

Un occupant de taille pour faire vivre un site qui n'attend que ça

La gare maritime de Tour & Taxis accueillera prochainement deux antennes de Bruxelles Formation. Potentiellement, c'est plus de 700 personnes qui vont débarquer sur un site dont le patrimoine architectural a été superbement remis au goût du jour.

PAOLO LEONARDI

La gare Maritime de Tour & Taxis, sans doute l'un des plus vastes espaces convertis en bois d'Europe, tient son plus gros (futur) locataire. Il s'agit de Bruxelles-Formation (du moins deux de ses multiples déclinaisons, à savoir Bruxelles Formation Métiers urbains et Bruxelles Formation Tremplin) qui s'apprête à investir quelque 7.900 m² répartis sur un rez + 3 étages dans un des nombreux modules du site et trois étages dans un autre.

Dès janvier 2022, des espaces pouvant accueillir un maximum de 671 stagiaires, mais aussi 105 membres du personnel du service public en charge de la formation professionnelle dans la capitale, seront ainsi occupés. De quoi permettre au vaisseau planté en bordure du canal de revivre après deux ans de sinistres liés à la pandémie.

Encore aujourd'hui, la halle de 30.000 m² a des allures de zone déserte. Si du côté d'Extensa, propriétaire du site, on assure que 85 % des espaces de bureaux sont loués, les occupants sont encore (très) rares, beaucoup d'entre eux étant toujours en télétravail.

Du coup, au sein de l'artère centrale qui traverse de part en part ce qui fut jadis la plus grande gare de triage couverte au monde, on peut « entendre » le silence. Voir même le toucher, tellement il est imposant. « Bruxelles Formation cherchait un nouvel endroit depuis deux ans », expose Olivia P'tito, la directrice générale de Bruxelles Formation. « Les lieux dans lesquels se trouvent nos deux antennes (NDLR, les n°93 et 180 de la rue Royale) ne respectent plus les normes bruxelloises. Or, si l'on impose des normes énergétiques strictes en Région bruxelloise, les administrations doivent être les premières à les respecter. On ne pouvait trouver mieux que la gare maritime... »

Celle-ci possède, il est vrai, de solides atouts. Primo, elle ne consomme aucune énergie fossile à part, nous dit-on, le générateur qui doit assurer le fonctionnement des lieux en cas de panne. Secondo, elle occupe une position centrale de la capitale, qui profitera par ailleurs de la construction en cours du pont Suzan Daniel dans la prolongation de la rue Picard et dont l'ouverture est annoncée pour le printemps 2022. Réservé aux piétons, aux cyclistes et aux transports publics, il permettra un accès aisé au site de Tour & Taxis depuis la gare du Nord (10 minutes à pied).

Le troisième avantage pour Bruxelles Formation est constitué par les économies d'énergie qui devraient résulter d'un déménagement qui pourrait être initié par d'autres. La facture de gaz, gardiennage, aux nouvelles technologies et aux métiers de contact de première ligne. A ce sujet, une antenne des « Petits Riens » s'installera dans le rez-de-chaussée de BF à la gare maritime, ce qui permettra notamment aux stagiaires de parfaire leur formation en expérimentant le contact direct avec la clientèle. Quant à l'antenne « Tremplin », elle vise à former aux compétences de base, comme le français, les mathématiques ou l'informatique, et à préparer les chercheurs d'emploi à entrer en formation qualifiante, à reprendre des études ou à accéder à un stage ou un emploi.

Après les retards dus au covid, les travaux vont désormais bon train sur le site de T&T. Chez Bruxelles Formation, on peut tout doucement commencer à préparer ses cartons...

Olivia P'tito et Bernard Clerfayt, le ministre bruxellois de l'Emploi et de la Formation venu à Tour & Taxis pour une visite des lieux. « En tant que gestionnaire public, ce déménagement représente une grosse opération immobilière », précise Olivia P'tito. « À ce sujet, nous avons revendu l'un de nos deux bâtiments de la rue Royale pour supporter le coût de notre transfert à la gare maritime. Une rénovation nous aurait coûté beaucoup plus cher et nous aurions dû arrêter les formations pendant le temps des travaux. »

Bruxelles Formation bénéficie de l'usufruit de ses deux futurs modules pendant 30 ans. A ce titre, le « loyer » est nettement inférieur à celui qui aurait dû être versé en cas de location classique dans un immeuble de bureaux. « Je me réjouis de nos nouveaux locaux. La gare maritime est à la fois un bâtiment exemplaire et un endroit agréable et stimulant pour y donner et suivre des formations. Elle va nous offrir une visibilité et une accessibilité accrue pour toucher et former davantage de chercheurs d'emploi, et notamment les plus jeunes qui sont fort présents dans les quartiers avoisinants », glisse la directrice générale. « Un bâtiment passif pour une politique plus active, c'est l'ambition affichée grâce à ce déménagement. Ce transfert permet à la fonction publique de donner un signal positif. Il symbolise également un retour à la noblesse des bâtiments que l'on construisait autrefois », embraye le ministre.

