

The Capital, « la » location de l'année à Bruxelles

P.23 Le complexe du rond-point Schuman sera loué par l'Europe pour y loger ses diplomates. Montant : 12,5 millions d'euros, après 25 mois de gratuité.

L'Europe approuve « la location de l'année »

L'ESSENTIEL

- A Bruxelles, « The Capital » est enfin loué.
- L'Europe payera à Axa 12,5 millions d'euros par an, après 25 mois de gratuité.

C a y est, cette fois, c'est officiel. L'Europe va effectivement louer les quelque 46.000 m² restants du complexe « The Capital », sur le rond-point Schuman, en plein cœur du quartier européen à Bruxelles. Voilà qui devrait constituer « LA » transaction locative de l'année 2011. A laquelle le marché s'attendait cependant depuis près d'un an. En mars 2010, la Commission européenne signait en effet un bail à long terme portant sur les premiers 8.334 m² de ce « Capital », rénové de fond en comble en 2009 par son propriétaire, Axa Belgique ; les négociations étaient alors déjà en cours pour l'occupation totale des 54.279 m² que compte l'immeuble.

Il a fallu attendre lundi soir pour que le feu vert définitif soit donné. La commission du Budget du Parlement européen a voté – à une voix près ! – l'installation en ces lieux du Service pour l'action extérieure de Catherine Ashton, la première Haute Représentante de l'Union pour les affaires étrangères et la politique de sécurité. L'information a été dévoilée par Isabelle Durant (Ecolo), vice-présidente du Parlement européen et membre de la dite Commission, lors du séminaire organisé par Laurence de Hemptinne et qui réunissait le « gratin » de l'immobilier belge.

Pour l'heure, ni le propriétaire (Axa), ni le courtier (Jones Lang LaSalle) ne souhaitent commen-



« THE CAPITAL » comporte six ailes connectées entre elles. Entre l'Europe et Axa, les négociations ont été longues et houleuses. Pour la location, mais aussi lors de la construction du bâtiment, pensé pour l'Europe.
© MARC DETIFFE.

ter la transaction – si la confirmation politique est tombée, le contrat n'est pas signé. A bonne source, il nous revient toutefois que le loyer annuel se chiffre à 12,5 millions d'euros, sur un bail de 23 ans sans option d'achat. L'Europe fera face à des coûts d'installation de 20,6 millions mais bénéficiera de 25 mois de gratuité. Entre 1.500 et 1.750 personnes sont concernées par ce déménagement, qui libérera 38.000 m²

dans d'autres bâtiments occupés par la Commission et le Conseil.

« Du bout des lèvres »

Mais pourquoi une majorité si étreinte pour voter une mesure « normale », puisque la plupart des services et agences européens disposent de leur bâtiment ? « De nombreux parlementaires étaient furieux, commente Isabelle Durant. Parce que le dossier est mal ficelé. Il s'agit d'un

jeu de domino qui risque de coûter cher. L'installation de Catherine Ashton est une pièce d'un puzzle dont on ne voit pas tous les morceaux. Il n'y avait aucune vision globale sur les besoins de l'Europe que ce soit rue de la Loi ou à Delta. La mesure a été votée du bout des lèvres parce qu'il fallait bien que ce service puisse se mettre en place et pour cela dispose d'un bâtiment qui regroupe ses membres. » ■

BERNOÏT MATHIEU