

Dans le quartier européen, un renouveau à confirmer

L'Echo – Maxime Delrue – 29 avril 2024

Extraits. Article complet pour les personnes inscrites gratuitement au journal.

https://www.lecho.be/opinions/edito/dans-le-quartier-europeen-un-renouveau-a-confirmer/10543293?utm_source=SIM&utm_medium=email&utm_campaign=20240430_TO_DAY_MORNING_FR_&utm_content=&utm_term=&M_BT=1471970236531

En rachetant des bâtiments obsolètes de la Commission, la Belgique prend des responsabilités et saisit l'occasion de redéfinir le quartier européen.

Le quartier européen pourrait bien changer de visage d'ici à 2030. On n'ira pas jusqu'à dire que cela réparera les erreurs du passé, quand une bonne partie du quartier Léopold a été mise à terre pour construire les bâtiments qui allaient abriter les institutions, mais le chemin vers un mieux semble bel et bien entamé.

En [mettant la main sur 340.000 mètres carrés de bureau](#), l'État, via son bras financier, la SFPIM, reprend le contrôle sur un quartier encore trop monofonctionnel, morne, voire mort après 18h.

On ne peut que **saluer la promesse d'un quartier plus mixte**, qui proposera davantage de logements et de nouveaux équipements qui font cruellement défaut aujourd'hui. Sans oublier ces surfaces de bureaux remises aux standards (énergétiques) contemporains, qui permettront d'ancrer à Bruxelles la Commission européenne, lancée dans une recherche de bâtiments exemplaires.

Ça, c'est la promesse à l'horizon 2030. Le rachat intervenu ce lundi pour 900 millions d'euros est déjà, en lui-même, une petite victoire dans un contexte macro-économique tendu, où les investissements dans l'immobilier de bureaux sont au ras des pâquerettes.

Le privé absent

On peut regretter l'absence d'acteurs 100% privés dans l'opération, mais cela n'a pas empêché l'État et ses participations historiques (Ethias, Belfius...) de prendre leurs responsabilités et de mettre la main au portefeuille. Si tout se passe bien et que le projet tient ses promesses, les retours sur investissements directs et indirects ne seront pas négligeables.

Voilà pour les réjouissances. Mais la transaction de ce lundi marque, en réalité, le coup d'envoi d'un marathon sur lequel il faudra tenir le rythme.

Pour le gestionnaire du fonds Cityforward, Whitewood, il s'agira de **mener rapidement et qualitativement les procédures de demandes de permis d'urbanisme**, notoirement longues et sujettes à recours dans la capitale, afin de pouvoir livrer des bâtiments rapidement. Sans toutefois confondre vitesse et précipitation.

Il s'agira de construire du beau. Bruxellois, Belges et Européens méritent un quartier à l'architecture créative et iconique, ce dont la capitale du pays et de l'Union manque encore trop souvent.

Sans naïveté, il s'agit ici de réussir la **régénération urbanistique** d'un quartier afin qu'il reflète enfin ce qu'est la présence européenne à Bruxelles, à savoir une chance que beaucoup nous envie et non pas un fardeau que l'on subit sans en exploiter tout le potentiel.

Un succès qui, s'il se matérialise, pourrait **faire le plus grand bien** à l'image de la capitale.