



Photo : archives iq/fabrizio pizzolante

Le Luxembourg dispose d'un stock de 3,6 millions de mètres carrés de surface de bureaux.

## Immobilier d'entreprise : bonne année et bonne santé!

Le secteur se porte bien et augure des perspectives excellentes pour 2015, selon le directeur de Jones Lang LaSalle Luxembourg.

**Le marché locatif des bureaux à Luxembourg a connu en 2014 sa meilleure année depuis la crise de 2008, et il devrait continuer sur cette voie selon le leader international en immobilier d'entreprise.**

De notre journaliste  
Claude Damiani

Le constat émane du directeur de l'agence Jones Lang LaSalle Luxembourg, Romain Muller, qui s'est attaché hier à présenter les différentes facettes du marché immobilier de bureaux national.

Une analyse des principales tendances qui lui aura permis d'arriver à la conclusion que le Grand-Duché continuerait d'être attractif, dans un futur proche du moins. «Nous avons un très bon sentiment pour 2015», a ainsi déclaré Romain Muller. Avec un «stock» de 3,6 millions de mètres carrés de surface de bureaux, le Luxembourg rivalise avec les capitales irlandaise et polonaise, Dublin et Varsovie. Le marché locatif des bureaux a, par ailleurs, atteint son plus haut niveau depuis 2008.

L'une des principales explications avancées est celle du rôle des banques et sociétés de services finan-

ciers qui dynamisent le marché.

Rien que pour l'année 2014, elles représentent en effet une prise en occupation de 43 000 m<sup>2</sup>, soit une part de marché s'élevant à 21 % (NDLR : 29 % sur la période 2009-2013, alors que la prise en occupation annuelle moyenne a été de 34 000 m<sup>2</sup> sur la même période).

### UE et secteur financier dynamisent le marché

À noter que la plus grande transaction en volume de prise en occupation est à mettre sur le compte de PwC, avec 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux pour son nouveau siège à la Cloche d'or (Ban de Gasperich). Juste devant l'installation de KPMG dans ses nouveaux locaux du Kirchberg (17 000 m<sup>2</sup>).

Une autre transaction a particulièrement marqué l'année 2014, à savoir celle qui a vu l'acquisition par la Banque & Caisse d'épargne de l'État du «Château» ArcelorMittal dans l'avenue de la Liberté à Luxembourg-gare (10 500 m<sup>2</sup>). L'annonce de la vente du «Château» à une banque chinoise avait en effet provoqué un temps une certaine ire populaire au nom de la

protection du patrimoine national.

Concernant les perspectives pour 2015 et 2016, l'agence Jones Lang LaSalle souligne que plusieurs institutions financières sont activement à la recherche de biens et continueront à animer le marché. C'est notamment le cas de BGL BNP Paribas qui prendra ses nouveaux quartiers au Kirchberg l'année prochaine.

Parallèlement au rôle moteur des banques et sociétés de services financiers, le directeur de Jones Lang LaSalle Luxembourg note que les institutions européennes sont également très actives sur le marché immobilier. La Banque européenne d'investissement (BEI) a, par exemple, effectué deux transactions pour un montant total de près de 11 000 m<sup>2</sup>, en 2014.

Si la BEI entend poursuivre son extension cette année, la Commission européenne envisage, quant à elle, plusieurs transactions pour un total avoisinant les 40 000 m<sup>2</sup>. Dans ses prévisions, l'agence Jones Lang LaSalle relève notamment que la disponibilité tournera autour de 3 % seulement, une fois les transactions des institutions européennes finalisées.

## Apateq continue son aventure

Grâce à une levée de fonds de 5,8 millions d'euros, la firme luxembourgeoise d'écotechnologies vise l'Amérique.

La société luxembourgeoise de technologies propres Apateq, a annoncé hier la clôture d'une levée de fonds de 5,8 millions d'euros. Le groupe d'investisseurs, tous originaires du Luxembourg, a été dirigé par Mosmart International, contrôlée par Reinert Fund, un fonds d'investissement privé, en partenariat avec Eurobéton et les fondateurs de la société.

Apateq a été financée, depuis sa création en 2013, par des investisseurs privés. La société a développé plusieurs technologies dans le domaine de la séparation du pétrole et de l'eau, ainsi que dans le traitement des eaux usées. Afin de conti-

nuer à se développer dans le secteur de la séparation pétrole-eau, Apateq avait besoin de fonds et se voit aujourd'hui confortée grâce au soutien de Mosmart International, société basée au Luxembourg qui a breveté des solutions écologiques qui permettent un traitement rapide et sur site, des eaux usées et des gaz résiduaires.

### Bientôt une filiale américaine

«Nous sommes ravis d'accueillir Mosmart International, dans le cercle des actionnaires d'Apateq. La direction de l'entreprise a fait

preuve de compétences entrepreneuriales exemplaires tout au long de sa phase de démarrage, comme en témoignent ses résultats quelques mois après sa création, avec l'obtention d'importants prix internationaux et d'un carnet de commandes en pleine expansion», a commenté Robert Dennewald, investisseur des débuts d'Apateq et actionnaire majoritaire d'Eurobéton.

