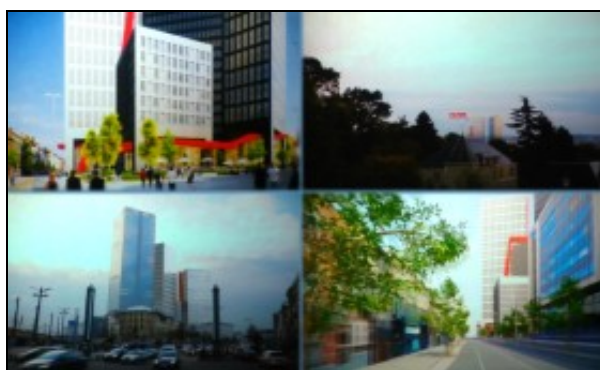


## Davantage de logement dans les tours Victor, qui dévoilent leur sommet - 07/02/2013

### BRUXELLES/SAINT-GILLES/ANDERLECHT -

Atenor a présenté ce mercredi les premières images du sommet de ses tours Victor, le projet controversé qui adossera deux nouvelles tours à la Tour de Midi, à Bruxelles.



On n'avait pas encore pu observer d'images du sommet des tours du projet Victor. Mais **Atenor** a mis fin au suspens ce mercredi lors d'un séminaire réservé aux acteurs du monde de l'urbanisme, de l'architecture et de l'immobilier.

Planifiées non loin de la Gare du Midi, ces tours s'élèveront à 148m, soit un peu en dessous de la Tour du Midi, dont elles reprennent la structure classique «pour ne pas la ringardiser». Le projet Victor est très mal reçu par les riverains qui craignent, entre autre, de se retrouver dans l'ombre des gratte-ciel. L'utilité d'un tel géant destiné essentiellement aux bureaux pose également question dans une Bruxelles où le marché de l'immobilier de bureau ne cesse de reculer.

«Il n'y a pas trop de bureaux à Bruxelles. Il y a trop de bureaux obsolètes», martèle Stephan Sonnevile, administrateur-délégué d'Atenor en présentant Victor et Europa, autre projet du promoteur dans le quartier européen. «D'ici 5 ans, la plupart des bureaux bruxellois seront dépassés. Aujourd'hui, il faut rendre ces bureaux reconvertisibles et, avec la loi de passivité à l'horizon 2015, être attentif à l'environnement. Enfin, certaines localisations sont aujourd'hui hors de propos».

Aussi selon le promoteur le poids du projet Victor, près de la gare TGV de Midi, est plus lourd que ceux des quartiers Marcel Thiry à Woluwe ou Rue Colonel Bourg à Evere, pourtant à deux pas du Ring. «Victor répond au besoin de triple mixité», continue Sonnevile. «Bureau, commerces et logements. Suite aux exigences de l'étude d'incidence, nous avons d'ailleurs ajouté des logements par rapport aux plans initiaux, portant leur nombre à 120 unités.» Le projet sera passif et intégré dans l'espace public, «selon les principes de l'architecte Christian de Portzamparc».

Mais pas sûr que les parcs séduiront les riverains s'ils restent en permanence dans l'ombre.

**L'ARAU : «Les quartiers de bureaux monofonctionnels ne fonctionnent plus»**

«Ils risquent de tomber de haut. L'étude d'impact de la Région sur le quartier européen, qui vaut aussi pour les tours Victor, valide en effet les inquiétudes sur le RRUZ (Règlement Régional d'Urbanisme Zoné) concernant le vent et l'ensoleillement».

Selon Isabelle Pauthier, directrice de **l'ARAU (Atelier de Recherche et d'Actions Urbaines)**, ces conclusions «enterrent les tours». «Ça aura très peu de conséquences pour les promoteurs car le projet semble trop avancé. Mais cela remet en cause ce modèle d'investissement immobilier et sa popularité auprès de futurs clients».

Isabelle Pauthier accuse la fuite en avant. «Le secteur immobilier continue à plaider pour des bureaux neufs. Mais il faudrait davantage reconverter les bureaux obsolètes et inoccupés. On sait que des quartiers monofonctionnels comme Marcel Thiry ou Colonel Bourg ne marchent plus. On le voit bien dans la démarche sur le quartier européen où le Projet Urbain Loi souhaite augmenter la part de logements».

La part exacte des logements dans les tours Victor n'est pas encore connue.

Julien RENSONNET (L'Avenir)