

Des projets immobiliers de la région liégeoise séduisent au Mipim

URBANISME Herstal, Verviers et Seraing suscitent l'intérêt des investisseurs

- ▶ Trois villes industrielles en pleine reconstruction.
- ▶ Elles misent sur des projets immobiliers ambitieux.
- ▶ Le Mipim, une opportunité à saisir, selon l'expert.

Herstal, Seraing et Verviers. Trois villes qui ont fait parler d'elles au Mipim, le marché international des professionnels de l'immobilier à Cannes qui s'est déroulé du 12 au 16 mars. Des communes liégeoises aux identités particulières puisqu'elles ont toutes les trois souffert d'un passé industriel. La laine à Verviers et la sidé-

rurgie à Seraing et Herstal. « Ce sont des villes qui essaient de se déployer au niveau économique et commercial depuis longtemps, affirme Jean Jungling, le président de l'UCM Verviers (Union des classes moyennes). Il a d'abord fallu que les autorités lancent une réflexion, ce qui a pris de nombreuses années et maintenant, elles sont dans l'optique de lancer leurs projets. C'est pourquoi ce sont aussi des villes mythiques au Mipim ».

L'intérêt de nos villes pour un tel événement est évident : la visibilité. « Ces villes sont fort méconnues au-delà de la frontière belge alors qu'elles sont fort peuplées. Elles se doivent donc de mettre en avant leur territoire pour compléter leurs investissements publics. Des projets de revitalisation urbaine vont donner

une toute nouvelle image à ces communes, des plans de relance sont activés afin de créer de l'activité économique qui va générer de l'emploi et sortir la population de la paupérisation. Mais pour cela, elles ont besoin de subsides mais aussi de réseautage », explique Jean Jungling.

Investisseurs et promoteurs étrangers

Ce qui semble encore plus particulier, c'est l'intérêt marqué des investisseurs et promoteurs étrangers pour les villes liégeoises. « Le marché des investisseurs est fort concurrentiel dans les grandes villes. C'est pour cette raison qu'ils cherchent d'autres créneaux peuplés ailleurs. Les loyers des appartements qu'ils vont construire vont assurer leur rentabilité ».

Parmi les projets liégeois, c'est sans aucun doute la tour de Jemeppe (Seraing) qui suscite le plus d'émotions et très probablement le plus d'appels d'offres. Les Liégeois connaissent bien les deux tours emblématiques situées à l'entrée de Seraing, aujourd'hui vides. Le projet vise à les démolir pour n'en construire qu'une seule avec une centaine d'appartements et un design particulier. Plus original : le bourgmestre Alain Mathot souhaite intégrer le commissariat de la police de Seraing au rez-de-chaussée du futur bâtiment. Pour séduire, ces éléments étaient déjà prêts à acheter une série d'appartements de l'immeuble afin de les vendre ou de les louer. Une prise de risque qui en vaut la peine pour le bourgmestre. Un appel

d'offres sera lancé en juin, après l'approbation du cahier des charges par le conseil communal.

Par ailleurs, le projet Gastronomie a également été présenté. L'ancienne halle industrielle de la société CMI sera transformée en galerie marchande du circuit court.

A Herstal, le masterplan concernant le cœur de la Ville est un projet ambitieux. Il veut donner un tout nouveau visage à la commune qui a lancé une réflexion sur son centre-ville en plein déclin. Dans ce plan, il est question de 850 plans et de 90.000 m² de commerces. Et puis le site des Acec, devenu une friche industrielle, est en phase de donner place à des espaces verts et des services autour de l'environnement.

Une délégation verviétoise,

dont la bourgmestre Muriel Targnion, s'est rendue à Cannes pour présenter deux projets. Le premier de ceux-ci est l'îlot Crapaurie-Coronmeuse. Ce vaste territoire donnera 12.000 m² de logement et une plaine publique de 8.000 m². Le deuxième concerne l'ancien site lainier de HDB où plusieurs possibilités sont envisagées sur une vaste étendue de 45.000 m² telles que du logement ou des commerces. « On voudrait un projet immobilier qui parle aux jeunes et à l'avenir », a déclaré la bourgmestre. Un pari probablement réussi puisque des rendez-vous ont été pris pour ces deux projets.

Reste à lancer les appels d'offres et voir se concrétiser ces projets bénéfiques pour la région. ■

ESEN KAYNAK

LE MIPIM, C'EST QUOI ?

Les acteurs les plus influents de l'immobilier

Le Mipim, le plus grand marché international des professionnels de l'immobilier, a réuni à Cannes les acteurs les plus influents de tous les secteurs de l'immobilier (bureaux, résidentiel, commerces, santé, sport, logistique, industriel...). Du 13 au 16 mars, durant quatre jours de conférences et de networking, le Mipim a présenté les plus grands projets de développement immobiliers et les sources de capitaux à l'international. Ce marché international représente au total 24.200 participants issus de 100 pays, principalement européens mais aussi américains (Etats-Unis) ou asiatiques (Emirats Arabes Unis). Il s'agit précisément de 3.100 sociétés exposantes et de 5.000 investisseurs sur un espace de 20.000 m². Durant ces quatre jours, les participants développent leur réseau, discutent autour de projets et identifient des

opportunités d'affaires. Le Mipim offre un accès privilégié à un grand nombre de leaders de l'immobilier international, de projets de développement et d'informations sur le secteur de l'immobilier.

Au programme, plus de 100 conférences sont données par plus de 360 conférenciers et modérateurs.

Attribution de prix
Lors du marché, des prix sont attribués. Les Mipim Awards récompensent depuis 27 ans les meilleurs projets immobiliers dans 11 catégories distinctes. Le projet « lot Sacré » du bureau d'architectes DDS a été élu le meilleur projet résidentiel et celui d'Antwerp Port House - le nouveau siège du port d'Anvers - a été désigné le meilleur immeuble rénové.

Par ailleurs, le Mipim Startup Competition récompense les start-up parmi les plus innovatrices et prometteuses au monde, relevant les plus grands défis urbains actuels et futurs.

E.K.



Seraing efface progressivement un passé industriel douloureux. © MICHEL TONNEAU.

