

**Le Vif/L'Express**

Date : 14/10/2016

Page : 117-118

Periodicity : Weekly

Journalist : Masquelier, Frédérique

Circulation : 73652

Audience : 375100

Size : 835 cm²**spécial mons**

D'ici à 2020, le complexe Le Maisières, en face du Shape, porté par BW Promo, comptera trois immeubles totalisant 160 logements.

LE BONHEUR EST DANS LES GRANDS PRÉS

Mais pas seulement. Tous les abords du centre-ville montois sont en chantier, les résidences à appartements s'y multipliant. De quoi réjouir les investisseurs montois.

PAR FRÉDÉRIQUE MASQUELIER

Mons attire les appétits des investisseurs, petits et grands, depuis des années. La raison ? Elle est double : une demande locative au rendez-vous, boostée par la présence du Shape, le centre européen de commandement militaire des forces de l'Otan, mais aussi celle d'une université

(UMons) et de diverses hautes écoles ; couplée à un rendement plus qu'alléchant, fondé sur des loyers presque bruxellois et des prix de vente résolument hennuyers. Rien d'étonnant, dès lors, à ce que les projets d'immeubles à appartements y essaient, notamment sur la zone stratégique des Grands Prés.

Planté à l'extérieur du centre-ville historique, derrière la gare, le site s'étend sur 155 hectares. Soit une surface équivalente à l'intra-muros montois, qui en compte quelque 160. Destinés à accueillir un nouveau quartier de ville – d'aucuns parlent même de « nouvelle ville », une ambition que ne partagent toutefois pas les autorités publiques montoises – les Grands Prés sont déjà pas mal urbanisés. Au fil des ans, plusieurs complexes y ont fait leur apparition, dont le parc scientifique Initialis, le Lotto Mons Expo, le centre commercial (dont la seconde extension de 16 000 mètres carrés a été inaugurée cet été, le sacrant plus grand shopping center du Benelux)... Voire, plus récemment, le centre de congrès montois, le Micx, dessiné par l'architecte américain Daniel Libeskind ; un hôtel 4-étoiles de 125 chambres opéré par le groupe Van Der Valk (Congrès Hotel) ; une passerelle cyclo-piétonne enjambant la Haine, etc.

600 nouveaux logements

Le volet résidentiel n'est pas en reste : 500 à 600 logements sont d'ores et déjà construits, sur un total de 1500 unités potentielles. Un stock auquel le →

spécial mons



BW PROMO

Au Maisières, comptez de 130 000 à 250 000 euros pour un appartement basse énergie d'une à trois chambres.

→ promoteur brabançon Atenor a décidé de participer. Présent lors du dernier séminaire immobilier organisé par Laurence de Hemptinne (Editions & Séminaires) à Louvain-la-Neuve, son CEO, Stéphane Sonnevillie, a présenté plusieurs projets menés par sa société en Wallonie, dont un visant les Grands Prés. Et plus particulièrement la zone boisée dite du « triangle d'or », délimitée par la future gare-passerelle de l'architecte espagnol Santiago Calatrava – élevée de l'autre côté des voies ferrées actuelles et attendue pour fin 2018 – et le Micx. Vouée à être peuplée tant de logements que de bureaux, elle cristallise les espoirs des observateurs du marché, convaincus de son attractivité à venir en dépit de son passé de « balafre urbaine », suivant l'expression employée par le bourgmestre des lieux, Elio Di Rupo. « Nous sommes toujours attentifs aux mêmes critères lorsque nous montons de nouveaux projets, résume Stéphane Sonnevillie. Nous nous sommes spécialisés dans la réhabilitation de chantiers industriels en milieu urbain, proches d'une gare et d'un cours d'eau. » En témoignent les projets de la Sucrerie, à Ath, du port du Bon Dieu, à Namur, ou encore des berges de l'Argentine, à La Hulpe. Et Au fil des Grands Prés n'y échappe pas.

Le programme est décliné en deux phases, de respectivement 202 et 400

logements – un peu plus d'un tiers de la capacité résidentielle des Grands Prés, tout de même – sur un terrain de plus de 7 hectares. « La première phase, forte d'un investissement de 31 millions d'euros, est en cours de construction le long de la Haine, souligne le patron d'Atenor. Nous avons déjà érigé 130 appartements, tous vendus entre 2 050 et 2 100 euros le mètre carré. Deux autres immeubles sont prévus. » La phase deux, plus proche du centre commercial, dans laquelle le promoteur injectera 80 millions d'euros, fait la part belle à une mixité de logements, de bureaux (15 000 mètres carrés) et de commerces de proximité. « Nous déposerons la demande de permis d'urbanisation en décembre prochain puis suivront celles relatives aux permis d'urbanisme. » De quoi situer la livraison des appartements dans un horizon de trois à quatre ans, « si tout se passe bien », ponctue Stéphane Sonnevillie.

Le Shape et l'E42 ont aussi la cote

A noter qu'Atenor n'est pas le seul à miser sur ce nouveau quartier. Le développeur Thomas&Piron est également de la partie, son projet, Le domaine des Grands-Prés, totalisant 95 studios et appartements de une à trois chambres pour 41 à 117 mètres carrés. Une dizaine d'entre eux est encore disponible à la vente,

à des prix s'échelonnant entre 122 000 et 215 000 euros.

Le succès des Grands Prés n'éclipse pas pour autant celui d'autres zones d'attractivité, dont font partie les environs du Shape – d'autant que l'Otan parle de revoir ses quartiers généraux montois, extension de 15 000 mètres carrés de bureaux à la clé. Ni une, ni deux, c'est carrément en face du centre de commandement que l'entreprise brabançonne **BW Promo** a choisi de porter son premier projet montois, l'un des rares qu'elle mène hors des frontières de la jeune province : **Le Maisières**. Ce faisant, son directeur, **Bernard Jacquet**, ne cache pas qu'il s'adresse « surtout à un public d'investisseurs locaux désireux d'acheter des biens immobiliers pour du placement ». Autres candidats acquéreurs ciblés par le promoteur, des retraités ayant vendu leur villa pour s'installer en appartement.

Au menu, pas moins de 160 logements basse énergie de standing moyen, d'une à trois chambres pour 70 à 115 mètres carrés. Dont coût : entre 130 000 et 250 000 euros. « La première phase a débuté le mois dernier avec la construction et la commercialisation de 40 appartements sur plans. » L'ensemble forme une première résidence, baptisée Willow. Deux autres immeubles suivront dans deux phases ultérieures, pour voir le jour d'ici à 2020.

Enfin, de l'autre côté du centre-ville montois, le parc de la Sablonnière, le long de la chaussée du Roelux, à deux pas de l'autoroute E42, est aussi en plein travaux. Le promoteur anversois DCB y a livré une première résidence de 36 appartements d'une à trois chambres en début d'année et planche sur la seconde, de 35 unités. « Quelque 35 % des biens ont trouvé acquéreur auprès d'investisseurs convaincus par le produit et, surtout, par le succès locatif de la première phase », assure Thomas Demolin, de l'agence immobilière Alliance Partners. Compter entre 124 000 et 200 000 euros. ♦