

■ Immobilier résidentiel

Des logements à l'ex-clinique des Deux Alice

► La reconversion de l'institution ucloise est lancée. Les permis, déposés.

► Le développeur Beaufort House compte y inscrire une centaine de logements.

La rénovation a été le maître mot de la fin du XX^e siècle. La reconversion sera celle du début du XXI^e siècle. Reconversion d'ateliers, d'entrepôts, de magasins, de bureaux... Philippe Weidner, administrateur délégué de la société de promotion Beaufort House en est convaincu. Et pas seulement parce qu'il en a deux de taille à son actif (à dire vrai: une réalisée, l'autre en passe de l'être). Et non des moindres puisqu'il s'agissait à l'origine de bâtiments hospitaliers: la Maternité Sainte-Elisabeth, à Uccle (angle chaussée de Waterloo et avenue De Fré), devenue un très sélect "Hyde Park Uccle" (64 appartements); et, bientôt, la Clinique des Deux Alice, à deux pas de là, dans la même commune. La demande de permis vient d'être déposée. La concertation devrait débuter en janvier.

Fallait-il être fou pour se lancer dans un tel projet? "Pas si l'on en croit l'effervescence que ce dossier a suscitée, explique celui qui a monté le projet. Depuis 1990, c'est-à-dire depuis la reprise des Deux Alice par la Clinique de l'Eu-



Les gabarits des Deux Alice seront respectés, mais les niveaux rattrapés en escaliers, et les façades traitées en pierre blanche.

rope et la décision de regrouper les activités avenue De Fré (Clinique Sainte-Elisabeth), tout l'immobilier savait que ce

site allait un jour se libérer. Et rôdait autour." Car il est vaste (114 ares, les parkings ne faisant pas partie de la

vente) et localisé dans le très demandé quartier de l'Observatoire. "Mieux que cela, il n'y a pas", s'enthousiasme Phi-

lippe Weidner. Un enthousiasme dont il n'a pas dû faire montre pour intéresser les actionnaires majoritaires – et bailleurs de fonds – de Beaufort House (75% contre 25% pour lui-même). Ils sont trois, Gallois d'origine, actifs de longue date dans l'immobilier en Grande Bretagne et aux Etats-Unis, et... nantis. "Ils sentent l'immobilier et peuvent quasiment dire oui ou non à un projet en quelques minutes." Leurs amours bruxelloises ont débuté en 2002 (acquisition d'un appartement hôtel) et depuis, elles ont véritablement excellé: développement du "Hyde Park", d'un complexe d'appartements à Woluwe-Saint-Pierre, un autre au centre de Bruxelles et deux en projet dans le Namurois, à Profondeville. Pour les Deux Alice, c'est leur détermination qui a joué, sonnante et trébuchante. "On était les mieux-disants, dit Philippe Weidner sans citer de montant, en cash et sans conditions suspensives." Aujourd'hui, le quatuor se dit prêt à un élargissement du capital. "On est sollicité par des fonds privés, désireux de revenir à l'économie réelle."

A la différence du "Hyde Park" – qui reste l'étalon de référence des développeurs et qui sera sans doute celui des candidats acquéreurs – le programme des Deux Alice est plus flexible: des appartements haut de gamme de une à trois chambres sur 60% de la surface bâtie, et des espaces exclusifs, sur le reste, à l'arrière du complexe. "On garde des pla-

teaux de 500 m², divisibles au besoin en deux ou trois, pour du sur-mesure." Auxquels s'ajoutent deux maisons mitoyennes dans l'avant-corps de la clinique. Soit une centaine de logements au total.

La structure de l'immeuble érigé en 1971 sera maintenue. Un pan du bâtiment sera démolé, certaines excroissances démantelées et trois troupées percées. Les gabarits seront conservés, mais les gros décalages de niveaux actuels (jusqu'à trois entre deux des trois ailes) seront rattrapés par l'ajout d'étages en escaliers. Le sous-sol sera transformé en parkings (168 emplacements). Et, surtout, le terrain sera remis à son niveau initial.

L'architecture est signée par le bureau DDS, hormis les façades dessinées par un amateur éclairé, Addy Straussberg, qui n'a pas cherché le geste architectural à tout prix. "Le geste juste, pas le geste d'une star, commente Philippe Weidner. L'important pour nous est que l'esthétique ne vieillisse pas, qu'on ait l'impression que l'immeuble a toujours été là." Un point qui penchera sans doute dans la balance quand il s'agira de demander l'avis des riverains. Comme le fait que la superficie bâtie est identique à l'existante (15 000 m²), l'emprise au sol étant même légèrement inférieure (-6%).

Les travaux devraient durer deux ans et demi. Ils débuteront au mieux fin 2011, au lendemain du transfert de l'hôpital. Charlotte Mikolajczak

■ Union européenne

L'UE contre l'hyperspéculation

► La Commission veut revoir le cadre pour les acteurs et les instruments financiers.

La Commission européenne veut battre le fer tant qu'il est chaud. Après que l'Union a bouclé son paquet sur la régulation et la supervision financière, adopté une législation sur la réglementation des hedge funds et avancé sur le dossier de la régulation des agences de notation, l'exécutif européen a lancé une consultation relative à la révision de la directive sur les instruments financiers (Mifid).

