

Communiqué de presse
La Hulpe, le 31 janvier 2023

NOUVEAU CENTRE DE CONFÉRENCES DE LA COMMISSION EUROPÉENNE : AU PLUS TÔT, AU MIEUX.

Depuis 2014, plusieurs demandes et octrois de permis d'urbanisme et d'environnement ont balisé l'évolution du projet Realex porté par Atenor sur le terrain sis rue de la Loi 99-105 à Bruxelles. Aujourd'hui élargi pour accueillir le futur Centre de Conférences de la Commission européenne, le foncier concerné requiert un permis de démolition.

Initié voici près de 10 ans déjà, le projet **Realex** a, au cours de sa longue gestation, subi plusieurs avatars le long de la rue de la Loi à Bruxelles. En marge de ceux-ci, Atenor a pu, via la société anonyme Immo Silex, acquérir deux fonciers sis rue de la Loi et jouxtant la parcelle initialement concernée par le projet. Il s'agit des terrains voisins sis aux n° 93-97 et au n° 91, tous deux abritant des bâtiments à fonction de bureaux inoccupés. Avec ces deux parcelles supplémentaires présentant ensemble une surface de 1.637 m², le nouveau site remembré constructible s'étend désormais du n° 91 au n° 105 et offre désormais une superficie au sol totale de 6.753 m². Sur ce site agrandi, Atenor (via Leaselex) souhaite développer un projet mixte qualitatif.

Une demande, déposée en novembre 2018 a fait l'objet d'une étude d'incidences clôturée en 2020. Le projet adapté proposait alors un immeuble de bureaux d'une hauteur de 128 mètres (35.894 m²) accueillant également des surfaces commerciales (621 m²), un Centre de Conférences destiné à la Commission européenne (25.967 m²), un hôtel de maître transformé et affecté à de l'équipement d'intérêt collectif (904 m²), 266 emplacements de parking en sous-sol et l'aménagement d'une zone de cheminement public verdurisé entre la rue de la Loi et la rue Jacques de Lalaing.

En novembre 2021, Atenor (Leaselex) a déposé une nouvelle demande de permis d'urbanisme modifiée réduisant de 4 étages la hauteur de la tour de bureaux pour la ramener à 114 mètres et répondant par ailleurs en tous points aux autres conditions imposées. Ce permis d'urbanisme sollicité fin 2021 a été recalé par le Fonctionnaire délégué en janvier 2022.

De nouvelles demandes de permis d'urbanisme et d'environnement pour un projet « sans tour », ont alors été déposées le 25 avril 2022 et sont actuellement en cours d'instruction. Une nouvelle étude d'incidences a débuté le 3 août 2022.

Moteur du projet global, le nouveau Centre de Conférences, pour lequel la Commission européenne et Atenor ont conclu une convention en janvier 2021, est destiné à remplacer l'actuel Centre Borschette complètement obsolète depuis plusieurs années.

Compte tenu des impératifs de calendrier et de la piètre image qu'offre, au sein du quartier européen, ce terrain en attente de développement, il est souhaitable de réduire la durée globale des travaux envisagés.



C'est pour réduire cette durée globale qu'Atenor (via Immo Silex) a parallèlement introduit une demande de permis de démolition portant sur la parcelle Loi 93-97 (219r4). **C'est cette demande qui fait l'objet de la commission de concertation de ce 1^{er} février 2023.** La parcelle concernée accueille un immeuble de bureaux obsolète, sans intérêt architectural et vide depuis 2017. Sa démolition est indispensable à la réalisation de tout projet qualitatif.

Le porteur de projet souhaite donc pouvoir initier de manière anticipative les travaux de démolition et de désamiantage nécessaires, en ce compris les travaux connexes que ces opérations impliquent (stabilisation, soutènement, protection des ouvrages voisins, verdurisation et balisage).

Atenor est une société de développement immobilier durable avec une expertise européenne, cotée sur le marché d'Euronext Brussels. Sa mission est de répondre aux nouvelles exigences de l'évolution de la vie urbaine et professionnelle par le biais d'un urbanisme et d'une architecture durables. Dans ce contexte, Atenor investit dans des projets immobiliers d'envergure qui répondent à des critères stricts en termes de localisation, d'efficacité économique et de respect de l'environnement. Atenor est reconnue comme un développeur urbain international et durable, aligné sur la taxonomie européenne et visant les plus hautes classifications des certifications BREEAM et WELL.

Reuters ATE0.BR - Bloomberg : ATEB BB