

## Place au Grand Départ... du Centre de Bruxelles !

**A partir du 6 juillet, pour célébrer le 50<sup>ème</sup> anniversaire du premier maillot jaune d'Eddy Merckx, Bruxelles va accueillir le Grand Départ du Tour de France. Pendant deux jours, les caméras du monde entier seront focalisées sur notre capitale. Cet événement fournit au Club Grand Place l'occasion de mettre en exergue le renouveau en cours du Pentagone bruxellois. C'est ainsi que nous venons de lancer la campagne intitulée « Place au Grand Départ... du Centre de Bruxelles ! », action qui s'adresse autant aux investisseurs et aux autorités qu'aux citoyens.**

Qu'on le veuille ou non, le renouveau du cœur de Bruxelles est en cours. Et force est de constater que tout est parti du réaménagement urbain des grands boulevards du centre et alentours. En effet, ce piétonnier est le levier essentiel pour le développement de l'ensemble du Pentagone. Aujourd'hui, grâce à la saine collaboration entre les secteurs public et privé, les projets, en cours ou en voie d'être lancés, de construction ou de rénovation, sont légion. Citons pêle-mêle le service aux citoyens avec Brucity et bpost, le réaménagement de l'espace public avec la Place de Brouckère et la Rue Neuve, les espaces culturels avec les Magasins Vanderborcht et le Palais de la Bourse, les centres commerciaux avec City2 et The Mint, le logement avec la Cité Administrative et Urban Court, l'hôtellerie avec l'Astoria et l'Hôtel Juliana, les food markets avec Eatly et Wolf, les bureaux avec De Standaard et WeWork,...

Cette politique de renouveau vise à rendre le centre-ville aux utilisateurs quotidiens, que ce soient les habitants, les occupants des bureaux, les commerçants et les consommateurs. Ceci n'est possible qu'avec une bonne synergie entre les citoyens, les investisseurs, les promoteurs et les pouvoirs publics. Du point de vue immobilier, ce plan de relance repose fondamentalement sur cinq clés : la Connectivité, la Diversité, l'Environnement, la Responsabilité ainsi que la Culture et l'Héritage.

### Accessibilité et diversité

Un des principaux atouts du centre-ville est son excellente accessibilité par les transports en commun, qu'il s'agisse du métro, du tram, du train ou du bus. La plupart des nouveaux développements de bureaux sont ainsi concentrés à une distance maximale de 5 minutes autour de la Gare Centrale ou de la Place de Brouckère afin de réduire la nécessité de la voiture pour venir travailler. Il va de soi que la connectivité doit être plurielle ; l'accessibilité par les voies routières doit faire partie d'un plan complet de mobilité.

Le tissu urbain du centre est par essence très varié. Les fonctions commerciales, administratives, culturelles et résidentielles vivent en symbiose depuis des décennies. Le renouveau du centre passe par exemple par une diversification du profil des occupants de bureaux. Administrations, « corporate », PME ou startups sont appelés à se mélanger au centre-ville.

### Cadre de vie et respect du climat

D'autre part, l'environnement, à prendre au sens de « cadre de vie », est primordial pour donner un sentiment de confort et une atmosphère agréable, qu'il s'agisse de travailler, de consommer ou d'habiter. Une architecture inspirante, une bonne visibilité des immeubles, un bon éclairage, une grande diversité des espaces publics, profitent aux utilisateurs de la ville. Par exemple, le monde de l'entreprise fait en ce moment face à une pénurie de talents. Dans ce contexte, proposer aux nouveaux employés un cadre de travail agréable et dynamique dans un immeuble ayant une identité forte peut faire la différence.

Le changement climatique est au cœur des préoccupations de nombreux citoyens, utilisateurs de la ville. L'efficacité énergétique et une empreinte carbone minimale sont ainsi depuis des années en haut des priorités des promoteurs de nouveaux projets, qu'il s'agisse de bureaux, de logements ou de centres commerciaux. Obtenir le meilleur score BREEAM (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method) est un must pour toutes les nouvelles constructions ou rénovations d'immeubles de bureaux ou de centres commerciaux. La promotion de moyens de transport moins polluants comme le métro et le tram sont bien sûr une autre facette contribuant à réduire les émissions de carbone et à améliorer la qualité de l'air. Les formules de mobilité douce (vélos, trottinettes,... ) sont à favoriser également.

### Valoriser le patrimoine

Bruxelles est une ville plus que millénaire, avec une culture riche en bien des domaines, dont la gastronomie, et un héritage symbolisé par la Grand Place. Cet endroit draine un flux important de passants, touristes, consommateurs ou travailleurs poursuivant souvent leur chemin en direction de la Bourse et du piétonnier. Le centre de gravité du commerce dans le Bas de la Ville se déplace en effet vers l'axe de Brouckère-Bourse, à proximité immédiate du Quartier Saint-Géry qui fut le berceau de la ville de Bruxelles au 10<sup>ème</sup> siècle. Ce patrimoine doit être mis en valeur.

De ville globale et cosmopolite, réputée pour ses centres d'affaires et de politique européenne, Bruxelles est par ailleurs devenue aujourd'hui une ville dont l'offre culturelle n'a jamais été aussi large. De nombreux événements, ponctuels ou récurrents, renforcent l'attractivité de notre métropole : Ommegang, Plaisirs d'Hiver, Fête de l'Iris, Brussels Summer Festival, Tapis de Fleurs, Concours Reine Elisabeth, Grand Départ du Tour de France,... Ces événements soutiennent le secteur touristique tout en contribuant à la cohésion sociale.

### Soyons fiers de Bruxelles

Pour réussir le développement du centre-ville, l'implication du secteur privé est essentielle. C'est pourquoi nous encourageons notamment les professionnels de l'immobilier à y investir massivement. Nous sommes également demandeurs de pouvoirs publics efficaces et coordonnés. La gestion des questions de mobilité, de sécurité, de propreté et d'animation des espaces publics est une nécessité absolue pour attirer les habitants et les citoyens au cœur de Bruxelles. Pour proposer des prix abordables, les développeurs doivent pouvoir créer une offre suffisante. Ceci implique que les autorités accordent les permis dans les délais raisonnables et qu'elles limitent les recours abusifs. A cet effet, il s'agit de préserver l'esprit de dialogue entre le secteur public et le secteur privé. Bruxelles a besoin de la coproduction de tous les acteurs de la ville.

Tous ensemble, faisons en sorte que la jeune génération, avec les autres générations, puisse se réapproprier le centre de Bruxelles. Rendons les utilisateurs du cœur de Bruxelles fiers de leur ville.

*Pour le Club Grand Place,*

*Eric Cleton (CEO Hôtel Juliana)*

*Henry de Giey (CEO La Belgique Gourmande)*

*François Didisheim (Fondateur Club Grand Place)*

*Serge Fautré (CEO AG Real Estate)*

*Paul Grosjean (Porte-parole du Club Grand Place)*

*Paul Le Grand (Président de l'Ommegang Brussels Event)*

*Rudy Vanlancker (CEO Chez Léon)*

*Jean-Philip Vroninks (CEO JLL Belux)*