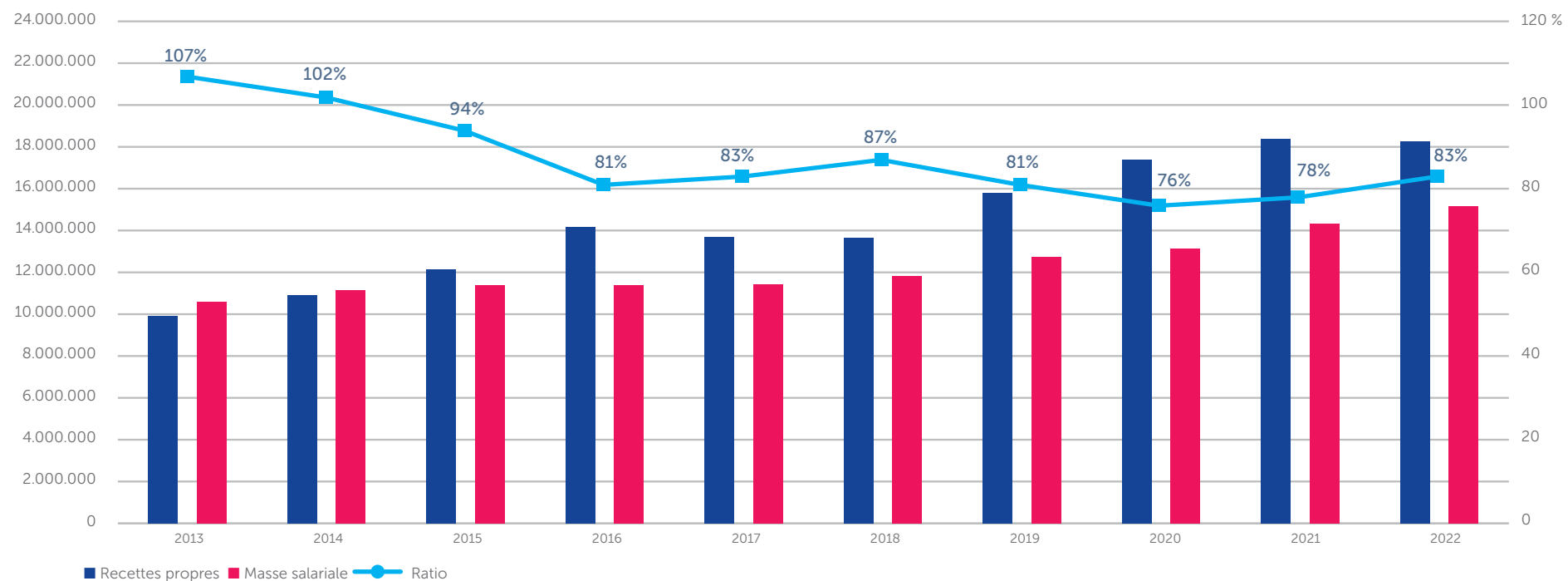
$$\text{Ratio de solvabilité} = \frac{\text{Capitaux propres}}{\text{Total passif}}$$

> 85%



Compte de résultat

Ratio masse salariale/recettes propres





Boulevard du Jardin Botanique 20
1000 Bruxelles
www.citydev.brussels
+32 2 422 51 11
info@citydev.brussels

e.r. : Benjamin Cadranet, Boulevard du Jardin Botanique 20 – 1000 Bruxelles Ceci ne constitue pas un document contractuel.



Vous pouvez prendre connaissance de façon beaucoup plus détaillée de nos activités en vous rendant sur activityreport2022.citydev.brussels