

Des mètres carrés à prendre

À quelques mois de l'ouverture des premiers commerces, le Royal-Hamilius dispose encore de cellules commerciales à louer.

Le chantier du Royal-Hamilius touche doucement à sa fin. Pour autant, il reste toujours des mètres carrés à louer et à acheter.

*De notre journaliste
Jeremy Zabatta*

A lors que le développeur immobilier Codic a publié en début de semaine un résultat annuel de 15 millions d'euros sur l'année 2018/2019, le Royal-Hamilius, son actuel projet phare au Luxembourg, est dans sa dernière ligne droite.

Il y a quelques jours, c'est l'enseigne de restauration Victorine, mi-

sant sur le «manger local», qui a officialisé sa venue au sein du centre commercial Royal-Hamilius. Le restaurant, qui ouvrira au premier trimestre 2020 et qui pourra accueillir environ 120 couverts, rejoint les Galeries Lafayette dont l'ouverture est prévue en novembre. Les autres grandes enseignes déjà annoncées sont Delhaize et la FNAC, qui ouvriront également avant la fin de l'année. Enfin, le restaurant Manko servira 250 couverts sur le toit panoramique du bâtiment qui accueillera par ailleurs un parc en libre accès au public.

«Nous poursuivons notre commercialisation. Nous avons déjà trouvé des accords avec d'autres marques dont je ne peux pas encore dévoiler le nom. Ce que je peux dire, c'est que nous en avons conclu un avec une enseigne luxembourgeoise et une internationale type coffee shop. Enfin, nous avons également trouvé un accord avec un très grand acteur du sport. Cela entre en droite ligne avec nos engagements envers la Ville de Luxembourg, à savoir apporter des enseignes et des types de commerces n'étant pas encore présents dans la capitale et



Le Royal-Hamilius va notamment accueillir une grande enseigne de sport.

dans le pays», a expliqué Thierry Behiels, le directeur général de Codic.

➤ 12 000 euros du mètre carré

Actuellement, sur les quatorze espaces commerciaux à prendre, quatre ont trouvé preneur. Rien ne presse pour Codic, mais la concurrence de la Cloche d'or semble se faire ressentir. «Évidemment, quand vous avez deux centres commerciaux qui ouvrent sur un aussi petit périmètre, il y a une concurrence. Mais nous recherchons autre chose que ce qui se fait du côté de Gasperich, qui est davantage tourné vers le commerce de masse. Au Royal-Hamilius, nous recherchons davantage la qualité, le trendy, la mode. La présence des Galeries Lafayette en est le parfait exemple», précise Thierry Behiels.

Outre les surfaces commerciales, le projet prévoit également des appartements, au nombre de 73. «Pour le

moment, la phase de commercialisation avance également très bien. Nous avons vendu environ 72 % des logements dont le prix du mètre carré tourne autour de 12 000 euros», confie le directeur général de Codic.

Par contre, la totalité des espaces de bureau «est louée depuis trois ans», souligne Thierry Behiels. Contrairement au prix des logements, le tarif du mètre carré de bureau était beaucoup plus attractif, autour des 45 euros du mètre carré par mois contre une moyenne de 50 euros du mètre carré par mois sur le boulevard Royal.

À noter encore l'ouverture du parking Hamilius avec ses 628 places de parking gérées par la société Apcoa.

Codic n'est pas seulement présent sur le projet Royal-Hamilius, mais dispose actuellement au Luxembourg d'un portefeuille de développement d'une surface totale de 65 000 m², dont 14 000 m² à Leudelange, avec son projet immobilier Altitude dont il reste encore 400 m² à louer.