

ENTREPRISES & BUSINESS

Le Cercle de Wallonie crée une antenne à Liège. Avant Mons?

En janvier prochain, le cercle d'affaires wallon se dédoublera sur le site du Val Saint-Lambert à Seraing.

Haut lieu du networking à la wallonne, le Cercle de Wallonie fête cette année ses cinq ans. Et s'offre pour l'occasion un beau cadeau d'anniversaire: un nouveau point de chute. Le cercle ne quitte pas le château Mélot sur les hauteurs de Namur, au contraire il s'étend en région liégeoise sur le site du Château du Val Saint-Lambert à Seraing. «Il ne s'agit pas d'une succursale ou d'une filiale, précise André Van Hecke, directeur du cercle, mais d'une seule et même plate-forme localisée à deux endroits différents; les membres ne paieront qu'une cotisation, laquelle ne grimpera pas – car ce n'est pas le moment de l'augmenter. En revanche, ils pourront bénéficier des mêmes services sur les deux sites.»

Après un passage à vide en 2006 et une reprise en main l'année suivante, le Cercle de Wallonie est aujourd'hui arrivé à l'équilibre financier. En deux ans, le nombre de membres a augmenté de 35 %. Il compte aujourd'hui 870 adeptes.

L'an dernier, le Cercle a enregistré 48.000 visites. Un joli succès certes, mais terni par les problèmes récurrents d'accessibilité. Logé dans un écrin superbe avec vue plongeante sur la Meuse, il est très isolé. La traversée de Namur est interminable. Et décourage beaucoup de membres dont la majorité sont «des entrepreneurs qui ont le nez dans le guidon», dit Van Hecke. Bref, il fallait trouver une solution.

Très vite, Liège s'est imposée.



Accessibilité, parking, prestige des lieux...: le site du Val Saint-Lambert pourrait devenir «the place to be» du business liégeois.

«C'est une ville qui bouge économiquement et culturellement, il y avait une forte demande, nous y comptons 120 membres», détaille-t-il.

Restait à trouver un lieu et répondant à différents critères: accessibilité, parking, cadre agréable. Le choix s'est porté sur le château du Val Saint-Lambert à quelques minutes de l'autoroute de Wallonie. Cela tombait bien: l'homme d'affaire Pierre Grivegnée, co-repreneur de la cristallerie éponyme envisageait d'y créer un cercle d'affaires mais il man-

“ En période de crise, les entrepreneurs wallons ont plus que jamais besoins de lieux de networking.

quait de professionnels pour l'animer. Ce château appartient à la commune de Seraing qui l'a cédé en emphytéose à la société Immoval. Détenue par Pierre Grive-

gnée, Meusinvest, La Société liégeoise de financement, la province de Liège et la commune de Seraing, elle a pour objectif le développement de l'ensemble du site

du Val (lire ci-dessous).

La société Exözt d'André Van Hecke qui exploite le Cercle de Wallonie (et qui détient la société Vecquim, propriétaire du château Mélot à Namur) a obtenu la concession exclusive des lieux. C'est également elle qui exploitera l'espace muséal de la Cristallerie. «Un petit plus pour les gens qui viendront en séminaire au cercle», se félicite André Van Hecke. «Nous bénéficierons de 6 à 7 fois plus d'espace qu'à Namur, soit au total 12.000 m². Nous allons y installer 18 salles de réunion, un res-

aurant, un bar...» Son esprit bouillonnant imagine déjà les synergies entre les deux sites: «Par exemple, des orateurs pourront prendre la parole le midi à Namur et le soir à Liège et vice versa.»

Les travaux d'aménagement dureront quatre mois. L'ouverture est prévue début janvier 2010. L'investissement s'élève à un million d'euros. Pour le rentabiliser, André Van Hecke ne tourne pas autour du pot: il va falloir doubler le nombre de membres et donc le chiffre d'affaires (2,1 millions en 2008) et ce dès la première année.

Quid du "Lorraine"?

