

Coup double pour Immoel et Allianz

14 septembre 2016 00:00

Philippe Coulée

L'assureur allemand va regrouper ses activités dans une des futures tours Möbius du quartier nord de Bruxelles. Ses bureaux actuels seront redéveloppés par Immoel et BPI (CFE).

Le deal couvait depuis des mois déjà, mais sa complexité (swap avec échange d'actifs) explique la durée des tractations. Nous vous l'avions déjà annoncé au conditionnel lors de la fusion entre Immoel et Allfin, mais il est aujourd'hui scellé: Immoel développera bien le nouveau siège d'Allianz à Bruxelles sur l'espace Nord, au fond du boulevard Albert II.

L'accord entre les trois sociétés cotées, officialisé à l'ouverture de la Bourse mardi matin, inclut également le rachat et le redéveloppement de l'immeuble qu'Allianz détient et occupe place de Brouckère.

La vente d'une des deux tours du futur projet passif baptisé Möbius (62.000 m² hors sol au total) représente un investissement global de plus de 85 millions d'euros. La transaction reste soumise à des conditions suspensives, dont la bonne livraison du nouveau siège en 2019-2020.

La construction de ce tout nouvel immeuble dessiné par le bureau d'architecture Assar devrait débuter dès le second semestre de 2017.

Le site concerné est inoccupé depuis près de 10 ans. Cette tour de bureaux de 84 mètres de haut, désaffectée et désossée depuis, avait été construite dans les années septante selon les plans de l'architecte Henri Guchez. Elle a accueilli pendant près de 30 ans des services de la RTT puis de Belgacom (Belgacom Brussels District Tower).

Selon Robert Franssen, CEO d'Allianz Benelux, les préparatifs en vue du futur déménagement sont déjà en cours. "Tout se passe comme prévu et nous mettons tout en oeuvre pour limiter autant que possible l'impact de ce changement pour nos clients et courtiers", explique le patron.

La future tour Allianz, d'environ 26.600 m² hors sol, pourra être entièrement aménagée en fonction des besoins de l'entreprise. "À l'heure où tous les médias titrent sur la sortie de milliers d'entreprises du périmètre bruxellois, cet ancrage confirmé d'une des plus importantes d'entre elles dans la capitale est une bonne nouvelle dans la morosité de cette rentrée sur le front de l'emploi. Quant au projet dont l'Allianz Tower fera partie, il colle avec l'esprit que nous voulons insuffler à notre portefeuille de projets emblématiques et de repères urbains", déclare pour sa part Marnix Galle, Executive Chairman d'Immoel.

De Brouckère redessiné

Dans la foulée de la livraison de l'Allianz Tower, après la réalisation des conditions suspensives, le terrain du siège actuel d'Allianz, place de Brouckère, sera acquis.

Son redéveloppement par BPI et Immoel se concrétisera dès 2020 également. Le site concerné, idéalement situé, bénéficie déjà d'un permis obtenu par Allianz pour quelque 55.000 m² hors sol pour un budget de plus de 70 millions d'euros selon les plans du bureau d'architecture A2RC.

Le programme sera néanmoins revu afin d'intégrer une plus grande mixité urbaine. Le projet se composera, en grande partie, de surfaces résidentielles (classique, prestige ou étudiant), de bureaux ou d'un hôtel. Les rez-de-chaussée seront animés par des surfaces commerciales permettant de participer au redéploiement en cours du piétonnier et du centre-ville bruxellois.

Partenariat récurrent

Ce n'est pas la première fois que BPI et Immoel-Allfin s'associent pour porter de gros projets dans la capitale. Après le complexe Belview, dans le bas du Quartier européen, ils avaient également lié leurs intérêts et leur expertise dans l'importante et coûteuse reconversion du siège de Solvay (Projet Ernest), qui bat son plein au coeur d'Ixelles.

Copyright L'Echo