

Les autorités belges s'organisent pour renforcer l'attractivité de Bruxelles

Strasbourg, Strasbourg, Strasbourg. Ainsi *La Libre* résumait-elle le discours tenu par la Première ministre française Elisabeth Borne en novembre dernier, à l'occasion du 70^e anniversaire du Parlement européen... à Strasbourg. Selon la cheffe du gouvernement français, c'est en effet dans cette ville alsacienne que "bat le cœur de la démocratie européenne".

"Dans le monde entier, quand on dit 'l'Europe a décidé', on dit 'Brussels has decided'", rétorquait Alexander De Croo dans la foulée. Bruxelles a beau abriter les sommets européens, le Conseil de l'Union européenne, un des deux sièges du Parlement et la Commission, l'Europe ne dispose pas de capitale à proprement parler. Ses institutions sont disséminées entre la Belgique donc, mais aussi le Luxembourg (siège de la Cour de justice européenne), la France avec Strasbourg (qui abrite un des deux sièges du Parlement européen) et l'Allema-

gne avec Francfort (siège de la Banque centrale). Or, les États concernés, et la France en particulier, entendent bien renforcer leur politique de siège.

L'actualité de ces derniers mois a été interprétée comme un signal d'alarme par les autorités belges. La Commission, même si elle ne déménagera pas de Bruxelles, prévoit en effet d'y réduire son patrimoine immobilier.

"Cette situation est potentiellement une menace pour l'avenir de la position internationale de notre capitale", soulignait la chancellerie du Premier ministre dans une note interne destinée au Conseil des ministres, rédigée fin 2022. Dans ce document, le "16" proposait la création d'une cellule "Quartier européen 2030" visant à soutenir Bruxelles, alors que "le Luxembourg et Strasbourg mènent une politique de siège très active, parfois aussi hostile à l'égard" de la Belgique.

Un groupe de travail à haut niveau

"Plutôt qu'une cellule, c'est un groupe de travail à haut niveau, composé du chef de cabinet du Premier ministre et de celui du ministre-Président bruxellois Rudi Vervoort (PS). Ce groupe s'est réuni deux fois depuis janvier", nous précise le porte-parole d'Alexander De Croo (Open VLD). Sa mission est claire: ancrer les institutions européennes à Bruxelles.

"La position de Bruxelles comme siège de l'Europe n'est pas remise en question, à part par les Français, et surtout en période électorale", tempore pour sa part Pascal Smet, secrétaire d'État bruxellois en charge des Relations européennes (Vooruit). Ce sont pourtant ses services qui, avec la chancellerie, ont rédigé la note dans laquelle ils constatent que "le Luxembourg souhaite attirer en particulier les organes de la Commission et que Strasbourg souhaite jouer un rôle de plus en plus important pour le Parlement européen".

"Nous ne devons pas être nerveux, mais vigilants. Il faut nous efforcer d'offrir un bon service aux institutions. Car rien n'est acquis pour toujours", précise Pascal Smet. Le commissaire européen Johannes Hahn, responsable du Budget, nous l'a dit récemment: les relations entre les institutions européennes et la Région Bruxelles-Capitale sont excellentes. Surtout depuis qu'Alain Hutchinson (commissaire bruxellois chargé des relations avec les Institutions européennes) a été nommé."

Le déménagement prévu cette année de fonctionnaires européens dans le quartier Nord rencontre toutefois une vive réticence de la part du personnel concerné, en raison de la mauvaise réputation du quartier.

La liste des doléances européennes est bien connue des autorités belges. Elles ont été

évoquées le 6 septembre 2022 par les membres du bureau du Parlement européen, lors d'une rencontre avec le Premier ministre. Le bureau a évoqué un certain nombre de leurs points d'attention bruxellois, comme le manque de logements, la nécessité d'une zone neutre devant le Parlement, mais aussi d'un pont piétonnier et cyclable entre le rond-point Schuman et la place du Luxembourg. En outre, le bureau estime que l'aile Paul-Henri Spaak du Parlement européen doit être rénovée de toute urgence. Un message reçu cinq sur cinq par les autorités fédérales et bruxelloises.

Une liste de 17 projets

Le groupe de travail Bruxelles 2030 a également listé les 17 projets qui permettront de dynamiser le quartier européen. Parmi ceux-ci figure le réaménagement du rond-point Schuman. Il leur faudra toutefois s'accommoder de la lourdeur proverbiale des procédures urbanistiques bruxelloises.

