

**plus.lesoir.be**

Date : **29/03/2018**  
Page :  
Periodicity : **Continuous**  
Journalist : **Leonardi, Paolo**

Circulation : --  
Audience : **193748**  
Size : --

## BW Promo, un groupe qui se sent pousser des ailes

MIS EN LIGNE LE 29/03/2018 À 09:00

PAOLO LEONARDI

Travaillant en synergie avec le bureau d'études Cubics, la structure brabançonne est en plein développement. Urbanities, son projet-phare prévu dans le bassin Biestebroeck à Anderlecht, attend patiemment son heure.



**N**é en 1994, BW Promo est un groupe de développement immobilier installé à Braine-l'Alleud, dans le Brabant wallon. Depuis 2008, il est piloté par le bureau d'ingénierie Cubics, spécialiste dans le développement et la gestion de grands projets immobiliers et comprenant aujourd'hui une équipe de vingt personnes. L'actionnaire unique de BW Promo est le groupe européen Algest SE, actif dans bon nombre de secteurs aussi variés que la finance, l'hôtellerie et même... l'exploitation de plantations de cacao.

Un chiffre résume à lui seul le sourire affiché dans les bureaux brainois : l'activité de BW Promo s'élevait à 3 millions d'euros en 2008. Dix ans après que Cubics en ait pris le pilotage, elle a été multipliée par dix. « Pour l'instant, la vie est belle, confirme Renaud Dinraths, consultant en développement chez BW Promo. On investit de manière de plus en plus large, et notamment à Nivelles, Lasne, Mons, Soignies et Mont-Saint-Guibert, en pénétrant également les marchés français et grand-ducal. L'acquisition des fonciers est majoritairement financée en fonds propres et les banques nous suivent volontiers. Que demander de plus ? »

A tel point que les locaux actuels sont devenus trop exigus et que le groupe immobilier et le bureau d'ingénieurs investiront prochainement une surface de 1.000 m<sup>2</sup> à Mont-Saint-Guibert. « D'ici

septembre, nous allons également procéder à un rebranding complet de notre structure, explique notre interlocuteur. Un nouveau nom ainsi qu'une nouvelle image seront trouvés, histoire de mieux expliquer notre vision... »

Parmi les nombreux projets sur la table, il en est un qui attire toutes les énergies car il devrait transformer le visage d'Anderlecht au niveau de la zone du canal. Sur un terrain de 2,4 hectares où il peut construire plus de 80.000 m<sup>2</sup> hors sol, BW Promo a l'ambition d'ériger 712 logements, un parc et 15.000 m<sup>2</sup> d'activités Zemu (zones d'entreprises en milieu urbain).



Le canal est une zone où les projets se multiplient. L'avenir de Bruxelles est en train d'y être développé. © Perspectivebrussels

Le budget annoncé est de près de 200 millions d'euros. « Nous devrions être le premier promoteur à respecter les engagements d'une Zemu à la lettre. Nous allons superposer des activités productives légères avec du logement situé au-dessus de celles-ci, poursuit Renaud Dinraths. Des consultations ont été engagées avec le maître-architecte bruxellois et un concours a été proposé. Il porte sur deux parties seulement du projet. Nous avons reçu 27 candidatures. Dans un premier temps, cinq associations ont été retenues et nous avons finalement désigné le vainqueur. Il s'agit de l'association momentanée B2AI, plusoffice architects et MSA. »

Renaud Dinraths ne le cache pas : Urbanities (le nom initialement donné au projet) fait partie de ces méga-ensembles appelés à marquer au fer rouge la capitale. « C'est un magnifique projet pour entrer dans Bruxelles, mais c'est aussi un beau quitte ou double dans une zone où les projets ne manquent pas, avoue notre homme. Atenor, BPI, Eaglestone, Citydev, Besixed : la concurrence est rude, mais c'est normal car c'est le Bruxelles de demain qui est en train de s'y construire... »

Une concurrence qui peut également être vue comme un gage de réussite dans une zone à ce point convoitée.

Urbanities se situe sur la digue du Canal dans le bassin Biestebroeck. Les 2,3 hectares de terrain sont rachetés en 2007 par Rivand, le groupe de l'artiste et collectionneur d'art Jean Boghossian qui possède un important patrimoine immobilier dans la capitale (villas Empain et Bernheim entre autres). « En 2014, Boghossian a souhaité revendre le terrain, notamment en raison des 7 millions d'euros à prévoir pour la dépollution du site, se souvient Renaud Dinraths. J'ai conduit le permis de lotir avec les bureaux d'architecture Assar et ADE. Deux ans de réunions et de tractations diverses furent nécessaires. »



En 2016, toujours désireux de trouver un partenariat, Rivand décide de s'engager avec la structure brabançonne. Un contrat avec RDA (renonciation au droit d'accession) est signé. En clair, Rivand reste propriétaire du terrain et accorde à BW Promo le droit d'y construire son projet.

BW Promo espère obtenir le permis de lotir pour septembre de cette année, avant les premiers permis d'urbanisme attendus pour fin 2019, date à laquelle pourront commencer les travaux.

Des travaux qui sont planifiés sur... onze ans au vu de l'énormité de la tâche qui attend les entreprises. « Nous allons démarcher des investisseurs institutionnels et des fonds, expose-t-on chez BW Promo. Les choses pourraient peut-être aller plus vite... »