

Xior et la ville de Seraing présentent un nouveau projet de réhabilitation sur un ancien site de Cockerill : Environ 300 logements durables pour étudiants et jeunes adultes seront réalisés



Le Master plan de la ville de Seraing

En route vers une nouvelle dynamique économique et sociale, la Ville de Seraing œuvre depuis plusieurs années à sa reconversion post-industrielle. Un travail qui porte ses fruits et mobilise des équipes de professionnels déterminées à répondre aux défis d'une ville en pleine reconversion.

La rénovation du centre-ville sera bientôt finalisée grâce à la concrétisation d'un des projets phares du Master Plan : **Gastronomia**. La réhabilitation du plus ancien site (1817) des usines Cockerill, démarrera en mai 2022 sous la houlette du consortium « Gastronomia Vision », rassemblant 5 développeurs / promoteurs immobiliers.

En plein cœur d'**Ougrée-Meuse**, la rénovation d'un ancien site industriel de 4 hectares a démarré en février 2022 et contribuera, d'ici deux ans, à une **complète transformation du quartier de gare**.

Ce même quartier accueillera, au cœur d'un magnifique parc public, un ensemble de **logements pour étudiants et jeunes adultes**, à deux pas de l'Université de Liège et de nombreuses Hautes Ecoles. Ce projet sera porté par le consortium Xior Student Housing-Cordeel.

Quant à **la salle de concerts**, l'OM, bâtiment emblématique de Seraing, situé en bordure de parc, la concession a été attribuée au consortium **Festiv@Liège ASBL (Ardenes) & Hors Cadre SCRL**. Les derniers travaux finalisés fin 2022, l'ouverture des salles de concerts est programmée en février 2023.

Environ 300 logements pour étudiants et jeunes adultes

La Ville de Seraing est propriétaire d'un magnifique parc de 4 hectares, planté d'arbres remarquables et incluant un patrimoine à rénover.

Afin de prévoir son réaménagement, une équipe pluridisciplinaire a été désignée début mars 2022, avec mission de concevoir, réaliser, financer et assurer la gestion d'un ensemble de logements et services pour étudiants et jeunes adultes.



Le château de Trasenster, bâti au cœur du parc, sera lui aussi restauré et transformé afin d'y développer une fonction de service, intégrée au projet.

Ce développement s'inscrit dans le mouvement de reconversion du quartier tout entier qui accueillera d'ici fin 2023 de nouvelles fonctions urbaines économique culturelles (salles de concerts, studio d'enregistrement, académie de musique, école de danse...) qui se développeront autour d'un véritable hub de mobilité (parking mutualisé, train, bus et tram en rive gauche).

L'équipe pluridisciplinaire désignée regroupe les entreprises suivantes :

- Développeurs du projet : Xior Student Housing & Cordeel Group
- Architectes : Atelier Chora & Jaspers Evers Architectes
- Paysagiste : Atelier CUP
- Ingénieur Stabilité : BEC Cerfontaine
- Techniques Spéciales : SML ingénieurs
- Entrepreneur : Bernard Construction & Cordeel Group

Programme :

- Construction d'environ 300 logements assortis d'espaces communs et de commerces
- Aménagements intérieurs contemporains, fonctionnels et intemporels
- Aménagement d'une place publique comme élément de liaison entre le quartier et la résidence. La place constitue l'aboutissement de la passerelle des Ateliers Centraux et propose un espace de vie et de rencontre
- Désenclavement et rénovation du Château de Trasenster pour l'aménagement de services ouverts au public : restauration et terrasses ou réservés aux étudiants : bibliothèque et salles d'études, espaces lecture et jeux
- Aménagement du parc et de patios accessibles au public
- Parkings à usage des résidents et mobilité partagée

Transaction :

Xior Student Housing obtiendra la pleine propriété du complexe de logements d'étudiant et obtiendra le droit d'emphytéose pour une durée de 50 ans sur le château de Trasenster (et ce moyennant l'obtention des permis nécessaires). La valeur d'investissement estimée est de 26 MEUR (à titre indicatif) avec un rendement initial attendu conforme aux rendements du marché de logements d'étudiants.