Plus de 300 formations sont dispensées à travers la dizaine de sites que compte Bruxelles Formation. L'antenne « Métiers urbains » est destinée au secteur horeca, à la vente, à l'accueil, au gardiennage, aux nouvelles technologies et aux métiers de contact de première ligne. A ce sujet, une antenne des « Petits Riens » s'installera dans le rez-de-chaussée de BF à la gare maritime, ce qui permettra notamment aux stagiaires de parfaire leur formation en expérimentant le contact direct avec la clientèle. Quant à l'antenne « Tremplin », elle vise à former aux compétences de base, comme le français, les mathématiques ou l'informatique, et à préparer les chercheurs d'emploi à entrer en formation qualifiante, à reprendre des études ou à accéder à un stage ou un emploi.

Après les retards dus au covid, les travaux vont désormais bon train sur le site de T&T. Chez Bruxelles Formation, on peut tout doucement commencer à préparer ses cartons...

Olivia P'tito et Bernard Clerfayt prennent la pose dans le futur bâtiment de Bruxelles Formation.

La gare maritime verra son accessibilité grandement améliorée par le pont Suzan Daniel. © DALE PERREVOIS/STREPOUT



Le Food Market, la locomotive tant attendue...



Construite au début du XX^e siècle (en 1907), la gare maritime appartient au patrimoine architectural de la Belgique. Cent quarante ans plus tard, elle reste un témoin majeur d'une période où celle-ci était au sommet de sa puissance économique au niveau mondial. Entièrement remis à neuf, l'édifice fait la part belle au bois massif. En avant la tête, on reste impressionné par l'état de la sous-toiture, qui n'a pas bougé depuis... 1907. On raconte qu'elle a été protégée au cours de ces décennies par un conglomérat formé par le mélange de suie et de vapeur qui s'échappaient des locomotives. Un décapage a suffi à la faire revivre. Sur les quelque 30.000 m² de la gare maritime, 85 % des espaces de bureaux et d'équipements sont toujours mais pas encore occupés, en raison du télétravail toujours d'application. Parmi les locataires actuels, on citera Accenture, Publicis, Collibra, Spaces, Universal Music et BSH (ancien Bosch et Siemens). Pour ce qui est des commerces prévus dans les différents rez-de-chaussée qui longent l'artère centrale, et qui devaient être différents de ceux que l'on peut trouver à Dockx Brussels ou à City2, c'est une autre paire de manches. La commercialisation devait démarrer au printemps 2020. C'était sans compter la pandémie qui a subitement paralysé tout un secteur. Et aujourd'hui, tandis que le vaccin permet d'envisager l'avenir avec davantage d'optimisme, les enseignes sont réticentes à venir s'installer dans un endroit encore désert. La situation devrait toutefois s'améliorer avec l'ouverture prochaine (dans un mois) d'un Food Market qu'Extensa gère avec AB Inbev. Les nombreuses initiatives lancées dans le courant de l'été, qui ont attiré du monde à T&T, sont de bon augure pour une fréquentation importante du site une fois que la situation sanitaire sera revenue à la normale. PA

NOUVEAU PROJET
Résidences Les Fagnes - SPA

horizon
groupe
L'innovation durable

APPARTEMENTS À VENDRE | SPA

SÉANCES D'INFORMATION

Les 2 & 3 octobre prochains, notre équipe commerciale vous présentera notre projet de 54 appartements situé à SPA.

Quatre résidences, implantées dans un cadre bucolique, calme, verdoyant et à proximité immédiate du centre de SPA.

Venez découvrir notre maquette interactive, les types de biens disponibles, les plans, les cahiers des charges et profitez des conseils experts de notre équipe.

L'inscription est OBLIGATOIRE

+32 4 223 37 35 - www.horizongroupe.com

TREVI

VOUS VENDEZ BIENTÔT ?
Il est temps de préparer la vente de votre bien immobilier.

TO DO LIST

- Estimation du prix de vente
- PEB ^{1 semaine}
- Renseignements urbanistiques
- Annonce immobilière ^{1 mois}
- Réalisation de photos par un professionnel !

- Visites à organiser
- Négociation des offres
- Vérification de la solvabilité de l'acheteur
- Accompagnement chez le notaire

TREVI S'OCCUPE DE TOUT !
DEMANDEZ VOTRE CONTRAT PRIVILÉGIÉ

TREVI, vous frappez à la bonne porte !

02 343 22 40 | info@trevi.be | www.trevi.be

35 BUREAUX EN BELGIQUE > VENTE & LOCATION | PROJET NEUF | INVESTISSEMENT | VIAGER | PATRIMONIAL