Adopté en 2007, le cadre n'est plus adéquat, notamment en raison de l'évolution technologique et des techniques financières, a précisé à la presse le commissaire au Marché intérieur et aux services, Michel Barnier.

"Tous les acteurs sont couverts par la directive, mais il y a des insuffisances", a admis M. Barnier. Aussi le nouveau cadre vise-t-il notamment à réguler des nouveaux produits comme le trading algorithmique. La Commission suggère également de limiter les dérogations dont bénéficient les plates-formes d'échange anonyme (dark pools).

"La transparence, insiste le commissaire Barnier est la première condition de la responsabilité." Et cela vaut en particulier pour les marchés des matières premières, ajoute le Français, OLB (avec Reuters)

qui a dénoncé "l'hyperspéculation scandaleuse" sur les matières premières agricoles, qui avait contribué à la crise alimentaire de 2008.

A cette aune, la Commission est d'avis qu'il serait souhaitable de mieux superviser les produits dérivés dans le secteur des matières premières. "Je veux qu'on sache qui fait quoi et c'est vrai dans tous les domaines", a martelé Michel Barnier. Qui propose de rendre publics les investissements que réalisent les courtiers et de limiter les positions les plus élevées que les investisseurs peuvent prendre sur les marchés. L'Union, assure le commissaire, marche main dans la main avec les Etats-Unis sur ce dossier.

La consultation des parties concernées s'étendra jusqu'en février de l'année prochaine et les propositions formelles de la Commission devraient être dévoilées en juin 2011.

Dans le même temps, la Commission a ouvert une autre consultation sur le renforcement des sanctions en cas d'infractions aux règles européennes sur les services financiers, très variables selon les Etats membres. "Dans certains Etats, l'amende administrative pour une banque qui n'aurait pas transmis des informations au régulateur est inférieure à 150 000 euros, au Royaume-Uni, elle peut atteindre plusieurs millions", a souligné M. Barnier, qui plaide pour une approche transversale de la question. OLB (avec Reuters)

■ Brink's

Requête contre M^{me} De Tandt

La saga judiciaire dans l'affaire Brink's a connu un nouveau rebondissement hier. On a appris que M^e Van Buggenhout, avocat de Brink's, a introduit une requête en suspension légitime à l'encontre de M^{me} De Tandt, présidente du tribunal de commerce de Bruxelles, et de son tribunal, devant la Cour de cassation. Concrètement, l'avocat accuse le tribunal de commerce d'être partial et de méconnaître le secret professionnel. C'est déjà lui qui avait fait tierce opposition au jugement où elle nommait les administrateurs provisoires, M^e Alain Zenner et Gérard Delvaux, jusqu'en février 2011. Il est trop tôt pour évaluer les conséquences de cette procédure très rare.

Par ailleurs, après avoir rencontré lundi Loomis et l'homme d'affaires Ramy Baron, les administrateurs provisoires de la société de transport de fonds ont rencontré mardi, comme prévu, un autre candidat-repreneur, la société Seris. Celle-ci pourrait remettre une offre de reprise de Brink's Belgium ce vendredi, a indiqué Gérard Delvaux. Par ailleurs, Loomis et l'homme d'affaires Ramy Baron pourraient de leur côté faire une offre de reprise conjointe. La société Seris est présentée comme le leader sur le marché des systèmes de sécurité en France. En Belgique, Seris détenait les transports de fonds GMC, qu'elle a finalement revendus à Brink's.

Le Point de contact national du SPF Economie sur les principes directeurs de l'OCDE s'est réuni mercredi afin d'évaluer si la société Brink's Belgium a commis des infractions aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales. Cette réunion, en présence du ministre fédéral pour l'Entreprise Vincent Van Quickenborne et des deux administrateurs provisoires, visait plus précisément à vérifier si la société a respecté ses obligations en matière d'informations financières, si les représentants de Brink's Belgium avaient les compétences légales pour négocier dans le cadre de la concertation sociale et si l'entreprise a eu recours à la menace de délocaliser ou de licencier, a expliqué le ministre Vincent Van Quickenborne. Le ministre a précisé que ce Point de contact n'a pas de pouvoir de sanction à l'égard de Brink's. "Il s'agit de "soft law", seule une condamnation politique, morale peut intervenir", a-t-il illustré. AvC (avec Belga)

OUVREZ LES YEUX DES ENFANTS !

En Afrique, à la différence de chez nous, la cataracte rend aveugle et touche aussi les enfants. Avec 40€ seulement, vous rendez la vue et l'espoir à une personne aveugle en Afrique.

www.lumierepourlemonde.be
n° compte: 523-0402921-58
IBAN BE 95 5230 4029 2158 BIC TRIO BE91
Communication: SALIM10-LB

LUMIERE POUR LE MONDE
LUTTE CONTRE LA CÉCITÉ

Le phénomène hipster
La nouvelle branchitude planétaire

Belgique
Handicap, amour et sexe

En vente dès le 9 décembre chez votre libraire – 3,50 €

Courrier International
Belgique
Handicap, amour et sexe
WikiLeaks
Le site à abattre
Côte d'Ivoire
Une créature pour l'Afrique

Décals
Esthètes
Ecolos
Nomades
Geeks

Le phénomène hipster
La nouvelle branchitude planétaire