Timing :

- Avant-projet juillet 2022
- Introduction permis urbanisme octobre 2022, réception mars 2023
- Début travaux logements mars 2023 (17 mois)
- Rénovation château décembre 2023 (12 mois)
- Aménagement des abords et parc juillet 2024
- 1eres occupations étudiants : rentrée 2024



Le développeur et l'opérateur du complexe : Xior Student Housing

Xior et son consortium de partenaires ont remporté l'appel d'offre de la ville de Seraing pour le développement d'une nouvelle résidence durable au milieu d'un site vert unique et magnifique.

Cette expansion à Seraing confirme à nouveau la volonté de Xior d'étendre sa portée dans les principales villes étudiantes en Wallonie. Suite à cette acquisition, le nombre d'unités Xior à la région Liège passera de 378 à 680.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter:

Xior Student Housing SA
Mechelsesteenweg 34, boîte 108
2018 Anvers, Belgique
www.xior.be

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snaauwaert, CFO
info@xior.be
T +32 3 257 04 89

Xior Investor Relations
Sandra Aznar
Head of Investor Relations
ir@xior.be
T +32 3 257 04 89



À propos de Xior Student Housing

Xior Student Housing SA est la première SIR publique de droit belge, spécialisée dans le segment du logement étudiant en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et au Portugal. Dans ce segment immobilier, Xior Student Housing offre une variété d'immeubles, allant de chambres avec installations communes, chambres avec sanitaires privés, à des studios entièrement équipés. Xior Student Housing construit depuis 2007, en tant que propriétaire et exploitante, des logements de qualité et fiables pour des étudiants à la recherche d'un endroit où ils peuvent étudier et vivre dans des conditions idéales. Une chambre d'étudiant offrant ce petit plus qui permettra à chaque étudiant de se sentir immédiatement chez lui.

Xior Student Housing est agréée en tant que SIR publique de droit belge depuis le 24 novembre 2015. Les actions de Xior Student Housing sont cotées sur Euronext Bruxelles (XIOR) depuis le 11 décembre 2015. Le 31 décembre 2021, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 1,97 milliards EUR. Vous trouverez plus d'informations sur www.xior.be.

Xior Student Housing SA, SIR publique de droit belge (BE-REIT)
Mechelsesteenweg 34, boîte 108, 2018 Anvers, Belgique
BE 0547.972.794 (RPM Anvers, section Anvers)

Clause de non-responsabilité

Le présent communiqué de presse contient des informations, prévisions, opinions et estimations prospectives faites par Xior, relatives aux performances futures attendues de Xior et du marché dans lequel elle opère (« déclarations prospectives »). Par leur nature, les déclarations prospectives impliquent des risques inhérents, incertitudes et hypothèses, tant générales que spécifiques, qui semblaient fondées au moment où elles ont été établies, qui pourront finalement se révéler exactes ou non, et le risque existe que les déclarations prospectives ne se réalisent pas. Certains événements sont difficilement prévisibles et peuvent dépendre de facteurs sur lesquels Xior n'a aucune influence. De plus, les déclarations prospectives ne sont valables qu'à la date du présent communiqué de presse. Les déclarations contenues dans le présent communiqué de presse qui portent sur des tendances ou activités passées ne peuvent pas être considérées comme gage que ces tendances ou activités perdureront à l'avenir. Ni Xior, ni ses représentants, fonctionnaires ou conseillers, ne garantissent que les paramètres sur lesquels les déclarations prospectives sont basées sont exempts d'erreurs, et aucun d'eux ne peut suggérer, garantir ou prédire que les résultats annoncés dans de telles déclarations prospectives se réaliseront effectivement. Les bénéfices réels, la situation financière, les performances ou les résultats de Xior peuvent dès lors sensiblement s'écarter des informations avancées dans ou sous-entendues par ces déclarations prospectives. Xior refuse expressément toute obligation ou garantie de mettre à jour ou revoir les déclarations prospectives, sauf si la loi l'impose. Le présent document a été rédigé en français et a été traduit en néerlandais et en anglais. En cas de divergence entre les différentes versions de ce document, la version française prévaudra.