

# PAPERJAM

## BUSINESS ZU LËTZEBUERG

Commerce

### Royal-Hamilus veut en finir avec son chantier

Écrit par Catherine Kurzawa Publié 11.06.2020



Codic espère avoir terminé le bâtiment à la fin de cette année, 10 ans après avoir remporté le concours de la consultation Royal-Hamilus. (Photo: Matic Zorman / Maison Moderne)

Le coronavirus a retardé les livraisons et prises en occupation, mais le promoteur Codic se montre confiant: les prochains occupants arriveront d'ici la fin de l'année, au même moment où les ouvriers quitteront les lieux.

Entre enseignes pimpantes et cellules en travaux, le paquebot Royal-Hamilus navigue entre deux eaux au cœur du centre-ville. Mais son promoteur [Codic](#) l'assure: «Le chantier se terminera en 2020, promis.» Le directeur général adjoint Vincent Beck veut voir le verre à moitié plein, et même plus, [puisque 86% des cellules commerciales ont à ce jour trouvé preneur](#) .

D'ici la fin de cette année, le restaurant Manko devrait emménager dans ses 700m<sup>2</sup> de surface aux deux derniers étages de l'édifice, avec une terrasse urbaine publique qui surplombe la capitale. L'acteur luxembourgeois de la restauration à emporter Victorine est pour sa part attendu au rez-de-chaussée du complexe, sur la place Hamilius, tandis que l'enseigne d'équipements sportifs Decathlon a retardé son arrivée de juin à la fin de l'année.



La terrasse urbaine publique surplombe la capitale aux deux derniers étages du complexe. (Photo: Matic Zorman / Maison Moderne)



Vincent Beck se montre confiant dans la capacité de résilience du Luxembourg face à d'autres pays. (Photo: Matic Zorman / Maison Moderne)



Le restaurant Manko devrait ouvrir sur 700m<sup>2</sup> à la fin de cette année, avec six mois de retard sur l'agenda. (Photo: Matic Zorman / Maison Moderne)



Pour l'heure, les ouvriers s'affairent dans le futur espace du restaurant péruvien Manko. (Photo: Matic Zorman / Maison Moderne)



La Fnac, les Galeries Lafayette, Delhaize et Tango attendent leurs futurs voisins, mais d'ici là, des pop-up stores occupent quelques cellules vacantes. (Photo: Matic Zorman / Maison Moderne)

À côté de ces nouveautés (re)programmées, le promoteur dispose de 16 cellules vacantes qui, mises bout à bout, peuvent s'étendre jusqu'à 700m<sup>2</sup>. «Nous sommes en discussions avancées avec plusieurs enseignes sur différents emplacements dans Royal-Hamilius», avance Rami al-Assouad, directeur commercial de Codic Luxembourg.

De l'aveu même du promoteur, son travail est plutôt dans la conviction que dans la négociation avec des enseignes qui, face à la crise du coronavirus et à la fermeture forcée des commerces pendant le confinement, ont revu leurs priorités et parfois même leurs plans de développement stratégique.

«On est dans une situation de crise profonde», admet Rami al-Assouad, qui constate que du côté des consommateurs, le recours au commerce en ligne, aux circuits locaux et même une réorientation des priorités influencent la demande.

#### [Luxembourg, une capitale pas comme les autres](#)

[Mais le Luxembourg a plusieurs cartes à jouer](#), selon Vincent Beck. Le Grand-Duché est celui qui a été parmi les premiers à rouvrir les terrasses et restaurants après un confinement plutôt strict. «Le pays est géré comme une entreprise avec des décisions rapides et efficaces qui protègent le tissu économique», estime-t-il.

La recrudescence des achats en ville au détriment des centres commerciaux, la reprise de l'activité sur la place financière de même que celle du chantier du tram – qui devrait se terminer d'ici la fin de l'année devant le complexe – sont autant de nouvelles encourageantes pour le promoteur.

Le pays est géré comme une entreprise avec des décisions rapides et efficaces qui protègent le tissu économique.

Vincent Beck, directeur général adjoint, Codic Luxembourg

Son directeur commercial note pour sa part que la crise sanitaire pousse les preneurs potentiels à être plus sélectifs dans leur choix. «Seul Royal-Hamilius offre des espaces modernes dans le centre-ville de Luxembourg», soutient-il. Et puis, si Luxembourg peut difficilement se positionner à jeu égal avec d'autres capitales européennes en matière de population et de taille, les niveaux des revenus et des dépenses pointent au-dessus de la moyenne. «Luxembourg n'a pas la masse critique du million d'habitants, mais a un panier moyen beaucoup plus important», soutient Rami al-Assouad.

#### Des bureaux vendus, des logements presque écoulés

À côté des cellules commerciales, Royal-Hamilius compte aussi 10.000m<sup>2</sup> de bureaux, achetés par Silver Holdings, une filiale du fonds souverain d'Abu Dhabi Investment Authority (Adia). L'emménagement est prévu d'ici la fin de cette année tandis qu'au volet immobilier, les premiers appartements ont été livrés au début du mois de juin, avec deux mois et demi de retard sur l'agenda, confinement oblige. Codic espère pouvoir vendre les cinq derniers biens en vente, dont le prix varie de 820.000 à 1,8 million d'euros.

«Le besoin de replacer des liquidités de la part des investisseurs les amène à considérer la pierre et en particulier ici, à Luxembourg», dit Vincent Beck, qui rappelle que depuis la commercialisation en 2017, en moyenne, un appartement s'est vendu chaque mois dans le complexe.

Celui-ci veut faire preuve de flexibilité et le montre: à côté des Galeries Lafayette, de Delhaize, de la Fnac et plus récemment de Tango, des pop-up stores ont pris leurs quartiers dans certaines cellules commerciales vacantes, une chose peu imaginable voici quelques mois, mais qui montre que «l'on s'adapte aux nouveaux modes de consommation», insiste Vincent Beck.

En octobre, cela fera 10 ans que [Codic a remporté le concours Royal-Hamilius](#) avec l'architecte Foster. Une décennie pour concrétiser ce projet, mais aussi le timing souhaité par le promoteur pour raccrocher les engins de chantier.