



Equilis-Idelux Un PPP appelé à durer

Les partenariats public-privé (PPP) sont une opportunité de construire de l'immobilier neuf. Souvent, c'est le secteur privé qui est appelé à la rescousse sur des dossiers délicats et compliqués. L'inverse est également possible avec la « garantie » donnée par le secteur public à un projet à risques.

Lors du dernier Mipim cannois, un nouveau type de PPP a été présenté : les PPP sur des projets qui ne présentent aucune anomalie de départ, aucune difficulté particulière, aucun vice caché, bref des projets que le seul secteur privé aurait très bien pu porter seul.

Il lie depuis un certain temps déjà Equilis, le bras immobilier du groupe Mestdagh, à Idelux, l'Intercommunale de la province du Luxembourg. L'objet du partenariat qui s'étend sur une durée indéterminée est clair : développement et promotion de projets en province du Luxembourg dans le secteur résidentiel, de retail ou de bureau. Les risques sont partagés, du début à la fin du projet : investissement, financement, risque promotionnel et, *last but not least*, bénéfices.

D'un côté, Equilis apporte son expertise et sa vision en matière de développement. De l'autre, Idelux, à travers sa filiale Sogexfi, apporte des capitaux en tant qu'actionnaire minoritaire (49 %). L'Intercommunale a apporté également et sans doute



Une image de synthèse du projet d'Equilis-Idelux dans la rue des Blancs Prés, à Arlon. © EQUILIS.

surtout sa connaissance du terrain, à savoir la province de Luxembourg, une aubaine pour Equilis qui peut y trouver une nouvelle aire de jeu intéressante.

Deux premiers projets ont ainsi été présentés à Cannes. Le premier concerne un éco-quartier à construire sur un terrain de 2,5 ha dans la rue des Blancs Prés à Arlon. On notera ici que c'est Equilis qui a trouvé le terrain, comme quoi la société carolo avait déjà ses espions dans le Luxembourg. Le permis d'urbanisation a été obtenu pour la construction de quatre immeubles rassemblant 99 appartements

et de 21 maisons. « *La commercialisation des appartements a démarré*, précise à ce sujet Nadia Vrancken, la directrice d'Equilis Belgique. *Notre cible est constituée d'arlonais, de frontaliers et d'investisseurs.* »

Le deuxième projet concerne un autre éco-quartier, cette fois à Marbehan, petit village de la commune de Habay. Le millier d'âmes qu'il compte assistera prochainement à l'érection sur un terrain de 3,7 ha à deux pas de la gare de 75 appartements, de 40 maisons, de 12 logements kangourou (abritant jeunes et personnes âgées), de 1.000 à

1.500 m² de retail et d'une maison de repos et/ou de résidences-services. L'endroit privilégiera le report de la voiture en périphérie, l'orientation solaire des logements, les espaces collectifs et d'autres aspects encore qui feront de ce lieu un éco-quartier au sens propre du terme. Le site a déjà été assaini par Idelux dans le cadre d'un SAR (Sites à réaménager).

Il va sans dire qu'Arlon et Marbehan sont les deux premières pièces d'un échiquier luxo-carolo qui ne demande qu'à remplir ses cases...

PAL