

LA RUE DE LA LOI COMME VOUS NE LA VERREZ JAMAIS PLUS

| IMMO | ARCHITECTURE | URBANISME | ENVIRONNEMENT | BRUXELLES |

Alides Properties vient de démarrer les travaux de construction d'un gigantesque complexe de bureaux et de logements de 18.500 m² rue de la Loi, en plein cœur de Bruxelles. Un projet qui va non seulement permettre d'élargir cet axe stratégique de la capitale d'une bonne dizaine de mètres mais aussi de le rendre plus verdoyant.

Il y a dix ans exactement, le gouvernement bruxellois suggérait pour la première fois de rajeunir la rue de la Loi et ses environs. C'est le célèbre architecte français, Christian de Portzamparc, l'homme à qui l'on doit notamment le One57, l'un des plus hauts et des plus célèbres gratte-ciel de New York, qui a dessiné l'esquisse novatrice du projet alors baptisé «Projet urbain Loi».

Dix ans plus tard, la première transformation du quartier européen démarre enfin. L'année dernière, le premier changement était visible sur la place Schuman et le premier véritable renouvellement commence désormais au cœur de la rue de la Loi.

Rue de la Loi: An 1 avant travaux

Cette transformation débute par la démolition d'un ancien complexe de bureaux, qui abritait jusqu'il y a peu le Service public fédéral Personnel et Organisation. Un nouvel immeuble de bureaux, baptisé Copernicus, viendra le remplacer; il aura une superficie de 18.500 m² et culminera à 55 mètres de haut (14 étages). Il pourra accueillir plus d'un millier de travailleurs et, surtout, ce site changera profondément l'aspect de ce point d'entrée majeur de la capitale et sera le catalyseur d'autres travaux de rénovation dans la rue de la Loi.

«Aujourd'hui, la rue de la Loi est un véritable «canyon» d'immeubles de bureaux devant lesquels passent tous les jours des dizaines de milliers de navetteurs qui se rendent de la place Schuman au centre de Bruxelles. Le nouvel édifice sera le moteur du nouvel

aménagement de la rue de la Loi et permettra de casser le caractère monotone et étouffant de cette rue», se réjouit Rikkert Leeman, administrateur d'Alides Properties

Plus d'espace et plus de verdure

Concrètement, ce nouveau complexe permettra d'élargir considérablement le trottoir et d'apporter une touche de verdure dans une rue qui en est singulièrement dépourvue. En effet, le bâtiment reculera de dix

mètres vers l'arrière par rapport aux voies de circulation; il sera par conséquent plus étroit mais également plus haut. Selon les experts, cela devrait changer grandement la sensation spatiale au niveau de la première partie de la rue de la Loi. Le trottoir sera élargi sur une longueur de 6,5 à 10 mètres, ce qui permettra d'aménager un grand parvis et donnera à la rue de la Loi des allures de boulevard avec un espace de répit unique le long de cette véritable autoroute urbaine.

«Le fait qu'à un tel endroit, au cœur du quartier européen, il soit possible de créer un espace ouvert, c'est du jamais vu. Cela va changer profondément l'aspect de la



Le Copernicus reculera de dix mètres vers l'arrière par rapport aux voies de circulation; il sera par conséquent plus étroit mais également plus haut (55 mètres), ce qui devrait changer la sensation spatiale dans cette partie de la rue de la Loi. (© Alides Properties)

CONSTRUCTION

rue de la Loi», explique Frédéric Devos, du bureau Architect LD2 Architecture.

Un nouveau poumon vert au cœur de la capitale

Cerise sur le gâteau: de nombreux espaces verts sont également prévus. Dans la partie située entre la petite ceinture de Bruxelles et la rue de la Reine, il y a bien sûr le parc Warande, véritable poumon vert de ce quartier, mais dans la première partie, entre la place Schuman et la petite ceinture, il n'y avait jusqu'à présent pas beaucoup de verdure. Cela va également changer car, pour la première fois, des arbres de grande taille et des bancs y seront installés. Architect LD2 Architecture y plantera plusieurs hêtres, qui peuvent résister aux importantes émissions de gaz d'échappement. En outre, deux grandes toitures-terrasses végétales seront aménagées sur le Copernicus ainsi qu'un jardin intérieur à l'arrière du complexe, soit un total de 1.100 m² de verdure.

Symbole de renouveau

Ce projet prévoit également 1.300 m² de logement pour éviter que ce quartier ne se vide le soir lorsque les travailleurs quittent leur bureau. Au total, cela représente

douze appartements spacieux. Quelque 69 emplacements privés de parking seront également aménagés dans les sous-sols du bâtiment, dont quelques-uns équipés de bornes de recharge électrique ainsi que 80 emplacements pour vélos. Cette mixité des fonctions, de même que l'aménagement d'espaces verts répond clairement aux souhaits émis par la Région bruxelloise.

«Ce projet symbolise le renouvellement de la rue de la Loi. Grâce à lui, la voie est ouverte vers le déploiement d'un nouveau profil plus aéré et plus vivant pour la rue. Le développement d'espaces publics de qualité figurait au sommet de la liste des priorités que la Région a fixé pour ce quartier. Ce qui rend ce projet aussi intéressant, ce sont aussi les nouvelles perspectives sur la Frère-Orbansquare, qui répondent à notre ambition de concilier les côtés nord et sud de l'axe formé par la rue de la Loi», a d'ailleurs souligné Rudi Vervoort, Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale.

Une attractivité ressuscitée

Si le marché bruxellois des bureaux traverse une période difficile depuis un petit temps déjà, tant Alides que le gouvernement bruxellois sont convaincus que ce projet attirera des locataires dans cette rue de la Loi réaménagée. Le taux moyen d'occupation à Bruxelles tourne actuellement autour des 9% alors que rue de la

Loi, cette vacance se limite à 5 ou 6%. Un pourcentage qui peut d'ailleurs encore diminuer grâce à une série d'opérations de renouvellement.

Alides a entre-temps démarré les travaux de démolition dans la rue de la Loi. Les nuisances demeureront limitées pour la circulation. Les premiers travaux de construction commenceront début 2019 pour se terminer, selon les prévisions, à la mi-2020. L'investissement pour le projet dans son ensemble se chiffre à quelque 85 millions d'euros. ■

Alides Properties fait partie du groupe Alides Reim, entre les mains de la famille Maes depuis 125 ans. Avec un portefeuille immobilier d'une valeur de 400 millions d'euros et des projets en développement pour près d'un demi-milliard d'euros, c'est le troisième investisseur immobilier privé de notre pays. Ses activités sont structurées autour de cinq types d'actifs: les bureaux, l'immobilier résidentiel, l'immobilier industriel, les hôtels et l'immobilier dans le secteur des soins de santé.

Le nouvel immeuble de bureaux Copernicus aura une superficie de 18.500 m² et pourra accueillir plus d'un millier de travailleurs.
(© Alides Properties)



Tant Alides Properties que le Gouvernement bruxellois sont convaincus que le projet attirera des locataires dans cette rue de la Loi réaménagée. (© Alides Properties)

