

## Quand le premier propriétaire privé dévoile ses projets

Le portefeuille immobilier d'Axa Belgium pese plus de 3 milliards d'euros. Le bancassureur a modérément investi en Brabant wallon, la province ne représentant que 6% de ses actifs immobilier. Mais, des projets existent.

Jean Sterbelle est le responsable du département Real Estate Commercial Management d'Axa Belgium. A ce titre, il porte un regard éclairé sur la situation du marché immobilier dans ce Brabant wallon qu'il connaît bien. Pour lui, il n'y a aucun doute: des opportunités existent encore sur la province. Encore faut-il que les autorités tant communales que provinciales et régionales prennent conscience de l'importance de mener d'importants projets à terme.

Un seul exemple: il n'existe que quatre rotations quotidiennes des bus TEC entre le centre de Braine-l'Alleud et le Parc de l'Alliance. «On veut favoriser les modes doux mais ne comptez pas sur moi pour aller à vélo de l'un à l'autre», explique-t-il au cours d'un séminaire récemment organisé sur les grands projets urbains et les opportunités immobilières en Brabant wallon. Pour le responsable, il faut que les décisions politiques prennent en compte la réalité du terrain et des besoins. Un son de cloche très largement répandu auprès des participants de ce séminaire organisé par «Études et séminaires».

Le Parc de l'Alliance, toujours lui, figure au premier rang des projets du bancassureur. A côté des bureaux et du complexe cinématographique existant, ce terrain de 60 Ha verrait prochainement débarquer logements et zone de services. Ainsi que le montre la carte ci-

dessous, le projet modifiera profondément l'aspect actuel du site. La zone de services devrait voir apparaître un nouveau centre commercial: 89 magasins, un supermarché, dix restaurants et une cité des enfants devraient offrir 500 emplois nouveaux. «Il utiliserait les techniques les plus performantes en matière d'économie d'énergie. Les bâtiments seraient recouverts d'une toiture verte et le tout serait intégré à la pente naturelle du paysage», précise Jean Sterbelle.

Un nouveau centre commercial? le manager estime qu'il y a encore de la place pour ce type de lieu en Brabant wallon. Et, affirme-t-il, il ne signifie pas la mort des petits commerces. En tout cas, si ceux-ci s'adaptent.

Actuellement, le parc compte déjà deux salles de restaurants, d'une capacité de 800 places où il est possible d'organiser des événements.

Mais, le projet global prévoit aussi un accroissement sensible des surfaces de

bureaux (avec la création de 2.500 emplois supplémentaires, le parc employant déjà ce nombre actuellement) et la construction de 700 à 800 logements. Des projets qui viendront s'ajouter à celui d'un centre aquatique qui sortira prochainement de terre.

Braine-l'Alleud n'est qu'un exemple de la stratégie développée par Axa Belgium. L'arrivée du RER, son accessibilité et la compétitivité (adéquation qualité/prix) sont mis en avant pour justifier cet engouement.

Louvain-la-Neuve est également sur les tablettes de nombreux promoteurs. Axa est en train de construire le site AGC Glass (500 emplois) ainsi que le nouveau Cercle du lac. Il a récemment inauguré le siège de l'entreprise BSB.

Si l'on retient encore un projet multifonction à Mont-Saint-Guibert (Canoëpea), on comprend qu'Axa reste confiant pour le Brabant wallon.

■ D.Gr.

