

D'intermédiaire à maître d'ouvrage

Un nouvel acteur sur le marché de l'immobilier professionnel: SQUARE METER

GASPERICH
CATHERINE KURZAWA

De DTZ à CBRE, Laurent Cooreman et Véronique Koch ont travaillé ensemble pendant une quinzaine d'années. Et ce n'est pas prêt de s'arrêter: ils pilotent désormais la société SQUARE METER. «Le but est de mettre en place des partenariats immobiliers», synthétise son fondateur. Après neuf années passées à la tête de CBRE Luxembourg, le Luxembourgeois entame un nouveau défi professionnel avec la prise de participation dans un projet de développement de bureaux à Contern. «D'intermédiaire, nous passons à maître d'ouvrage d'un projet de développement», explique la directrice Véronique Koch.

Associé à un bailleur de fonds et à un expert technique, SQUARE METER se lance dans la construction de l'immeuble «Blue Corner». Avec 5.400 m² de surfaces, il sera situé au cœur de la zone d'activités Rosswenkel à Contern, où des réaménagements majeurs sont en cours. La gare a en effet été relocalisée à 400 mètres du futur immeuble, tandis que celui-ci bénéficiera de 113 places de parking. Ajoutez à cela une desserte des bus interrégionaux en provenance de France et d'Allemagne, et l'arrivée prochaine d'autres immeubles de bureaux, d'une station-essence et d'un supermarché, et vous obtenez un cocktail prometteur.

Rendez-vous fin 2019

«Nous voulons créer un bâtiment de qualité qui n'existe pas encore sous cette forme à Contern», insiste Véronique Koch. Le permis de bâtir a été octroyé pour ce projet dont la construction devrait débuter d'ici juin. La livraison est prévue pour la fin 2019 et déjà, les tractations pour trouver des locataires sont en cours. «Le rez-de-chaussée pourra aussi bien être des commerces que des bureaux», souligne la directrice qui explique que sa composition sera adaptée selon les désirs des locataires. D'une sandwicherie à une crèche, toutes les options sont possibles. Le bâtiment bénéficiera d'une certification «BREEAM Very Good».

Avec ce projet, SQUARE METER entend concrétiser ses activités et répondre à la demande du marché pour des surfaces comprises entre 350 et 5.400 m². «Contern est une zone extrêmement bien desservie en connectivité, des entreprises à la recherche de solutions pour les



Laurent Cooreman et Véronique Koch pilotent SQUARE METER

Photo: Editpress/Fabrizio Pizzolante

données par exemple pourraient être intéressées», pointe Laurent Cooreman.

Celui-ci planche déjà sur de nouveaux projets en matière de développement immobilier, mais aussi dans d'autres compétences. «De toutes les industries, le métier de l'immobilier est aujourd'hui celui qui est

«On ne souhaite pas se positionner comme une agence immobilière», insiste Véronique Koch qui souligne que SQUARE METER travaille avec les agents du marché pour la commercialisation des espaces du «Blue Corner».

Reste que ces dernières années, le marché de l'immobilier professionnel a vu le nombre d'acteurs gonfler au Luxembourg. «L'élément clé pour savoir s'il y a trop d'agents, ce sont les niveaux des honoraires», explique Laurent Cooreman.

«Si les honoraires baissent, c'est qu'il y a une forte concurrence». «Aujourd'hui les niveaux des honoraires sont encore corrects et permettent à tout le monde de bien vivre», conclut-il.

square-meter.lu

«De toutes les industries, le métier de l'immobilier est aujourd'hui celui qui est le plus en retard en matière de digitalisation»

LAURENT COOREMAN, SQUARE METER

le plus en retard en matière de digitalisation», constate l'entrepreneur.

Pas de saturation du marché

Quoi qu'il en soit, ce nouvel acteur sur le marché de l'immobilier professionnel entend imposer sa griffe.



Le «Blue Corner» sera livré à la fin 2019



Les espaces varient de 350 m² à 5.400 m²

Photos: SQUARE METER