

Rebondissements autour de Schaerbeek-Formation

► Le FIF vient de relancer un appel à candidatures pour le développement du site.

Ce mercredi, Editions & Séminaires SA organisait un séminaire sur le thème "Immobilier et urbanisme : état de santé du marché et grands dossiers de la rentrée". L'un des principaux chapitres du séminaire était dédié au site de Schaerbeek-Formation et au stade Roi Baudouin. Il en est ressorti des enseignements intéressants...

Ainsi, Véronique Tai, présidente du Fonds des infrastructures ferroviaires (FIF), a annoncé que l'appel à candidatures en vue de la désignation d'un ou de plusieurs partenaires pour le déve-

loppement de Schaerbeek-Formation venait d'être relancé. Pour rappel, un appel à candidatures de ce genre avait déjà été lancé en septembre dernier. Plus de vingt dossiers avaient été remis. Le FIF avait néanmoins suspendu la procédure, "notamment pour le reformuler en conformité avec les règles des marchés publics européens".

Malgré l'opposition manifeste du gouvernement bruxellois et de la Ville de Bruxelles au premier appel à candidatures, "il est parfaitement légitime qu'en tant que propriétaire d'un terrain sur lequel le gouvernement a, sans concertation, décidé d'ériger un stade de football, le FIF s'adjoigne un partenaire ayant une expertise de développeur, capable de mener l'opération avec lui", a déclaré Véronique Tai. Par ailleurs, le FIF

souhaite toujours voir construire, outre le stade, un centre commercial qui, selon Véronique Tai, est "la seule infrastructure susceptible d'attirer des investisseurs acceptant de financer le stade qui, en lui-même, n'est pas rémunérateur".

Le FIF désire également voir sur le site des infrastructures événementielles et touristiques, un musée d'art contemporain, des bureaux et des logements. Véronique Tai a enfin insisté sur le fait qu'il s'agit d'un appel à candidatures et non à projets, "dont la phase essentielle est la concertation avec l'ensemble des parties concernées".

Du côté politique, les réactions n'ont pas tardé. Pour le ministre du Budget Guy Vanhengel (Open VLD), ironique, "l'appel à candidatures du FIF n'est intéressant

qu'à titre documentaire car c'est la Région bruxelloise qui décidera in fine de l'affectation du site". Quant à Françoise Dupuis (PS), secrétaire d'état en charge de l'Urbanisme et du Logement, elle a rappelé que "Le FIF ne peut pas faire n'importe quoi à Schaerbeek-Formation, au vu de son statut de 'zone d'intérêt régional à aménagement différé (Zirad)'".

Le ministre de l'Economie et de l'Emploi Benoît Cerexhe (CDH) a pour sa part confirmé que la Région et la Ville de Bruxelles s'étaient accordées sur la construction au Heysel du nouveau centre commercial du Nord de Bruxelles. La solution qui agréerait tout le monde serait ainsi de découpler géographiquement stade de football et centre commercial tout en les unissant au sein d'un même projet immobili-

lier : deux lieux pour un consortium unique d'investisseurs, en sorte. Pour Boris Van Haare-Heijmeijer, partner de Cushman & Wakefield, en revanche, il est exclu que deux centres commerciaux puissent être rentables dans la zone Nord de la capitale. Et de souligner qu'"avant tout choix d'implantation définitif, il conviendrait de mener une étude approfondie sur les questions de mobilité, car un shopping center de cette envergure revient à drainer, sur une base annuelle, entre 10 et 12 millions de visiteurs".

Enfin, le ministre Guy Vanhengel a insisté sur le fait que la démolition du stade Roi Baudouin n'était pas à l'ordre du jour et qu'il pourrait être conservé même lorsqu'un nouveau stade serait opérationnel.

St. Bo.