Investissements français dans l’immobilier hongrois

Par JFB le jeu 29/11/2007 - 11:29

Deux grands projets architecturaux dans lesquels des investisseurs français sont ou ont été concernés - le Corvin Átrium et l’Aréna Pláza - provoquent de plus en plus d’intérêt.

Le groupe Klépierre

Le groupe Klépierre a acquis le droit de propriété et d’exploitation du Corvin Átrium en septembre 2007. L’entreprise a conclu une transaction «forward sale» et prendra possession du complexe dès la fin des travaux de construction. Le Corvin Átrium évoquera les passages recouverts de verrières de Paris et de Berlin et fera partie du Corvin Sétány Partnerségi Program. Les partenaires Cordia Zrt., Futureal Development Zrt. en collaboration avec la municipalité du VIIIe arrondissement, le Rév8 Városfejlesztô Zrt. et la municipalité de Budapest financent ensemble les travaux. Ce sont quelque 3000 appartements neufs, 2200 appartements rénovés, 150.000 m2 de bureaux et d’établissements culturels, 60.000 m2 de commerces, de lieux de divertissements et de loisirs ainsi que 5000 places de parking qui seront construits d’ici 2012 pour une valeur de 500 millions d’euros et sur une surface de 80.700 m2. Le groupe Futureal a gardé le droit de propriété des bureaux de l’étage supérieur du Corvin Átrium ainsi que les droits d’exploitation et de développement de l’immobilier tandis que la location des commerces sera confiée à la filière de Klépierre (Ségécé Hungary) assistée par son partenaire Futureal Developement.

Le choix du groupe Klépierre n’est pas fortuit : le projet Corvin-Szigony, comprenant la réhabilitation du quartier délimité par József körút, Práter utca, Szigony utca et Üllöi út, est actuellement, outre le développement commercial, le plus grand projet de réhabilitation urbaine d’Europe centrale. Le Futureal Development Zrt. devra remettre le Corvin Átrium à son nouveau propriétaire durant le troisième trimestre

2009. L’immeuble comprendra quatre étages, dont un entièrement occupé par des restaurants et des bars, et un garage souterrain, soit au total 34 000 m2 à mettre en location.

Bouygues Hungária Kft

L'entreprise Bouygues, qui s'est depuis retirée du marché hongrois, avait lancé plusieurs projets dont la réalisation ne se déroulait pas toujours sans problème. Le cas du Sportaréna en est un bon exemple : les travaux terminés avec un retard certain ou encore la qualité de la construction, depuis lors mis en cause, ont conduit l’entreprise a céder ses droits d’exploitation, normalement d’une durée de vingt ans, après seulement deux ans.

Quant au projet à la suite duquel Bouygues a quitté le marché hongrois, il concerne l’un des deux grands investissements actuels du secteur des locaux commerciaux : l’Aréna Pláza.

Bouygues avait acquis en 1998 le terrain de 20 000 m2 du désormais ancien hippodrome sur Kerepesi út. Faute d’être rentable, 18 mois après cette acquisition, l’ancien champ de courses avait déjà changé de propriétaire et appartenait à Pláza Centers, développeur de l'Aréna Pláza, qui bénéficie notamment de capitaux israéliens. C'est donc en avril 2004 qu’a été décidée la construction du centre commercial en question. Mais ça, c'est une autre histoire...

Kati Fazekas

- 1 vue

Catégorie
Agenda Culturel