L'automne dernier, Stéphane Jourdain, maître d'œuvre du Cercle de Lorraine, louait à la famille de Mérode, par bail emphytéotique de 35 ans, l'hôtel éponyme, un prestigieux immeuble de 3.800 m² situé en face du Palais de Justice de Bruxelles. Stéphane Jourdain envisageait d'en faire une extension du Cercle wallon, voire d'y délocaliser ce dernier et cela, même si ses membres sont attachés à son caractère champêtre. A l'instar du Cercle de Wallonie, le «Lorraine», situé dans le très chic quartier du Prince d'Orange, souffre lui aussi de sa position excentrée. Depuis, Stéphane Jourdain se tâte encore sur son affectation. «Avec la crise, le timing n'est pas idéal pour de telles opérations», explique l'homme d'affaires qui se rappelle avoir signé la transaction la veille du «week-end Fortis». Ce faisant, il adopte une position opposée à celle d'André Van Hecke, davantage fouceur. Naguère associés dans les deux cercles, les deux hommes sont, il est vrai, aujourd'hui brouillés. Selon Stéphane Jourdain, une décision sera prise début 2010 pour une implantation au printemps 2011. ■ J.-F. S.

Un pari fou? «Non, en période de crise, alors que les investissements marketing sont en chute, le networking est indispensable, les gens ont besoin de rencontrer du monde pour développer leurs affaires», répond André Van Hecke qui ne compte pas en rester là. Le projet liégeois n'a pas encore vu le jour qu'il songe déjà une nouvelle extension. Cette fois dans la région montoise. «Si Liège marche bien, on pourrait monter le projet assez vite. D'ailleurs, nous avons déjà visité un site potentiel.» ■

Jean-François Sacré

Les pièces du puzzle Val St Lambert commencent à s'assembler

Un peu plus de six mois après l'annonce de la reprise de la cristallerie du Val Saint-Lambert par Pierre Grivegnée et son partenaire Justin Onclin, le plan industriel imaginé par l'homme d'affaires liégeois commence à prendre forme.

La première pierre visible de l'édifice a été posée mardi matin par le biais de la conclusion d'une

développement immobilier; on travaille aux avant-projets architecturaux et, en ce qui concerne la cristallerie proprement dite, la reprise s'est enfin concrétisée, ce qui nous permet de l'intégrer au patrimoine», a-t-il expliqué.

Rappelons que le plan industriel s'articule autour de trois axes. L'immobilière Val Saint-Lambert a pour mission de rénover et gérer les bâtiments historiques, qui ont vocation de supports culturels, touristiques et de centre de congrès. C'est dans ce département que sera logé le Cercle de Wallonie, pôle d'affaires permanent.

A côté, on trouve Val Saint-Lambert développement, la branche immobilière chargée de développer l'ensemble du site de 100 hectares autour des bâtiments historiques. A terme, il devrait comprendre un centre commercial dédié aux arts de la table, une zone résidentielle, des bureaux, du loisir (ski indoor, aquapark...) et bien sûr la nouvelle usine.

Enfin, il y a la branche industrielle qui justifie le thème du site «Cristal Park», à savoir la cristallerie. Dans la phase initiale dite de stabilisation, celle-ci verra son outil renouvelé, avant une phase de développement, axée sur l'adaptation de la production aux besoins réels et le positionnement marketing. Si la création du nouveau Cercle

de Wallonie est programmée dès 2010, la concrétisation effective du Cristal Park n'interviendra que deux ans plus tard.

Quant à la rentabilité de la cristallerie, ce n'est pas pour tout de

suite. «Certainement pas avant deux ou trois ans, mais c'est un délai acceptable pour redresser une industrie comme celle-là», a précisé Pierre Grivegnée. ■

Fabian Lacasse



La rénovation des bâtiments historiques avance normalement, note Pierre Grivegnée, le repreneur du Val.

