

IMMOBILIER

# Charleroi peut compter sur le soutien d'un géant

## Eiffage Development dans un rôle de pionnier

**L**es Carolos ne savent plus où donner de la tête, tant les projets urbanistiques foisonnent pour l'instant dans leur ville. Mais s'il en est un qui a assurément retenu leur attention, c'est le Left Side Business Park et sa fameuse marina. Le promoteur de ce projet ? Le groupe Eiffage Development, dont le chiffre d'affaires tutoie le milliard d'euros ! De quoi donner des idées à d'autres promoteurs ?

Quand un acteur incontournable du secteur immobilier investit dans une ville boudée des années durant, les autres promoteurs s'y intéressent inévitablement. Cela, le bourgmestre de Charleroi Paul Magnette l'a bien compris. En communiquant lors du Forum immobilier de ce jeudi sur l'arrivée du géant – connu pour ses activités dans la construction en France et de plus en plus active au Benelux –, l'homme fort de la ville espère provoquer un appel d'air pour d'autres investisseurs.

Eiffage Development, c'est avant tout un conglomérat d'entreprises de taille moyenne.

Citons les filiales locales Druez, Valens ou encore Duchêne. La première est d'origine courcelloise. Les deux autres vous sont familières ? Logique, la SM Valens-Duchêne a tout simplement pris en charge la construction de Rive Gauche pour le compte du groupe immobilier Saint-Lambert Promotion. « Eiffage n'est pas toujours visible directement, mais il est déjà sur la carte de Charleroi », explique l'administrateur délégué d'Eiffage Development Thierry Collard. Le groupe est d'ailleurs très attaché à son ancrage local.

### EIFFAGE CONNAÎT BIEN LA VILLE

Et Charleroi est donc loin d'être un terrain inconnu pour le groupe. Thierry Collard affirme d'ailleurs qu'investir dans la métropole carolo ne relève pas d'un pari, mais bien d'une analyse mûrement réfléchie. « Nous sommes assez sereins par rapport au redressement de la ville. Charleroi suscite l'intérêt de par sa politique volontariste. »

À l'heure où la Ville recherche des investisseurs pour valider son redéploiement urbain, Eiffage fait figure de pionnier. Le

groupe avait été sollicité par Igretec en mars 2017 pour investir dans le dossier Left Side Business Park.



**« Nous spéculons sur une hausse modérée des loyers »**

**Thierry Collard, administrateur délégué d'Eiffage Development**

### DEUX ENJEUX CENTRAUX

Plusieurs enjeux résident dans le fait d'investir à Charleroi. « La valeur locative est relativement modeste. Et le pouvoir d'achat de



Le Left Side Business Park comportera huit tours. Eiffage en construira cinq. © D.R.

potentiels acquéreurs pose problème. Or, un investisseur attend un rendement élevé. Avec la dynamique volontariste actuelle, nous spéculons sur une hausse modérée des loyers», commente Thierry Collard. Qui souligne par ailleurs le manque d'une offre de qualité en termes de logements. « Pour une personne en situation confortable, il n'y a pas

vraiment beaucoup d'offres. » Le Left Side Business Park pourra combler ce manque. Sur les huit tours prévues, Eiffage en construira cinq, dont trois de logements. Le projet se définit comme un ensemble connecté de logements, bureaux et commerces, s'articulant autour d'une esplanade et de la marina, dont l'aboutisse-

ment est impératif dans la vision du groupe Eiffage. Les premières pierres du projet pourraient être posées fin 2019. « Sur le plan théorique, si l'alchimie fonctionne à tous les niveaux, les premières grues entrèrent en action fin 2019, début 2020 », confirme l'administrateur délégué.

FRANÇOIS DEHUT

23270740

NOUVELLE XF SPORTBRAKE

ESPACE A L'ARRIÈRE. EXTASE A L'AVANT.



### NEW XF SPORTBRAKE À PARTIR DE 369 € PAR MOIS

Découvrez la nouvelle Jaguar XF Sportbrake. Reprenant les lignes caractéristiques de la XF berline, la XF Sportbrake présente un raffinement similaire, tout en offrant davantage d'espace et de polyvalence. Et avec une large gamme de motorisations, incluant le moteur Ingenium diesel 2.0 litres de 163 ch ou le moteur Ingenium essence de 250 ch, les performances de la XF Sportbrake se montrent à la hauteur de votre style de vie. La XF Sportbrake est disponible à partir de 43 290 € TVAC, ou 369 €/mois HTVA en renting.\*

#### Jaguar Charleroi

Chaussée de Thuin 16, 6032 Mont-sur-Marchienne  
T. 071 36.30.30  
jaguarcharleroi.be

#### THE ART OF PERFORMANCE

4,5-6,8 L/100 KM. CO<sub>2</sub>: 118-155 G/KM.

Jaguar Care : 3 ans de garantie, d'assistance et d'entretiens programmés, kilométrage illimité. Informations environnementales (AR 19/03/04) : jaguar.be. Donnons priorité à la sécurité.

\*Renting financier avec option d'achat de 20% sur une durée de 60 mois. Valable uniquement à des fins professionnelles. Sous réserve d'acceptation de votre dossier par AlphaCrédit S.A., société de leasing, rue Ravenstein 60/15 - 1000 Bruxelles. RPM Bruxelles. BCE : 0445.781.316. Cet exemple est basé sur les conditions tarifaires valables au 01/10/2017, prix net du véhicule € 35.776,86 HTVA et un acompte de € 8.836,88 HTVA.