

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Grand-Bigard, 26 juin 2014 | Page 1/4



Mitiska et BVI.BE entament les travaux de construction du *Dansaert Park* à Grand-Bigard

Les promoteurs immobiliers Mitiska REIM et BVI.BE entameront le 1^{er} juillet 2014 la construction d'un parc d'activités industrielles et commerciales à Grand-Bigard (Dilbeek) qui portera le nom de « Dansaert Park ». L'ouverture du parc commercial est prévue pour mars 2015.

Le projet immobilier se compose de deux parties. D'une part, un parc commercial, développé par Mitiska REIM, avec une GLA de 8 500 m² (100% loué) et comprenant 225 places de parking. Le parc accueille des locataires comme McDonald's, Ava, Hunkemöller, Zeb, Torfs, JBC, E5-Mode, Bio Planet, Pizza Hut et de Jim Fitness. D'autre part, le projet se compose d'un parc PME de 9 500 m² (avec, entre autres, 35 unités PME) qui sera développé par le promoteur immobilier BVI.BE. La vente des unités du parc PME est assurée par le promoteur immobilier Structura Business Property.

Le projet représente un investissement total de 16 millions d'euros et vise la création de 125 nouveaux emplois.

Localisation et itinéraire

Sur le site du projet, situé le long de la Dansaertlaan à proximité de l'entrée et de la sortie n° 11 « Grand-Bigard - Berchem-Sainte Agathe » du ring de Bruxelles à Grand-Bigard, une briqueterie était établie jusqu'à la fin des années 60. Après sa démolition au début des années 70 et jusqu'à ce jour, les terrains ont été utilisés comme pâturages. En 2008, Mitiska a signé un accord d'acquisition avec l'entreprise « Briqueteries de l'Ouest SA », toujours propriétaire des terrains. Après la conversion de la propriété en terrain industriel mixte par le Gouvernement flamand en 2011, Mitiska a élaboré le projet d'un parc d'activités industrielles et commerciales.

Entre 2011 et 2013, de vastes consultations ont eu lieu avec les autorités compétentes (commune de Dilbeek, Agence flamande en charge des routes et du trafic, STIB, etc.) afin d'arriver au plan actuel pour lequel un permis de construire a été délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Dilbeek le 28 avril 2014.

Mitiska a conservé une partie du site pour la construction du parc commercial et a vendu fin 2013 une autre partie du terrain pour le parc PME au promoteur immobilier anversois BVI.BE. La parcelle à l'arrière du site a été achetée par l'entreprise de Flandre Occidentale **Hanssens Catering**, qui construira un nouvel établissement pour la distribution de repas chauds aux écoles, entre autres.



La conception du projet est l'œuvre du bureau d'architecte AAVO. Le plan d'aménagement du paysage et de la mobilité a été élaboré par le bureau d'étude Arcadis. Les travaux de construction sont effectués par Willy Naessens (gros œuvre) avec, en sous-traitance, Heijmans Infra (travaux de terrassement et infrastructure).

Parc commercial

La partie de projet de Mitiska REIM, le département immobilier de la société d'investissement Mitiska, comprend un parc commercial de 8 500 m² à l'avant du site le long de la Dansaertlaan qui sera loué à sept commerces et deux restaurants au rez-de-chaussée et à la salle de gym Jims Fitness au premier étage. Le parking compte 225 places pour voitures et trois stationnements pour vélos.



La commune de Dilbeek est, avec ses 41 000 habitants, la deuxième plus grande commune de la province du Brabant flamand. Cependant, l'offre commerciale est de 690 m² / 1 000 habitants, soit la plus basse de la province. Cela se voit entre autres dans la demande d'espace commercial, qui a largement dépassé l'offre. Mitiska a opté pour un mix complémentaire de concepts commerciaux performants dans le segment du milieu de gamme axé sur le grand Dilbeek. Outre les formules

commerciales d'Ava, Hunkemöller, Zeb, Torfs, JBC, E5-Mode et Bio Planet, deux restaurants seront également ouverts (Pizza Hut et un établissement McDonald avec drive-in). Au premier étage on trouve une succursale de la chaîne de fitness Jims, qui est accessible par un ascenseur et un escalier.

Parc PME

BVI.BE, un développeur spécialisé en parcs et bâtiments de PME, est le constructeur-promoteur du parc PME de 7 116 m² au milieu de la zone du projet. Deux zones distinctes hébergent un total de 35 unités avec un parking privé (104 places de stationnement au total) et une surface individuelle à partir de 146 m². Les unités peuvent être fusionnées, et sont proposées à la vente avec pour cible des entreprises essentiellement locales à la recherche d'un nouvel immeuble qui peut être acheté avec une surface adaptée aux besoins actuels et / ou futurs et qui répondent aux normes d'incendie et d'isolation actuelles. Chaque unité est équipée à la base d'un espace d'entrepôt / de stockage qui peut être complété par un bureau, un atelier, une salle d'exposition, etc. Chaque unité dispose de son propre accès comportant une porte sectionnelle et façade modulaire avec possibilité de portes supplémentaires, de vitrines pour les bureaux au rez-de-chaussée ou à l'étage, etc. Un syndic a été désigné pour la gestion ultérieure.

Depuis l'obtention des permis début juin, BVI.BE a déjà pu vendre six unités : une à la BVBA De Loecker (grossiste en épices) qui déménage de Gooik, une deuxième à l'entrepreneur en jardinage De Wachter de Grand-Bigard, trois unités au chocolatier et fournisseur de la cour Herman Van Dender et un dernier espace industriel à la boulangerie De Baere de Woluwe-Saint-Lambert.



Parking Park & Ride

À la demande de l'administration communale de Dilbeek, les deux développeurs ont prévu sur le terrain un parking park & ride d'une capacité de 55 places ainsi qu'un stationnement pour vélos pour les voyageurs du tramway qui utilisent le terminus STIB situé juste en face du site du projet.

Environnement

En ce qui concerne les bâtiments environnants le long de la rue Pierre Baeyens, une vaste zone tampon verte comprenant entre autres, en un talus avec de la végétation a été prévu le long de la rue ainsi qu'une façade arrière verte pour le bâtiment horeca qui donne sur plusieurs jardins.

À partir de la rue Petrus Baeyens, il y a un passage prévu pour les piétons et les cyclistes.

Jan Du Bois, administrateur de Mitiska Ventures NV : *« l'excellente accessibilité, l'architecture contemporaine, le grand parking et l'offre complémentaire de commerces contemporains raviront à coup sûr les résidents de Dilbeek ».*

Michel Meers, administrateur délégué BVI.BE NV : *« Pour les PME, il est important d'investir dans un bâtiment commercial moderne et durable situé dans un emplacement privilégié. Ceci permettra aux PME de développer leurs activités et offrira également une valeur ajoutée à leur croissance ultérieure ».*

Pour davantage d'informations :

Jan Du Bois (Mitiska) – Tél. : +32 (0)2 583 19 40 – Tél. : +32 (0)472 707 001 - jan.dubois@mitiska.com

Peter Spiessens (BVI.BE) - Tél. : +32 (0)3 355 09 09 – Tél. : +32 (0)475 23 52 44 - peter@bvi.be