HAUTES FAGNES

Un marché plus diversifié

Le marché des nouveaux appartements se porte bien dans les Hautes Fagnes.

«Si vous voulez parler à quelqu'un qui connaît bien le marché immobilier de la région, conseille le notaire Maraite, actif à Malmedy, adressez-vous à Pierre et Nature: leurs constructions foisonnent aux alentours.» Dont acte. Rendez-vous est donc pris dans les Hautes-Fagnes, plus précisément sur la Werthplatz d'Eupen. Jean-Pierre Trinon, fondateur il y a 11 ans de Pierre et Nature, y supervise une construction en cours. «*Appartements zu verkaufen*», indique déjà le panneau du chantier. Curieux : de jolies pierres numérotées sont entassées près des ouvriers. La raison ? Elles seront remontées à l'identique sur la façade du bâtiment. On ne badine pas avec le patrimoine, à Eupen. En clair, Pierre et Nature doit construire comme cela ou ne pas construire du tout. Du neuf mêlé à l'existant pour cet immeuble qui regroupera 19 appartements, de l'exigu 60 m² au *penthouse* de 350 m², et des surfaces de bureau. Tout a été vendu sur plan, à 1.650 euros/m² hors frais (plus ou moins 2.000 euros/m² tout compris). «Nous avons dû négocier trois ans pour recevoir le permis de bâtir, confie le patron. Pour notre autre projet, plus au centre de la ville, il nous a fallu le même délai.» Avec cinq projets immobiliers en développement sur le territoire belge, Pierre et Nature se positionne comme une société de promotion qui compte dans la région.

Une clientèle plus diversifiée

Active sur l'axe Malmedy-Eupen et dans le nord du Grand-Duché, la société est spécialisée dans les immeubles à appartements et dans le lotissement de terrains. «Dans le nord du Luxembourg, les terrains partent à 240 euros/m². A Eupen, les plus chers sont à 100 euros. Malmedy et Saint-Vith, par exemple, sont situées à 30 km du Luxembourg. Vu que le réseau autoroutier n'est pas encore engorgé, rien d'étonnant à ce que les frontaliers commencent à lorgner la région de près.»

A Malmedy, où Pierre et Nature s'apprête à construire un nouvel immeuble comportant 21 appartements, le foncier se négocierait bien plus bas encore, si l'on en croit les statistiques fédérales, avec un prix de référence fixé à 30 euros/m² et un bond de près de 100 % en cinq ans.

PIERRE ET NATURE

LES JARDINS DE LA WARCHENNE, À MALMEDY
Ce projet, qui comportera 21 appartements, sera équipé de panneaux solaires et de citernes de récupération d'eau de pluie. Là aussi, on tournera autour des 2.000 euros/m² tout compris. Cinquante pour cent des appartements sont déjà partis sur plans.

PIERRE ET NATURE

LE PROJET «DIE WERTHGÄRTEN» À EUPEN
Alliance entre le neuf et l'existant. Le projet de Pierre et Nature, qui sera prêt en février 2008, conservera la façade du bâtiment préexistant.

D'après le notaire Erwin Maraite, les zones de Butgenbach, Bullange ou Waimes présenteraient une clientèle à 45 % francophone, 45 % germanophone pour 10 % de néerlandophones seulement. «Malmedy et Butgenbach fonctionnent particulièrement bien, note Me Maraite. Les villages autour de Waimes, près du lac de Robertville, ont également la cote. On y trouve beaucoup de maisons de campagne isolées, souvent à rénover conséquemment, aux alentours de 100.000 euros.» A Butgenbach ou Bullange, les prix des terrains référencés par le SPF Statistique ne dépassent toujours pas les... 20 euros/m². C'est dire si le potentiel existe pour ceux qui voudraient passer à l'acte. **G.V.** ■

Types	Q 50/2006	Q 75/2006	Q 75/1an	Q 75/5ans
Eupen				
Appartements	115.000	161.270	61,3	65,8
Maisons d'habitation	120.000	157.500	-1,6	38,3
Terrains	64		-1,6	29,6
Villas avec jardin	150.000	202.430	20,8	-41,4
Malmedy				
Appartements	105.000	131.175	-30,7	-0,6
Maisons d'habitation	125.000	173.750	21,4	62,1
Terrains	30		20,0	93,6
Villas avec jardin	175.725	225.241	36,5	14,6
Saint-Vith				
Maisons d'habitation	130.000	154.375	28,7	88,7
Terrains	14		-25,7	51,5
Villas avec jardin	133.000	157.500	5,0	
Waimes				
Appartements	147.513	207.663		99,4
Maisons d'habitation	142.000	176.000	-8,1	39,6
Terrains	21		5,9	70,7
Villas avec jardin	245.000	250.000	11,4	

Source : Direction générale Statistique et Information économique du SPF Économie