



South City Office & South City Hotel (Ilot C)

Situation

Région de Bruxelles-Capitale (face à la gare du Midi)

Projet

Complexe immobilier : bureaux, commerces et hôtel

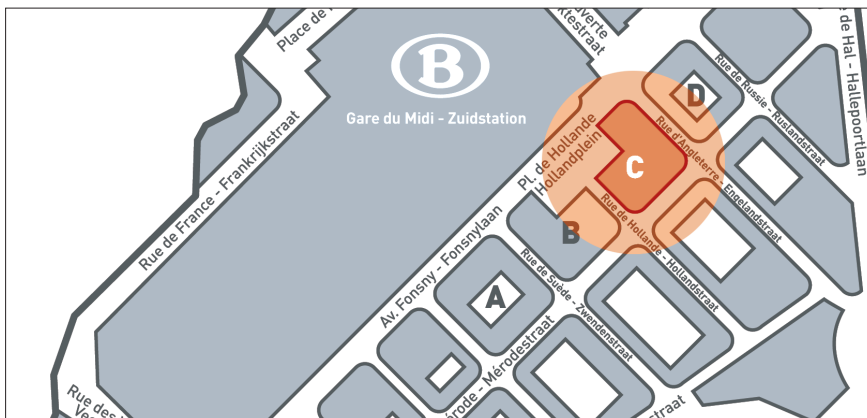
Taille

Près de 40 000 m²

Propriétaires

South City Office s.a.
(bureaux et commerces)
South City Hotel s.a. (hotel)

ATENOR GROUP a acquis en octobre 2005, en partenariat, l'îlot C mis en vente par la Région de Bruxelles-Capitale et la s.a. Bruxelles-Midi. Il s'agit d'un terrain de 66 ares situé le long de l'avenue Fonsny, à l'angle de la future place Marcel Broodthaers, face à la Gare du Midi et au Terminal TGV.



L'îlot C est idéalement situé face à l'entrée de la Gare du Midi.

Le projet porte sur la construction d'un ensemble mixte de près de 40 000 m² de bureaux, commerces et hôtels ; il s'inscrit dans l'important programme de redéveloppement de ce quartier mené par les autorités régionales.

En 1995, le PPAS (Plan Particulier d'Affectation du Sol) «Fonsny 1» a été approuvé. Celui-ci englobe 4 îlots dont l'îlot C et a pour principal objectif de concentrer autour de la gare du Midi l'essentiel des reconstructions nécessaires à la mutation des abords de la gare. Il prévoit également au coin de l'îlot la création d'une nouvelle place publique («place Marcel Broodthaers») qui sera bordée de commerces.

Pour l'îlot C spécifiquement, le PPAS prévoit une zone mixte de bureaux, commerces de détail et hôtel. Le gouvernement bruxellois a à cet effet créé la s.a. «Bruxelles-Midi» chargée par un contrat de gestion de gérer le réaménagement du quartier du Midi conformément à ce PPAS. Afin de concrétiser au plus vite les projets de reconstruction, Bruxelles-Midi s'est porté acquéreur de l'ensemble des maisons situées sur l'îlot C. Les maisons n'ayant pu être acquises font l'objet d'une procédure d'expropriation.

À ce jour, les sociétés SOUTH CITY OFFICE et SOUTH CITY HOTEL ont acquis 46 ares et devraient acquérir le solde pour septembre 2006.

SOUTH CITY OFFICE développera en plusieurs phases successives des complexes de bureaux et de commerces totalisant près de 32 000 m², SOUTH CITY HOTEL se chargera de la construction d'un hôtel de 7 000 m².

La mission architecturale a été confiée à A2RC et au Bureau d'Architecture M. & J.-M. Jaspers - J. Eysers & Partners.

Courant 2006, les sociétés SOUTH CITY OFFICE et SOUTH CITY HOTEL introduiront auprès des autorités une demande de permis d'urbanisme conforme au PPAS et prévoyant notamment un programme de construction en différentes phases.