



SQUARE METER

L'Asset Management, une mission stratégique

Dans son éventail de services, SQUARE METER offre notamment des solutions couvrant l'ensemble du cycle de vie de l'immobilier dont une s'appelle Asset Management. Entretien avec Laurent Cooreman, son fondateur et CEO, et Véronique Koch, Director.

Au sein de SQUARE METER, que recouvrent les activités d'Asset Management immobilier ?

Nous offrons des services d'Asset Management tant au niveau de la location – c'est le cas avec *Ikaros 2.0* à Luxembourg-Kalchesbrück et le projet *Blue Corner* à Contern – que de la vente, ce qui est le cas avec le projet *Southlane Tower II* à Belval. Nous agissons toujours pour compte de tiers, des propriétaires, au niveau du conseil, de la coordination et de la gestion d'actifs. Au Luxembourg, l'Asset Management immobilier n'est pas encore très développé bien que bon nombre d'acteurs ne possèdent qu'un ou deux immeubles, et n'ont pas d'équipes locales dédiées pour les gérer et les valoriser. SQUARE METER s'en charge donc pour eux et effectue toutes les missions liées à la vie d'un bâtiment. Nous menons toute action nécessaire pour valoriser au mieux le portefeuille immobilier dont nous avons la charge. Cela inclut également la commercialisation. Nous mettons en place une équipe de commercialisation et coordonnons par la suite les agences immobilières choisies, leur fournissons le matériel marketing, les accompagnons dans les visites sur site et élaborons les documents contractuels. Les agents immobiliers peuvent ainsi se concentrer sur la commercialisation pure, c'est-à-dire trouver les bons occupants.

Vos résultats en matière d'Asset Management sont d'ailleurs encourageants...

En effet, en 2019, SQUARE METER a coordonné, au niveau de la vente, plus de 50.000 m² et, au niveau de la location, plus de 30.000 m². Pour une petite équipe comme la nôtre, le résultat est positif.



De g. à dr. : **Laurent Cooreman** (Founder et CEO), **Angela Zimmer** (Office Manager), **Véronique Koch** (Partner) et **Davy Godier** (Partner), SQUARE METER.

Dans le cadre de cette activité, comment appréhendez-vous la ville de demain ?

On voit déjà une nette tendance à plus d'écologie et d'économies de coûts. Les nouveaux bâtiments sont déjà dotés de technologies plus respectueuses de l'environnement, moins énergivores. On observe qu'un nombre important de bâtiments sont certifiés. Dans la ville du futur, l'énergie sera 100 % renouvelable. Les déchets seront une ressource supplémentaire pour produire de l'énergie. Au niveau de la mobilité, l'équation n'est pas encore résolue. Celle-ci restera un point majeur en vue de la divergence entre les projets d'infrastructures prévus et le nombre de frontaliers qui est en progression continue. Le transport en commun à grande capacité sera un élément majeur pour raccourcir le temps des trajets et réduire les émissions. Quant aux nouvelles constructions dans la ville du futur, elles devraient prendre de la hauteur pour faire face à la pénurie de terrains. Des types de logements variés

attireront des communautés à revenu mixte, afin que des habitants de toutes couches économiques puissent s'installer à proximité de leur lieu de travail. Les bâtiments seront conçus de manière flexible afin qu'ils puissent être adaptés facilement aux besoins changeants en matière de logement, d'industrie ou d'affaires.

La ville de demain sera conçue autour de caractéristiques environnementales avec le but de protéger les ressources naturelles. On devrait assister à une plus

grande diversification entre les lieux, ce qui privilégierait la mixité horizontale, mais aussi verticale, et voir une plus grande participation citoyenne dans le contexte des *smart cities*. On trouvera plus de nature au sein des villes, des centres de production seront réintégrés pour raccourcir les chemins entre production et consommation locales. Les quartiers fonctionneront de manière autonome en mettant à disposition les besoins quotidiens en moins de 10 minutes à pied. Enfin, pour perdurer, les grands centres commerciaux existants vont devoir se muer en centres d'événements en proposant des offres culturelles et de loisirs.

Au cours de ces transitions, l'Asset Management immobilier se révélera plus que jamais un outil puissant dans l'arsenal stratégique que les propriétaires ou investisseurs devront déployer, dévoilant alors toute l'étendue de ses talents. ✓

Propos recueillis par Isabelle Couset