Les charges d'urbanisme illégales à Bruxelles

Le Conseil d'Etat a annulé, dans un arrêt daté du 15 juin mais dont on vient seulement de connaître la teneur, l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme ainsi que l'arrêté modificatif du 18 décembre 2003.

Al'époque, l'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI), la Confédération Construction de Bruxelles et l'Union des entreprises de Bruxelles (UEB, entre-temps fondue dans BECI avec la Chambre de commerce de Bruxelles) avaient introduit un recours en annulation contre ces charges d'urbanisme.

Elles viennent d'obtenir gain de cause... cinq ans plus tard, ce qui a surpris la communauté immobilière dont plus d'un membre avait été «jusqu'à perdre de vue que cette procédure avait été engagée».

REMBOURSER OU NON?

Pour rappel, les autorités, bruxelloises en l'occurrence, peuvent subordonner la délivrance des permis de construire un immeuble - de bureaux surtout - à la réalisation de «charges»: soit des bâtiments publics, soit des espaces verts, soit des logements, etc., voire au versement d'une somme d'argent.

Quelles sont les conséquences de cet arrêt?

En principe, les entreprises qui ont payé des charges d'urbanisme sont en droit de se faire rembourser.

Le feront-elles? Il faut être réaliste: «Comment voulez-vous que je me fasse rembourser les appartements que j'ai construits au titre de charges d'urbanisme?» s'exclame Eric Verbeeck, président de l'UPSI.

«Nous voulons surtout faire passer aux autorités le message qu'elles doivent davantage écouter le secteur. Et rédiger convenablement leurs textes», ajoute Eric Verbeeck. ■

J.B.I.

“ La rentabilité de la cristallerie n'apparaîtra pas avant 2 ou 3 ans: un délai acceptable dans le secteur.

alliance sacrée avec le Cercle de Wallonie (lire ci-dessus), mais derrière, les choses se mettent progressivement en place, a expliqué Pierre Grivegnée lors d'un déjeuner-débat au Cercle de Wallonie à Namur.

«La rénovation des bâtiments qui composent le patrimoine historique avance normalement. Du côté du

Un nouveau parc d'affaires à Alleur

«A Liège, 25.000 m² de bureaux se situent dans des maisons de maître. Reconstruire celles-ci en logements et transférer l'activité dans des espaces plus modernes constitue un investissement judicieux», estime Christophe Nihon, patron fondateur d'Immoquest. A l'entendre, une opportunité de ce type s'ouvre aujourd'hui à Alleur (entité d'Ans) avec un nouvel Office Park développé par Hobeco Holding qui totalisera, sur un terrain de 27.000 m², près de 7.500 m² de bureaux et 6.000 m² de halls à louer. Soit un investissement en cours qui dépassera les 20 millions d'euros. Hobeco Holding met l'accent sur la très faible

consommation énergétique des bâtiments. Le promoteur a opté pour le coefficient d'isolation K29 avec pour les bâtiments des ossatures en béton, châssis acoustiques, chauffage et climatisation par pompe à chaleur air-air, récupération des eaux de pluie pour les sanitaires, etc.

En charge de la commercialisation de ces nouveaux espaces, ImmoQuest insiste sur le caractère très modulable des bureaux allant de 82 à 567 m², les trois halls disposant d'une hauteur libre de 7,5 m autorisant l'installation de ponts roulants. Les nouveaux halls seront disponibles dès la fin de cette année et les bureaux à la mi-2010. ■ H.L.

Licenciements au Crown Plaza et au Holiday Inn

Près d'un quart des emplois, soit 34 sur un total de 142, sont menacés au sein des hôtels Crown Plaza Antwerp et Holiday Inn Brussels Airport, a annoncé mardi la société Holcro, propriétaire de ces établissements. Les deux hôtels, confrontés à une baisse de leur taux d'occupation, doivent réaliser des économies, justifie l'entreprise.

Le plan de réorganisation présenté aux syndicats mardi prévoit le licenciement de 10 travailleurs sur 52 à Anvers et de 24 travailleurs sur 90 dans l'hôtel bruxellois. ■