

La RTBF va investir 150 millions d'euros à Reyers

Le conseil d'administration de la RTBF a décidé de construire un immeuble neuf à l'arrière du site. La VRT fera de même.

JEAN BLAVIER

Cette fois, le sort en est jeté. Si la RTBF et la VRT ont décidé conjointement, il y a un an, de rester à Reyers, une question restait pendante: rénover les bâtiments actuels ou construire du neuf? C'est cette dernière option qui a été retenue. L'investissement sera de 150 millions d'euros pour la RTBF.

Les travaux devraient démarrer en 2019 et s'étaler sur deux ans. La RTBF disposera donc de son nouvel immeuble en 2021. Un investissement de 110 millions pour la bâtisse elle-même (41.000 m²) et de 40 millions pour son équipement technique. La VRT fera de même mais son immeuble fera 50.000 m² et, selon une estimation, le budget prévu serait de l'ordre de 200 millions d'euros. Les deux immeubles seront distants l'un de l'autre d'une centaine de mètres.

Les experts de la RTBF et le consultant qui les a épaulés ont longtemps réfléchi à la meilleure

La RTBF a décidé de se financer sur fonds propres avec un crédit bancaire en complément.

manière de financer ce projet. Le résultat en surprendra plus d'un: la RTBF a décidé de se financer sur fonds propres avec un crédit bancaire en complément. La décision a été validée par le comité d'audit de la RTBF, mais elle ne sera définitive que lorsque la Communauté Wallonie-Bruxelles aura donné le feu vert. C'est, a estimé le consultant, la meilleure manière de garantir la liberté de mouvement de la RTBF dans un contexte d'évolution rapide de la technologie. Pour le dire autrement, la RTBF ne veut pas prendre le risque de faire construire avec la technologie d'aujourd'hui un immeuble qui ne sera prêt qu'en 2021: «Nous voulons la souplesse, la flexibilité et la transversalité telles que l'exigeront nos métiers en 2021 et après», y dit-on. Pour cette raison, le recours à un

contrat à long terme du type DBFM (pour «Design, Build, Finance and Manage») aurait finalement coûté plus cher.

La RTBF, qui a créé une banque foncière avec la VRT, va aliéner en collaboration avec elle les bâtiments actuels (10 ha au sol) et les terrains situés le long du boulevard Reyers (10 ha également). Mais la tour demeurera. Elle sera reliée aux nouveaux bâtiments de la RTBF et de la VRT par un tunnel technique.

Cette opération de vente se fera dans le cadre d'un «master plan» auquel seront associées la commune de Schaerbeek et l'Agence de développement territorial (ADT) de Bruxelles-Capitale. Elle pourrait rapporter gros. Selon une estimation de la RTBF elle-même, les ventes pourraient rapporter 350 à 400 euros/m² pour les surfaces réservées au logement (90% du total) et 750 euros/m² pour celles réservées au commerce (10%). Les bâtiments seraient cédés au prix du terrain.

La RTBF doit décider cet été encore de la manière dont elle va procéder pour la suite des événements. Va-t-elle lancer un concours d'architecture ou procéder par appel d'offres? Réponse à la rentrée.