

Beherman Group parie sur l'attractivité future de Malines

Dans la foulée de l'aménagement de la nouvelle gare en 2018, le groupe Beherman se lance dans un vaste projet de redéveloppement et dévoile le pôle de bureaux Pure M.

SI SON CORE BUSINESS EST ET RESTE ANCRÉ dans le secteur automobile (production, importation, distribution...), le groupe Beherman, entreprise commerciale multisectorielle belge basée à Bornem, près d'Anvers, a su diversifier ses activités au cours de ses quelque 100 années d'existence. Jusqu'à s'aventurer dans l'immobilier, puisqu'il s'est constitué un patrimoine non négligeable au fil de sa croissance; soit un portefeuille de garages/concessionnaires, d'immeubles de bureaux, d'entrepôts semi-industriels et même d'immeubles résidentiels, qui sont utilisés à des fins commerciales propres ou mis en location.

Mais aussi de terrains, dont font partie les 13 hectares du parc industriel Ragheno, que le groupe détient à Malines depuis 1980. Associé à Eurostation, la filiale immobilière de la SNCB, propriétaire de 9 hectares, et au Groupe De Paepe, qui en compteabilise 8 autres pour sa part, Beherman Group a conclu une convention de collaboration qui débouchera bientôt sur la mise au point d'un master plan de redéveloppement et rénovation urbaine des abords de la gare ferroviaire de Malines, dont cet immense ensemble de 30 hectares au total est voisin. La gare fera elle-même l'objet d'un réaménagement complet d'ici 2018. Une fois achevé, le master plan sera remis aux autorités communales malinoises pour déboucher sur un nouveau plan communal d'aménagement chapeautant l'ensemble du développement, qui comptera tant des immeubles de bureaux que des éléments résidentiels et des commerces de proximité.

Une échéance que Beherman Group n'a pas attendu avant de lancer le coup d'envoi de son projet,



Le pôle de bureaux malinois Pure M est divisé en trois volumes disposés autour d'un patio central. Chaque étage offrira un plateau de 1 500 m² environ.

se basant sur l'actuel plan d'aménagement communal qui autorise la construction de bureaux sur sa parcelle. Et d'injecter six millions d'euros dans la dépollution d'une partie du site, pour laquelle une convention Brownfield a été conclue. Puis de créer, en 2012 et en partenariat avec BoPro, l'entreprise Sustainable Development Mechelen SA chargée de la construction du nouveau centre de transfusion sanguine de la Croix Rouge flamande, qui sera réceptionné en septembre prochain.

Trois immeubles de bureaux sur les rails

Alors que la dernière main est mise à ce premier projet, Beherman Group vient d'annoncer officiellement au salon Realty qu'il en lançait un second, celui du pôle de bureaux de 20 000 m² Pure M, dont le chantier débutera en septembre 2015 pour une livraison à l'automne 2017. Le projet, dessiné par le bureau d'architectes Jaspers-Eyers, est issu de la construction durable et certifié Breeam.

«Malines est située à une vingtaine de minutes en

train de Bruxelles, Anvers et Louvain, et à dix minutes de l'aéroport de Zaventem. Elle est également épargnée par les embouteillages, ce qui est un atout inestimable pour les entreprises qui s'y installent, argue Olivier Beherman, patron d'Health Invest, société de promotion chargée par Beherman Group de réaliser le projet. Nous avons choisi d'anticiper l'essor de la ville en entamant dès à présent la construction de bureaux. En cela, nous nous positionnons à contre-courant du développement habituel des projets, qui suit le plus souvent le développement des infrastructures de mobilité, comme à Liège par exemple, et non l'inverse. Pour nous, c'est très important d'être prêts avant l'inauguration de la nouvelle gare.»

Après la mise sur les rails de Pure M, Olivier Beherman s'occupe dès à présent de la recherche active de locataires (certains contacts ont d'ores et déjà été pris), afin de mettre toutes les chances de son côté pour ensuite faire les yeux doux à de potentiels investisseurs.

Frédéric Masquelier

En bref

Investissement

Quares. Le fonds d'investissement dans l'immobilier étudiant Quares compte procéder à de nouvelles émissions d'actions et d'obligations, dont la première aura lieu en juin 2014. Quares Student Housing Fund avait commencé à largement solliciter le marché il y a quelques mois, dans l'objectif de lever des capitaux qui lui permettraient d'investir dans des logements pour étudiants et de réaliser ses ambitions de croissance. L'initiative a porté ses fruits, puisque les investisseurs ont souscrit pour un total de 4,5 millions d'euros, dont 3,6 millions d'euros en actions et 0,9 million en emprunts obligataires.

Plainte

Alain Devos, l'ancien CEO d'AG Real Estate (Ageas), réclame des millions d'euros à l'un des grands actionnaires d'Ageas, écrivent nos confrères du Standaard. Devos avait démissionné de son poste en 2012 et était resté très discret sur ses ambitions professionnelles après ce départ inattendu.

Il n'avait ainsi rien dit sur d'éventuels services qu'il pourrait rendre au groupe immobilier Eastbridge, l'un des actionnaires principal d'Ageas. Mais il apparaît aujourd'hui qu'il lui réclame des millions d'euros. Eastbridge est un investisseur actif dans le secteur de l'immobilier, qui peu après son entrée dans le groupe Ageas, l'avait

convaincu d'acheter l'un des bâtiments les plus réputés de Manhattan, l'ancien siège de l'assureur AIG. Les raisons qui ont poussé Alain Devos à porter plainte contre Eastbridge ne sont pas encore connues. (Belga)

Classement

Plateau d'Avijl. Le gouvernement bruxellois a confirmé le classement définitif du plateau Avijl, espace vert de neuf hectares situé dans le sud de la commune d'Uccle et qui offre un des derniers paysages champêtres de la capitale. Le gouvernement avait lancé la procédure de classement en février dernier, sur proposition du ministre-président Rudi Vervoort. (Belga)

Permis

Le Groupe Wilhelm & Co a déposé le 16 mai dernier ses demandes de permis relatives au centre commercial La Strada (38 500 m², 90 enseignes), ainsi qu'à trois immeubles de logements (600 unités), ceux-ci représentant la 1^{re} phase du projet multifonctionnel développé par le groupe en plein centre-ville de La Louvière. Cette dernière se chargera de construire un nouveau centre administratif, des ateliers et des résidences pour artistes, un parc d'un hectare et des espaces publics. La Région wallonne développe, elle, le Musée de la Céramique wallonne ainsi que le contournement ouest de la ville et la SNCB construira une nouvelle gare.