Adrien de Marneffe

La nouvelle vie du "quartier Léopold" se prépare activement

Il est bien loin le temps où le "quartier Léopold" était le quartier chic de Bruxelles prisé par les familles de la haute bourgeoisie et de l'aristocratie. Devant son nom au premier roi des Belges, il était apprécié pour ses hôtels de maître et ses jolis squares. Au moment de la bruxellisation et avec l'arrivée des institutions européennes, les maisons ont été détruites pour laisser la place à des immeubles de bureaux qui se sont vidés au moment de la pandémie de Covid. "Ce quartier, presque exclusivement occupé par des bureaux, a été complètement déserté pendant la crise sanitaire. Ce qui a mis en évidence le besoin de créer plus de mixité", nous explique Antoine de Borman, directeur général de Perspective.brussels. Grâce à ses nombreux espaces verts (parc Léopold, squares, vallée du Maelbeek), ce quartier reste, selon lui, "très attractif" et l'est certainement "plus que celui autour de la gare du Nord".

Une opportunité

La volonté de la Commission européenne de se défaire d'une série de bâtiments qui ne répondent pas aux objectifs de durabilité qu'elle s'est fixés à l'horizon 2030 est vue par les autorités belges comme une opportunité qui permettra de donner une nouvelle vie à cette partie de Bruxelles, de la "redévelopper de manière cohérente".

Selon les dernières informations qui circulent, l'OIB (l'équivalent de la Régie des bâtiments pour la Commission) a identifié 23 immeubles dont 21 dans le quartier européen à vendre – le plus connu étant l'ilot Loi 130 – avec l'idée de reprendre certains d'entre eux une fois qu'ils auront été rénovés. L'OIB est donc allé en discuter avec la SFPI, le bras financier de l'État fédéral, qui a montré son intérêt, étant conscient que, sans la Commission européenne, un gigantesque problème se poserait. D'autant que l'exécutif européen était déjà quelque peu frustré d'avoir raté le bâtiment ING au cours Saint-Michel (95 000 m²) repris par l'ambassade des États-

Unis. "Il fallait ancrer la Commission européenne", nous explique une source proche du gouvernement.

Un investissement de 2 milliards

N'ayant ni les moyens financiers ni les compétences pour gérer un tel chantier, la SFPI entend jouer un rôle de facilitateur. On parle en effet d'une superficie totale comprise entre 1 50 000 et 200 000 m² et d'un investissement de deux milliards d'euros (un milliard pour l'achat des immeubles et un milliard pour la rénovation). Elle a

Selon les dernières informations qui circulent, la Commission a identifié 23 immeubles – dont 21 dans le quartier européen – à vendre.

trouvé un partenaire pour la rénovation énergétique, qui est la société Whitewood, dirigée par l'Anversois Frederic Van der Planken. Pour organiser la levée de fonds auprès des investisseurs privés, deux banques d'affaires ont été sélectionnées dont une belge. L'objectif est de boucler le deal cette année, même si le timing n'est pas idéal pour trouver de l'argent frais.

Il se dit que "les téléphones chauffent" chez les investisseurs et les développeurs, le projet créant un intérêt certain. D'autant que la multifonctionnalité pourrait se faire de manière horizontale et pas verticale, c'est-à-dire dans des immeubles mitoyens. "Le secteur immobilier déteste en général les bureaux et les logements dans un même bâtiment. Dans ce cas-ci, cela peut être à côté l'un de l'autre", nous explique un expert.

Marc Brisack, CEO de la société immobilière à vocation sociale Inclusio, se montre lui aussi positif. "C'est une zone un peu mono fonctionnelle. Une meilleure mixité a du sens", commente-t-il. Pour lui, il faut prendre la mixité dans un sens large. Et de citer les exemples de KULeuven qui a jeté son dévolu sur le bâtiment Pacheco de Belfus ou des théâtres "qui cherchent à se relocaliser".

Des activités théâtrales qui ont connu leurs heures de gloire dans le Résidence Palace, le bâtiment à côté du Berlaymont, avec notamment la venue, il y a une trentaine d'années, de Fabrice Luchini pour y lire des écrits de Céline...

Ariane van Caloen