

# Le terrain du futur stade national VENDU 1 EURO!

▶ La Ville de Bruxelles a fait un cadeau d'une valeur de 20 millions d'euros par an au promoteur immobilier Ghelamco

▶ Cela a sans doute échappé à beaucoup de monde lorsque les plans du futur Eurostadium ont été dévoilés à l'été 2015, mais le grand stade national ne sera pas le seul bâtiment qui sortira de terre à l'emplacement du parking C de Grimbergen.

Une centaine de mètres plus loin, le promoteur Ghelamco planifie également un complexe de forme ovale. "Ce sera un campus pour l'innovation", expliquait-on laconiquement.

La Ville de Bruxelles a entretenu volontairement le flou lorsqu'elle a conclu un accord avec Ghelamco via l'ASBL Brussels Expo.

La société a en effet négocié une liste pour les aménagements possibles du complexe. Et la Ville n'a émis aucune objection. Des appartements ? Autorisé. Un hôtel de luxe ? Pas de problèmes. Des bureaux pour Microsoft, Samsung, Apple ou une autre multinationale ? À votre aise !

La seule affectation que la Ville a formellement interdite, c'est un centre commercial. Parce qu'elle a, elle-même, dans ses cartons, le projet Neo, sur le plateau du Heysel.

Pour le reste, tout est permis ou presque. Et même si Ghelamco souhaite louer un espace qui n'est pas prévu dans l'accord au sein du bâtiment, il ne devra pas payer d'amende ou de pénalité.

Le groupe devra seulement ristourner une partie de la plus-value (30 % pour être précis) à Brussels Expo.

**CELA DONNE QUASIMENT** carte blanche à Ghelamco. Toutes les fonctions du bâtiment sont d'ailleurs étendues dans le contrat à la superficie totale disponible : 150.000 mètres carrés.

Cela signifie que Ghelamco peut remplir tous les espaces selon son bon vouloir. Et cela sur un site de première qualité - à côté du Ring et près du centre - avec un grand parking et parfaitement desservi par les transports en commun qui sont prévus pour le stade.

Bref, le rêve de tout promoteur immobilier dans notre pays.

Surtout si l'on sait que la surface à bâtir sera facturée un euro par an !

Pour ce montant symbolique, tout le site du parking C sera concédé sous forme de bail emphytéotique de 99 ans.

En échange, la firme devra prendre en charge tous les coûts pour la construction du stade, du parking et du parc.

Ces investissements devraient toutefois être récupérés par le loyer que le Sporting d'Anderlecht devra lui payer ainsi qu'à la subvention annuelle de 4,1 millions qui sera versée par la ville de Bruxelles.

Pour le parking, la ville et la Région bruxelloise interviennent à concurrence de 80 millions.

Les pouvoirs publics investissent dans ces deux secteurs parce qu'ils visent

en partie un but d'utilité publique. La ville n'investit en revanche pas un centime dans le "campus d'innovation" mais elle donne en cadeau la surface à bâtir, de même que celle de l'Eurostadium.

Un cadeau d'une valeur de dizaines de millions d'euros et qui prendra encore de la valeur avec la hausse future de l'immobilier.

**LE LOYER DES BUREAUX** à Bruxelles varie actuellement entre 135 et 200 euros le mètre carré, indépendamment de leur usage. Pour le campus de Ghelamco, cela signifie un revenu annuel de 20,2 millions d'euros. Et c'est une estimation prudente.

Pour le conseiller communal N-VA Johan Van den Driessche, "cet accord montre à quelle manœuvre désespérée la Ville de Bruxelles a dû recourir pour que son projet de stade voit le jour".

L'élue nationaliste pointe aussi l'opacité du marché. "Quand on pense qu'il est conclu pour 99 ans, cela veut dire que nos arrière-arrière-petits enfants n'auront pas encore fini de payer."

Selon l'avocat Walter Van Steenbrugge, qui avait introduit une plainte l'an dernier pour aide publique illégale, cet accord n'est pas clair. "Cela fausse complètement le marché. Une firme de construction a reçu un énorme avantage sur ses concurrents de la part des pouvoirs publics."

Hier, personne n'était disponible au cabinet de l'échevin bruxellois des Finances Philippe Close (PS) pour apporter un commentaire.

L. N.