



La Grand-Place de Mons et son patrimoine sont des atouts symboliques d'une ville où tous les domaines de l'immobilier sont en plein mouvement. © CHANGELAB

SPINOLI

**Nombreux atouts**

Ces dix dernières années, plus de 4.000 logements ont été construits à Mons, avec une montée en puissance toute particulière depuis 2012. La population atteint désormais le chiffre de 95.000 habitants et devrait encore s'accroître. La Ville constitue le cœur d'une agglomération de 250.000 habitants et connaît une dynamique économique soutenue, comme le démontrent les chiffres de densité d'emplois par rapport à la population communale, parmi les plus élevés de Wallonie.

# Mons veut être fière de son patrimoine immobilier



**Au fil des Grands Prés**  
Promoteur: Ateonor  
Comme son nom l'indique, ce projet est implanté sur le site des Grands Prés, une zone de Mons en pleine évolution ces dernières années. Il se situe donc à proximité directe du complexe commercial et du centre des congrès tout en profitant d'un cadre assez unique en bordure de la Haine (Cours d'eau). Le centre-ville, quant à lui, est situé à environ un kilomètre. Au fil des Grands Prés prend place sur un terrain de plus de 7 hectares qui, à terme, rassemblera environ 600 appartements, 10.000 m<sup>2</sup> de bureaux et 1.000 m<sup>2</sup> de commerces. Le promoteur Ateonor mise sur le confort et l'économie d'énergie avec, notamment, une production de chauffage centralisée. L'offre de logements rassemble des studios ainsi que des appartements d'une à trois chambres, pour la plupart avec terrasses. Les bâtiments seront connectés entre eux par des axes de mobilité douce.

► La cité du Doudou investit sans relâche dans la transformation de ses ressources immobilières.  
► Le commerce, le bureau et surtout le résidentiel sont en pleine effervescence.

« Je n'oublie pas de mentionner que Mons est une ville qui se situe à l'ouest de la capitale européenne de la Culture. C'est un atout qui ne peut que constituer la fierté de nos habitants, et ce n'est pas un hasard si la haute qualité de vie de Mons est reconnue par le classement de la ville de Mons dans le top 10 des villes les plus agréables à vivre en Belgique. Les bureaux, les commerces, mais surtout le résidentiel. »

L'implantation en 2015 d'Ibex sur le site des Grands Prés en est un. Le géant suisse de l'aménagement intérieur a attiré jusqu'à dix millions de visiteurs, et pas que des Monsiens. La désignation de Mons comme capitale européenne de la Culture (en 2015 aussi) a également déboussolé pas mal de regards, et notamment ceux des investisseurs, vers la cité du Doudou. Quant à la future nouvelle gare destinée par Calatrava, si elle est depuis de (trop) longues années, et encore aujourd'hui, synonyme d'enfer pour les Monsiens, elle deviendra très vite un nouveau symbole d'une ville en plein mouvement.

Mons boogie, et elle le fait dans tous les domaines. Les bureaux, les commerces, mais surtout le résidentiel. « Le développement immobilier est essentiellement orienté vers et destiné à nos résidents », confirme Nicolas Martin. Des investisseurs comme Thomas Et Piron, Lemaire ou encore Ateonor ont été les premiers à construire des logements de manière soutenue. Beaucoup d'autres projets interviennent aujourd'hui sur son horizon, notamment pour le pôle

desquels cohabite l'histoire et le moderne. « I Love Mons. Aujourd'hui terminé, il propose des logements de standing qui se sont vendus entre 250.000 et 300.000 euros, des sommes conséquentes pour Mons. Dans cette partie de la ville, la rue de Ninny avec ses beaux magasins qui mèneront à la Grand-Place est elle aussi en voie d'achèvement complet puisque le dernier chantier existant sera bientôt transformé en logements. Le bus de la ville connaît lui aussi de grands développements résidentiels. Un exemple parmi d'autres : situé en bas du patrimoine, l'ancien cinéma Cinesa que tous les Monsiens connaissent est transformé en appartements de luxe par le promoteur Olivier Beherman. Le complexe qui comprendra des jardins suspendus et des lifts au dernier étage est en voie d'achèvement. Dans les artères commerciales aussi, l'immobilier frissonne. Dans la rue des Fiquiers, par exemple, un promoteur vient de réhabiliter neuf logements. » Les projets sont tellement nombreux que j'ai demandé à engager une personne supplémentaire pour recenser les services de l'urbanisme, explique Nicolas Martin. Mes

équipes doivent encore digérer le nouveau Code de Développement territorial et commencent à travailler sur les projets de la commune de Mons. Pour mieux répondre à la demande des promoteurs, la Ville de Mons a mis en place il y a deux ans une cellule d'accueil des investisseurs. « Destinée à tous les projets de centre-ville et à ceux qui ont une portée régionale, elle réunit une fois par mois le politique, les investisseurs et les citoyens, les représentants de l'administration communale et ceux de l'administration provinciale, explique le premier échevin. Il y a aussi une cellule plus restreinte qui analyse une fois par semaine les projets de mandats en cours. »

A Mons, si le résidentiel se développe sans relâche, le commerce n'est pas en reste. Il suffit de voir le chantier sur la Grand-Rue qui concerne l'ouverture prochaine (début 2019) de Primark, véritable locomotive en matière de shopping. L'arrivée d'Ibex et l'agrandissement des Grands Prés avaient fait craindre le pire aux petits commerçants du centre, dont beaucoup ont déserté les artères autour de

la Grand-Place. Aux dires du premier échevin, l'inquiétude n'a plus de raison d'être aujourd'hui puisque 70 millions d'euros sont actuellement sur la table pour réaliser dans les 18 mois à venir les investissements nécessaires dans le patrimoine. « Cinqante pour cent du projet de centre-ville et à ceux qui ont une portée régionale, elle réunit une fois par mois le politique, les investisseurs et les citoyens, les représentants de l'administration communale et ceux de l'administration provinciale, explique le premier échevin. Il y a aussi une cellule plus restreinte qui analyse une fois par semaine les projets de mandats en cours. »

PAOLO LEONARDI



Le Soir Wallonie 21/09/2017, pages 42 & 43  
Tous droits réservés. Réutilisation et reproduction uniquement avec l'autorisation de l'éditeur de Le Soir Wallonie