Avec cette levée de fonds, Apateq va accélérer son projet d'établir, mi-2015, une filiale en Amérique du Nord afin de commercialiser «Oil-Paq», son système sur site de séparation pétrole-eau sans additif chimique.

## Cette nébuleuse qui nous entoure...

De notre directeur  
Claude Gengler

### Les noms, c'est du vent

Elle s'appelle Grande Région, enfin, officiellement «Grande Région Sarre, Lorraine, Luxembourg, Rhénanie-Palatinat, Wallonie, Communauté française de Belgique, Communauté germanophone de Belgique».

### Grande Région? Connais pas!

On n'arrête pas de nous dire qu'elle n'est pas assez connue, que les gens qui y habitent et y travaillent l'ignorent, que personne ne s'identifie à elle, que l'on ne sait pas très bien ce qui se cache derrière le concept et ainsi de suite.

Méfiez-vous lorsque des responsables politiques vous racontent que la Grande Région est trop grande et trop complexe pour pouvoir y faire avancer les choses. Ils se cachent derrière leur propre incapacité ou manque de volonté d'agir.

En 2006, nous avons publié les résultats du projet de recherche «Vivre dans la Grande Région». Initié par la fondation Forum Europa, réalisé en collaboration avec l'université du Luxembourg et cofinancé par le Fonds national de la recherche, ce travail est resté unique à ce jour.

Concrètement, il s'agissait d'une enquête réalisée par téléphone auprès de 2 500 personnes habitant dans les espaces frontaliers intérieurs (30 km de part et d'autre de la frontière). Principaux objectifs : étudier des pratiques transfrontalières telles que la mobilité et le comportement consommateur, mesurer les compétences linguistiques, décrire les réseaux sociaux et familiaux, bref, prendre la température au niveau local.

### Sarrois top, Lorrains et Wallons flop

De quoi parlons-nous? De la notoriété de la Grande Région. Il se trouve que 72 % des Sarrois, 65 % des habitants du Luxembourg (des nationaux pour les deux tiers), 56 % des Rhénans-Palatin, 13 % des Wallons et 12 % des Lorrains avaient déjà entendu parler de la Grande Région. Que pouvons-nous en déduire?

Deux choses, pour l'essentiel : d'abord que «Grande Région» n'est pas un nom très populaire dans certaines parties de la Grande Région. Ensuite, et c'est plus triste encore, que le concept a du mal à passer dans le secteur francophone, alors que ce sont la Lorraine et la Wallonie, justement, qui devraient s'y intéresser le plus. Il suffit de penser aux interdépendances socio-économiques et au marché du travail pour s'en rendre compte.

La question du nom à donner à la Grande Région remonte périodiquement à la surface. Les plus intéressés parmi nous se souviennent encore du concours raté, lancé en 2002 sous la présidence sarroise du Sommet. Si j'écris «raté», ce n'est pas parce que le public aurait manqué à l'appel, près de 3 000 propositions de noms avaient pu être collectées à l'époque. Mais c'est parce que ceux qui nous gouvernaient – il n'y avait pas encore de femmes à la tête de certains exécutifs comme c'est le cas aujourd'hui, l'un expliquant peut-être l'autre – n'arrivaient pas à se mettre d'accord sur un nouveau nom.

Ce qui compte, c'est que les gens continuent à traverser les frontières sans même s'en rendre compte, que ce soit pour le travail, les études, les achats, une visite médicale, des activités culturelles ou touristiques ou simplement parce qu'ils y prennent du plaisir. Ce qui importe aussi, c'est que nos politiques oublient un peu leurs égoïsmes nationaux, régionaux, locaux et personnels et qu'ils commentent enfin à raisonner, à argumenter et à agir dans des ensembles plus vastes.

### Une question de volonté

Récemment (édition du 8 janvier), nos confrères du *Jeudi* se sont penchés sur cette Grande Région qui fêterait ses 20 printemps cette année – alors qu'il s'agit simplement du 20<sup>e</sup> anniversaire du premier Sommet de la Grande Région – tout en se cherchant un nouveau souffle. Dans l'optique de rehausser le contenu du dossier, la rédaction a fait appel à des experts externes.

Le socioprofessionnel lorrain Roger Cayzelle a constaté, une fois de plus, que les décideurs politiques sont en manque «d'une vision politique puissante». Or, le vrai problème, ce ne sont pas les visions et autres rapports d'étude qui manquent, mais la volonté politique nécessaire pour briser le carcan de la médiocrité et de l'inaction. René Collin, ministre en charge de la Grande Région au sein du gouvernement wallon, estime que la Grande Région «doit rester une force de frappe politique», alors qu'elle n'a même pas encore essayé de l'être.

Tant que domineront les discours du dimanche trop rarement suivis d'effets concrets, les choses ne bougeront pas dans la Grande Région, cette nébuleuse qui nous entoure. Vu sous cet angle, je suis d'accord avec Cayzelle qui dit qu'«au fond, la Grande Région vit aujourd'hui la même crise que sa grande sœur, la Communauté européenne».