

Bruxelles, 27/05/2021

PRESS RELEASE

Une réflexion sur le quartier européen

Extrait d'une interview donnée par Pascal Mikse, Directeur Research BeLux, au Trends/Tendances

Les Institutions européennes sont les plus grandes consommatrices d'espaces tertiaires et occupent quelque 1,8 million de m² soit 52% du parc immobilier dans le quartier.

Le marché le plus dynamique de Bruxelles

Le quartier européen est de loin le quartier le plus actif du marché immobilier tertiaire à Bruxelles. Pour preuve, 1 transaction locative sur quatre signées sur l'ensemble du marché bruxellois et sa périphérie, au cours des 5 dernières années, l'a été au sein du quartier européen. Si le marché est mis constamment au-devant de la scène grâce à des transactions de grande envergure émanant des acteurs institutionnels européens, celui-ci demeure essentiellement stimulé par des

transactions inférieures à 1,000 m². Ce segment représente à lui seul 75% du nombre de transactions observées au cours des 5 dernières années.

10 plus grandes transactions 2020 – Q1 2021

Date	Building address	Transaction	Surfaces	Tenant
Q2 2020	The One - Rue de la Loi 107-109,1040 Brussels	Letting	30.658	European Commission
Q1 2021	Realex - Rue de la Loi 93-97,1000 Brussels	Sale	25.967	European Commission
Q2 2020	Commerce 46 - Rue du Commerce 46,1040 Brussels	Pre-Let	14.200	ING
Q2 2020	Belmont Court - Rue Belliard 51-55,1040 Brussels	Letting	13.263	EEAS - European Union External Action
Q1 2021	Copernicus - Rue de la Loi 51,1000 Brussels	Pre-Let	13.024	European Commission
Q2 2020	Art Building - Avenue des Arts 20,1000 Brussels	Sale	7.148	Belgian Construction Confederation
Q3 2020	The First - Rue de la Science 37,1000 Brussels	Pre-Let	4.824	White & Case
Q1 2021	Avenue des Arts 44,1040 Brussels	Letting	4.400	Clockwise
Q4 2020	Brabant Building - Rue de la Loi 23,1040 Brussels	Letting	3.370	Belgian Buildings Agency
Q1 2021	Metropolis - Rue Froissart 79-93,1040 Brussels	Letting	2.554	European Commission

Recentrage de la commission européenne

La stratégie de la commission Européenne de rationaliser son parc immobilier en regroupant ses services au sein du quartier européen, animera le quartier au cours des prochaines années. Bien que cette volonté ne soit pas nouvelle, la crise du Covid, jouant une nouvelle fois un rôle d'accélérateur, permettra une concrétisation plus facile de cette stratégie sous l'effet de la mise en place de nouvelles normes de travail. Cette mise en œuvre provoquera des changements notables dans le paysage du quartier européen et est une opportunité de changement dont la Commission sera l'acteur principal.

La mixité fonctionnelle reste un challenge

La mixité fonctionnelle est plus que jamais un enjeu majeur pour le quartier européen qui reste largement déserté en dehors des heures ouvrables de bureau. Ce phénomène est principalement visible dans le périmètre formé par la petite ceinture, la gare du Luxembourg, la rue Joseph II et la rue du Trône, où la concentration de bureaux est la plus grande. C'est pour favoriser cette mixité que la Région de Bruxelles-Capitale s'est dotée d'un schéma directeur visant spécifiquement le Quartier européen en 2008 dont le fil rouge du réaménagement du périmètre, décrit ci-dessus, se retrouve transcrit au sein du PuL (Projet urbain Loi).

L'objectif principal de ce Projet est d'améliorer le cadre de vie et l'espace public, de créer du logement et donc, de créer une mixité fonctionnelle. Force est de constater qu'à ce jour, ces effets sont encore trop peu visibles.

Lire l'article complet du Trends/Tendances publié le 27 mai 2021 : [aller à l'article](#).

About BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate, one of the leading international real estate providers, offers its clients a comprehensive range of services that span the entire real estate lifecycle: Property Development, Transaction, Consulting, Valuation, Property Management and Investment Management. With 5,000 employees, BNP Paribas Real Estate as a one stop shop company, supports owners, leaseholders, investors and communities thanks to its local expertise across 30 countries (through its facilities and its Alliance network) in Europe, the Middle-East and Asia. BNP Paribas Real Estate is a part of the BNP Paribas Group, a global leader in financial services.



#BEYONDBUILDINGS

For more information: www.realestate.bnpparibas.com

Twitter: @BNPPRE

Press Contacts:

(FR) **Pascal Mikse**, Head of Research, Marketing and Communication Belux – +32 2 290 59 23 – pascal.mikse@bnpparibas.com

(NL) **Martin Gerard**, Specialist Marketing & Communication – +32 2 290 59 61 – martin.gerard@bnpparibas.com