

Un fil rouge pour penser Bruxelles

L'ESSENTIEL

- Un séminaire a été organisé sur le thème « des grands projets urbains qui vont changer Bruxelles ».
- Des professionnels de l'immobilier et des politiques se sont penchés sur l'avenir de l'immobilier de bureaux dans notre capitale.

Trop de bureaux à Bruxelles ? Selon le consultant immobilier DTZ, le taux de vacance locative dans le « grand Bruxelles » grimperait aujourd'hui à plus de 12% (soit 1,5 million de m²). La situation devient inquiétante.

D'où l'idée d'un moratoire sur le secteur qui a suscité un vif débat ! Peu enclin à favoriser un « moratoire stérilisant », Charles Picqué, ministre président de la Région de Bruxelles-Capitale, a commandé une étude qui devrait poser un diagnostic. « *Je veux savoir précisément quels sont les biens vacants, où ils sont situés et aussi quels types de biens seront demandés demain tant du point de vue environnemental que technique et spatial* », dit-il.

En attendant, plusieurs projets sont en gestation. Parmi ceux-ci, le long du canal, la tour Premium du groupe Atenor (une réalisation d'A2RC et de l'Atelier Yves Lion) et le développement d'un écoquartier de 30 ha et de près de 400.000 m² par Project T&T. L'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, aujourd'hui Bruxelles Environnement, s'installera sur ce site, à côté de l'Entrepôt royal, dans un immeuble passif de 16.000 m² au volume compact et à la toiture bombée, imaginé par le bureau d'architecture néerlandais cepezed.

Vision et cohérence

Incarner une ambition architecturale pour la Région bruxelloise,

telle est la mission du nouveau maître-architecte Olivier Bastin. « *Je me vois avant tout comme un indicateur de qualité. La Flandre, qui a instauré la fonction de « bouwmeester » il y a dix ans, observe une amélioration générale de la qualité des projets architecturaux sur son sol* ».

S'il travaillera essentiellement pour les institutions régionales, Olivier Bastin, laisse la porte ouverte aux acteurs privés. « *Une nouvelle génération de promoteurs et d'architectes est demandeuse d'autre chose que la reproduction de modèles anciens* », avance-t-il. Il devrait déposer une note d'orientation, fin mai.

Anti starmania

Mais ajoute, le nouveau maître-architecte bruxellois, « *garantir la qualité architecturale d'un projet ne dépend pas du fait d'aller chercher une star internationale ou non* ».

Fallait-il donner carte blanche à Jean Nouvel pour « relooker » le quartier du midi et à Christian de

Voilà à quoi ressemblera l'immeuble de Bruxelles Environnement. Dessiné par le bureau « cepezed », l'immeuble, de 16.000 m², sera réalisé par T & T Project qui développe le site de Tour & Taxis. © D.R.

Portzemparc pour redéfinir le périmètre urbain de la rue de la Loi ? « *Il faut arrêter de croire que se tourner vers un grand nom est forcément une bonne réponse. Le modèle Bilbao, on oublie ça pour Bruxelles ! Aller chercher Calatrava pour la gare de Liège, c'est un choix, mais on ne fera pas la même chose à Bruxelles* ».

Pour Olivier Bastin, il est impensable de mettre en jeu cent ans d'existence d'une ville comme Bruxelles en se fondant sur un agenda d'un ou deux ans. « *L'histoire ne se gomme jamais, il faut s'appuyer sur ses traces pour aller de l'avant* ».

BRIGITTE DE WOLF-CAMBIER

Les « Think Tank » de l'immobilier

Plus de 350 experts de l'immobilier (architectes, courtiers immobiliers, développeurs, financiers, fonctionnaires, représentants de cabinets ministériels) assistaient au dernier séminaire de Laurence de Hemptinne, véritable « think tank » (réservoir à idées) consacré au domaine. Un record ! Les raisons de ce succès ? « *L'aspect informatif avec un contenu très pointu mais aussi le relationnel et le côté un peu impertinent, explique que cette ancienne journaliste reconvertie dans l'organisation de conférences. Pas besoin d'aller au MIPIM pour rencontrer un grand nombre de personnes, même si la localisation est un peu moins exotique !* » Deux séminaires sont annoncés pour cette année : l'un sur le thème de l'immobilier commercial, l'autre, sur le financement des projets immobiliers. BDW

