

Immobilier / 1,8 million de m² vides

Pas de moratoire sur les bureaux

Bruelles traverse une crise immobilière aiguë, avec un taux de vacance des bureaux inégalé de 12 %. Pourtant, l'idée d'établir un moratoire dans le secteur est pour l'instant écartée, a déclaré le ministre-président Charles Picqué (PS), au séminaire De Hemptinne, qui s'est tenu ce mercredi, dans les locaux d'ING.

Fin 2009, le courtier CBRE prônait l'établissement d'un moratoire sur les nouveaux bureaux, au vu de l'effondrement du marché immobilier bruxellois. Un moratoire portant sur certaines zones (Delta ?) afin d'éviter des concurrences susceptibles de plonger le bureau dans une crise majeure. Cette proposition a été mal accueillie par la profession (Jones Lang Lasalle), qui préfère laisser jouer l'offre et la demande.

Pourtant, comme l'a montré le courtier DTZ au séminaire De Hemptinne, la situation devrait encore se dégrader. A l'horizon 2011, on table sur une vacance de 14 % et 1,8 million de m² de bureaux vides. Du jamais vu. Dans le débat qui a suivi, il est apparu que CBRE est moins isolé qu'on ne le croit. Serge Fautré (Cofinimmo) prône un « auto-moratoire » par la profession afin de limiter le nombre d'immeubles spécula-

tifs et de miser davantage sur la rénovation d'immeubles. Quant à Mathieu Sonck (Inter-Environnement), il est lui aussi favorable à un moratoire, mais pour des raisons bien différentes de celles de CBRE : il veut réduire de façon drastique le nombre de bureaux par des conversions massives en logements sociaux.

Mais selon Luc Willame (SDRB) il faut tempérer l'ampleur de la crise : celle-ci concerne surtout la périphérie et principalement la zone de Zaventem. D'après ses chiffres, le vide locatif dans les 19 communes est nettement moindre et Bruxelles « se tirerait une balle dans le pied avec un moratoire alors que la Flandre annonce un plan d'un million de m² de nouveaux bureaux dans la périphérie bruxelloise ».

Qu'en pense Charles Picqué ? Il a confirmé, ce mercredi, la commande d'une étude sur les bureaux afin de savoir quels sont les produits qui posent problème et quelle est l'attente des utilisateurs. Tant qu'il ne dispose pas d'un diagnostic sérieux, il rejette le moratoire. Mais l'idée d'une certaine régulation, en attendant le futur plan régional de développement durable (PRDD), n'est pas exclue. ■ **FRANÇOIS ROBERT**