

bruxelles

BREF

FAITS DIVERS

Voiture sur le toit à Woluwe : deux blessés graves

Une voiture VW Polo s'est retournée sur le toit, dimanche vers 8 heures du matin, sur l'avenue de Tervuren, à Woluwe-Saint-Pierre, a-t-on appris auprès du parquet de Bruxelles. Deux occupants ont été emmenés à l'hôpital dans un état critique. La Polo serait le seul véhicule impliqué dans l'accident, a précisé le paquet dimanche en fin d'après-midi sur la base des premières conclusions de l'expert automobile qu'il avait désigné et des témoignages recueillis. Le conducteur a perdu le contrôle de sa voiture, qui a heurté un panneau de signalisation avant de se renverser. Une voiture dans laquelle se trouvaient des personnes qui avaient passé la soirée avec les victimes avait été interceptée à Tervuren. Ce véhicule s'était effectivement arrêté sur le lieu de l'accident puis était reparti. Il n'est cependant pas impliqué dans la genèse de l'accident, selon le parquet. L'imprégnation alcoolique du conducteur de cette autre voiture expliquerait sa volonté de vouloir quitter rapidement les lieux. (b)

Immobilier / 800.000 m² à absorber

Le marché des bureaux souffre

LA CRISE guette le secteur : il va falloir faire des choix et différer certains projets. L'Europe ne peut pas tout.

Le marché des bureaux bruxellois est en crise. Le secteur est traditionnellement l'un des premiers à réagir à la conjoncture.

Selon le courtier Cushman & Wakefield, présent aux récents séminaires de Hemptinne, on s'attend à une prise d'occupation de 430.000 m², le plus mauvais score enregistré à Bruxelles depuis au moins dix ans. Nous sommes même en dessous des chiffres de 2002, année pourtant calamiteuse. Il y a néanmoins quelques raisons de se rassurer, estime le courtier : le troisième tri-

mestre a été le moins mauvais, grâce à la forte demande de l'Union européenne, qui a pris position de plus de 30.000 m² de bureaux (Espace Nord, Covent Garden).

Les deux prochaines années laissent cependant planer bien des incertitudes : il y a un risque majeur de voir le taux de vacance (10 % actuellement) faire un bond en avant. Et qui dit taux de vacance élevé dit grave crise immobilière. Pour l'instant, le stock de bureaux vides s'élève à 1,3 million de m² (sur un patrimoine total de 13 millions). Dans les deux

années qui viennent, le marché va devoir digérer 800.000 m² de bâtiments neufs, en construction ou sur le point d'être achevés. Ceux-ci, très performants, trouveront sans doute des locataires. Mais en se remplissant, ils en videront d'autres. Théoriquement, il faudrait cinq ans pour absorber une telle masse de bureaux...

Il va donc falloir faire des choix et différer certains projets, sous peine de connaître une crise profonde que l'activité de la Commission européenne ne pourra effacer à elle seule. En outre, certaines grosses livraisons vont arriver sur le marché, dont The Capital (60.000 m²) dont l'Union européenne ne veut toujours pas, car jugé trop cher. On sait par ailleurs que le Boréal (Espace Nord) sera bientôt libéré par Proximus. Le marché bruxellois peut-il vivre avec de gros « tankers » neufs ou presque,

mais vides ?

Dernière constatation, source d'inquiétudes : l'effondrement des investissements. En fait, ce sont plutôt les investisseurs qui sont en voie de disparition. Ils subissent de plein fouet la crise financière. Les banques ne prêtent plus qu'aux investisseurs totalement solvables. Les liquidités se raréfient. Même les fonds allemands disparaissent du marché. Bref, les courtiers s'attendent à des mois très difficiles. La chute évaluée à 40 % au premier semestre s'annonce encore plus forte pour cette fin d'année.

Ceci dit, certains investisseurs maintiennent le cap. Ainsi, Breevast Belgium, qui a notamment développé la tour des Finances, s'active aujourd'hui sur la Cité administrative. Ce qui représente 70.000 m² de bureau à livrer pour le printemps 2009. ■

FRANÇOIS ROBERT