

La qualité du site luxembourgeois réaffirmée au salon de l'immobilier MIPIM 2011!

Portrait: Carlo THELEN, Chef Economiste de la Chambre de Commerce

Pour la sixième fois consécutive, la Chambre de Commerce du Grand-Duché de Luxembourg a mis en place un Pavillon National à l'occasion du salon MIPIM^[1], Marché International des Professionnels de l'Immobilier, qui s'est déroulé du 8 au 11 mars 2011 à Cannes. 12 sociétés ou institutions luxembourgeoises exposantes^[2] et plus de 250 visiteurs luxembourgeois et étrangers ont répondu à l'invitation de la Chambre de Commerce.



Après deux années marquées par la crise économique et financière, un vent d'optimisme insufflé par la reprise dans le secteur de l'immobilier international a marqué l'édition 2011. Le stand collectif luxembourgeois a permis de promouvoir le Grand-Duché en tant que site d'investissement attractif. Les entreprises luxembourgeoises, ainsi que les représentants de la Ville de Luxembourg, d'Agora et de Luxembourg for Finance ont pu nouer de nombreux contacts prometteurs et entretenir les relations professionnelles existantes.

Le salon MIPIM est, avec le salon Expo Real (Munich), le plus grand salon de l'immobilier en Europe et a rassemblé cette année quelque 18.000 visiteurs, 4.000 investisseurs et 2.000 exposants de 80 pays^[3]. Dans le cadre prestigieux du Palais des Festivals de Cannes, la Chambre de Commerce a organisé la traditionnelle Journée Luxembourgeoise

réunissant quelque 200 hommes d'affaires issus de nombreux pays.

Cette manifestation a été ouverte par Monsieur Carlo Thelen, membre du Comité de Direction de la Chambre de Commerce, qui s'est félicité de la sixième participation officielle du Grand-Duché au MIPIM. Il a notamment souligné la santé relative du marché de l'immobilier luxembourgeois par rapport à d'autres marchés en Europe, qui s'explique notamment par le dynamisme de l'économie luxembourgeoise, par l'exploitation intelligente de niches de compétences et par la bonne gestion de la crise implémentée par les acteurs économiques et le Gouvernement luxembourgeois.

Le Luxembourg reste une terre d'accueil d'investissements étrangers de premier choix, notamment en raison des fondamentaux macroéconomiques équilibrés, de la stabilité politique et sociale, d'une réglementation légale et fiscale attrayante et des infrastructures matérielles et immatérielles modernes. "Multiplicity", la nouvelle image de marque de la Ville de Luxembourg, a été présentée par le bourgmestre, Monsieur Paul Helminger, qui a mis en avant les différentes facettes de la Capitale, ainsi que la diversité de la population qui en font une plate-forme attrayante combinant qualité de vie élevée pour les résidents et opportunités pour les affaires internationales.

Le bourgmestre a soulevé qu'une des conséquences de la crise est le recul de constructions de nouvelles surfaces commerciales en faveur d'une augmenta-

tion de surfaces d'habitation. La Ville de Luxembourg se trouve au cœur d'une agglomération en pleine croissance qui, via des partenariats avec les villes de la Grande Région telles que Esch-sur-Alzette, Thionville, Metz, Saarbrücken et Trèves, pourra dans l'avenir s'affirmer comme métropole de référence entre Paris et Francfort.

Madame Lydia Mutsch, bourgmestre de la ville d'Esch-sur-Alzette, a mis en avant le site de Belval en soulignant l'envieure de ce projet qui, en peu de temps, s'est développé de manière spectaculaire. Les réseaux routiers existants et futurs permettront un accès facile et rapide au site, dont le moteur sera l'Université du Luxembourg ainsi que les Centres de recherche publics et les laboratoires scientifiques. Des zones commerciales, d'habitations et de détente assureront un aménagement diversifié et attractif de cet espace. Le site accueille d'ores et déjà quotidiennement plus de 3.000 employés et en comptera plus de 20.000 d'ici quelques années, ce qui aura un impact économique positif sur toute la région du sud du pays ainsi que sur les régions transfrontalières.

S.E. Monsieur Georges Santer, ambassadeur du Luxembourg en France, a relevé la croissance qu'a connue le secteur immobilier luxembourgeois au cours de la dernière décennie. L'économie luxembourgeoise a retrouvé sa vigueur traditionnelle après la crise grâce aux mesures prises par le Gouvernement en vue d'une stimulation de l'activité économique et de l'investissement et d'une stabilisation de l'emploi. Pour ce qui est des relations bilatérales franco-luxembourgeoises, l'ambassadeur a insisté sur la notion de partenariats en ce qui concerne les efforts conjoints en vue de positionner l'Europe au niveau international et de résoudre les problèmes en matière de finances publiques européennes. Il a également souligné l'importance de faire avancer les projets transfrontaliers entre les régions avoisinantes du Sud du Luxembourg et de la Lorraine.

L'agence de développement de la place financière Luxembourg for Finance a organisé un séminaire spé-

cialisé sur la structuration de transactions immobilières au Grand-Duché en marge de la journée luxembourgeoise. Après le mot de bienvenu d'Edith Stein de Luxembourg for Finance, Ernst Wilhelm Contzen, président de l'ABBL, a fait un historique et a présenté les atouts du centre financier luxembourgeois.

Le succès du secteur de l'immobilier a commencé tardivement, le premier gratte ciel a été érigé fin des années soixante: "La tour de l'Europe" marquant le point de départ du développement immobilier. Dans les années quatre-vingt et quatre-vingt dix le marché s'est professionnalisé et a atteint des taux de croissance rivalisant avec ceux d'autres villes internationales. L'avenir de ce secteur dépendra notamment de l'évolution du centre financier et des institutions européennes. Même si les prévisions sont marquées par un optimisme prudent, la demande pour des appartements et des maisons reste soutenue.

Enfin, un panel de spécialistes, réunissant M. Stéphane Haot (KPMG), M. Keith O'Donnell (ATOZ), ainsi que M. Rodrigo Delcourt (Linklaters), a présenté au public spécialisé et intéressé par le marché luxembourgeois les applications pratiques des instruments et véhicules d'investissements dans l'immobilier et les atouts luxembourgeois en la matière.

[1] Le MIPIM est le rendez-vous international incontournable des projets immobiliers. Le salon permet de rassembler en un même lieu les utilisateurs finaux (banques, investisseurs institutionnels, conseils en immobilier d'entreprise), les villes et collectivités territoriales, les promoteurs et entreprises de construction, les chaînes hôtelières, ainsi que les divers secteurs complémentaires (avocats, architectes, experts en immobilier, urbanistes, gestionnaires d'actifs immobiliers, comptables, chaînes hôtelières, groupes d'immobilier touristique, etc.).

[2] Agora Sà r.l. & Cie, S.e.c.s., Compagnie Luxembourgeoise d'Entreprises CLE S.A., Drees & Sommer Luxembourg Sà r.l., DSM - Di Stefano Moyse, Grossfeld PAP S.A. (Ban de Gasperich), ING Luxembourg S.A., Property Partners S.A., Socom S.A., Somaco S.A., TMF Management Luxembourg S.A., VALERES Konstruktivon S.A. et la Ville de Luxembourg.

[3] Chaque année, la Chambre de Commerce met en place un stand collectif sur ces deux salons professionnels, permettant aux entreprises ou communes luxembourgeoises d'y présenter leurs services et leurs projets immobiliers et d'aménagement.