

# NEWS DU MARCHÉ IMMOBILIER ET DE SES ACTEURS

PAR LAURENCE DE HEMPTINNE

## IDÉE GÉNIALE : AG REAL ESTATE LANCE UN E-SHOP COMMUN À SES TROIS SHOPPINGS DE CENTRE-VILLE

La dernière technologie lancée par les équipes Retail d'AG Real Estate sous le nom de Click2shop est assez intéressante. Il s'agit, en effet, pas moins de compléter l'offre physique des trois centres commerciaux de centre-ville du groupe, à savoir City2, The Mint et Anspach, par une nouvelle plateforme digitale commune. Objectif ? Offrir aux commerçants une visibilité virtuelle nouvelle, en plus de leur propre site web et permettre aux clients des trois shoppings d'anticiper leurs achats en préparant leur visite 24 h/24 et 7 jours/7. Comment cela marchera-t-il concrètement ? Une fois installée, la plateforme demandera aux commerçants une gestion quotidienne d'à peine 10 minutes puisque quelques clics suffiront, paraît-il, à mettre leurs stocks à jour en ligne. La première année AG mettra même ce service gratuitement à la disposition de ses commerçants. Nombre d'entre eux ont d'ailleurs déjà, dit-on chez AG, été séduits par l'initiative et ont rejoint les rangs de la nouvelle plateforme. En investissant dans Click2shop, avec la collaboration d'un spécialiste de la mise en oeuvre de plateformes d'e-commerce, la société Wishibam, AG Real Estate veut montrer à ses clients-occupants qu'elle est réellement leur partenaire. Comme l'explique Amaury de Crombrugghe, CIO d'AG Real Estate, « il nous semblait judicieux, vu la place grandissante de l'e-commerce, d'aider nos retailers, en tant que partenaires à long terme, à renforcer leur position en leur permettant de fournir une réponse adéquate à l'évolution des comportements d'achats des consommateurs. »



## JAMES REALTY S'INTÉRESSE AU STYLE « BEAUX-ARTS »

C'est à ce courant architectural, qui puise son inspiration dans les grands styles français du XVIIIe siècle et doit son nom à la prestigieuse école parisienne du même nom que s'intéresse l'historienne de l'art Donatienne de Séjournet, dans la deuxième édition des billets d'architecture de l'agence James Realty. Le style « Beaux Arts » fut importé à Bruxelles, par le roi Léopold II, qui l'avait découvert lors de l'Exposition universelle à Paris en 1900, explique l'historienne. Le Roi y avait en effet rencontré l'architecte Charles Giraud, grand représentant de ce style, à qui il confiera notamment la réalisation des arcades du Cinquantenaire, de l'extension du palais de Laeken ou encore du Musée royal d'Afrique centrale à Tervuren. Un style rassurant et conformiste qui convaincra également une partie de la bourgeoisie bruxelloise puisque des hôtels particuliers, des maisons mitoyennes et des immeubles à appartements fleuriront, nombreux, dans la capitale principalement avenues Molière et Lepoutre ou dans certaines portions de l'avenue de Tervuren et du boulevard Lambert. Quelques biens en vente actuellement par James Realty, qui se veut spécialiste de l'immobilier de collection, sont d'ailleurs de beaux exemples de ce style. A découvrir sans faute sur [www.james-realty.com](http://www.james-realty.com)



© Gatien Baron

## LA RÉFORME DU RRU ENCORE REPORTÉE PAR PASCAL SMET...

Décidé et lancé en 2013, le processus de refonte du RRU (Règlement Régional d'Urbanisme bruxellois (RRU) qui date principalement de 1999 avait presque atteint son terme. Le grand chantier de refonte de la bible bruxelloise de l'urbanisme qui détermine notamment les caractéristiques des constructions et de leurs abords et surtout les normes d'habitabilité des logements (taille des pièces, hauteurs sous plafond, superficies minimum des appartements suivant le nombre de chambres, etc.), avait déjà fait l'objet d'un projet adopté en première lecture début 2019 par le Gouvernement bruxellois. Il avait aussi fait l'objet d'une enquête publique et avait été soumis au Conseil d'Etat. On y était presque donc... Mais c'était sans compter sur la volonté de Pascal Smet, le Secrétaire d'Etat à l'Urbanisme bruxellois, de repartir à zéro pour redéfinir des normes plus conformes aux exigences nouvelles résultant notamment de la crise sanitaire. En outre, précise le secrétaire d'Etat, « le Conseil d'Etat avait formulé pas mal de remarques sur le projet... »



## ... QUI LANCE LE PLAN GOOD LIVING

Pascal Smet a donc choisi de repartir d'une page blanche et de lancer le plan Good Living dans le cadre duquel il va demander à des experts comment tenir compte de la nécessité impérieuse, selon lui, de se diriger vers des habitats plus réfléchis, plus spacieux avec des terrasses et un environnement de qualité. En attendant, la réalisation des nouveaux logements bruxellois restera donc soumise au 'vieux' RRU qui a près de vingt ans et dont les professionnels de l'immobilier demandent la réforme à cor et à cris depuis des lustres. Selon l'UPSI qui représente la majorité des grands développeurs immobiliers du pays, le RRU impose en effet des tailles minimales pour les appartements qui ne correspondent plus du tout aux besoins et à la demande du marché. On annonce qu'un nouveau texte pourrait être présenté en 2023...

## BUCCAREST AURA AUSSI SES TOURS UP SITE D'ATENOR

Le développeur belge Atenor qui multiplie actuellement les développements en dehors de la Belgique et notamment en Europe de l'Est vient d'annoncer qu'il avait obtenu un permis de bâtir pour son premier projet résidentiel dans la capitale roumaine. Baptisé Up Site comme la tour emblématique construite à Bruxelles au bord du canal, le futur ensemble résidentiel sera réalisé au cœur du quartier de Floreasca, un quartier mixte et animé où se mélangent centres d'affaires et immeubles résidentiels. Up Site Bucarest proposera 270 appartements répartis en deux tours de verre de 12 et 25 niveaux s'élevant au-dessus d'un rez-de-chaussée commun. Le complexe aura une superficie de 29.300 m<sup>2</sup> pour le résidentiel et comportera aussi 1.950 m<sup>2</sup> de commerces. Les travaux débiteront au deuxième trimestre de cette année.

