

Apparts de standing pour étudiants

Le chantier « ladeuze » a débuté il y a neuf mois. 8 000 m² de logements sortiront bientôt de terre. Une résidence de standing pour 300 étudiants.

Vingt-huit mille habitants. Voilà l'objectif que se sont fixé les autorités et l'UCL afin de peupler la cité qui compte déjà 20 000 habitants. Autrement dit, pas de répit pour les promoteurs immobiliers qui s'attellent à « boucher les trous ».

L'immobilière Eckelmans est une habituée de la dalle et de ses environs. Elle y a construit un bon millier d'habitations en 35 ans. Le projet qu'elle réalise aujourd'hui est sur les bureaux depuis trois ans et le chantier a débuté en avril 2007. Pour la rentrée académique du 15 septembre 2008, le « Ladeuze phase I » devrait être achevé.

Ce nouveau complexe immobi-

lier à destination des étudiants comptera 300 lits, répartis sur 8 000 m². Budget de ce futur colosse : 22 millions d'euros.

« On ne parle pas de kots mais de flats dans ce projet », insiste Guido Eckelmans. La construction en cours n'a pas grand-chose à voir avec les kots classiques : une cour privée intérieure ; un foyer compre-

nant feu ouvert, plusieurs salons, coin billard, kicker, coin TV, resto ; salle de projection ; sauna ; buanderie ; local vélo ; et concierge pour l'accueil et les petits dépannages genre location de kits vaisselle et linge de maison. Ce sera même possible de commander le petit-déjeuner...

« L'idée est venue avec Bologne. Les étudiants sont de plus en plus appelés à voyager, et la concurrence entre les universités étrangères s'installe », poursuit le promoteur. En prémices au projet, une enquête menée auprès des étudiants Érasmus a d'ailleurs clairement démontré l'importance que les jeunes accordent à la qualité de vie du pays choisi. L'enseignement proprement dit arrivant assez loin dans leur ordre de priorité... À méditer.

En trois semaines, les investisseurs se sont précipités pour acheter, sur plan, les lits de ce nouveau concept d'habitat. Appartements de 5 chambres, logement pour deux amis, flat pour couple avec lit matrimonial, ou studio pour isolé.

Tout existe. Ce luxe d'un nouveau genre a évidemment un coût. À la location, les prix oscilleront entre 330 € hors charges pour un studio ; 400 € pour un studio de deux ; et 280 € pour une chambre dans un communautaire de 5 ou 6 personnes. Un maximum de 25 % des lits seront réservés aux étudiants étrangers. Les amateurs ne devraient pas manquer. ■ **A.Bil.**



EdA A. Bil.

TRAVAUX Louvain-la-Neuve toujours en extension



EdA



C'est entre le chemin des Sages et la rue Ladeuze que se situe le premier bâtiment du projet. Il fera la jonction avec le nouveau bâtiment des archives de l'État (à gauche). En médaillon, une représentation de la cour intérieure du bâtiment Ladeuze achevé.

Le chantier « Ladeuze » a débuté il y a neuf mois. 8 000 m² de logements sortiront bientôt de terre. Une résidence de standing pour 300 étudiants.

● Ariane BILTERYST

Vingt-huit mille habitants. Voilà l'objectif que se sont fixé les autorités et l'UCL afin de peupler la cité qui compte déjà 20 000 habitants. Autrement dit, pas de répit pour les promoteurs immobiliers qui s'attellent à « boucher les trous ».

L'immobilière Eckelmans est une habituée de la dalle et de ses environs. Elle y a construit un bon millier d'habitations en 35 ans. Le projet que l'immobilière réalise aujourd'hui est sur les bureaux depuis trois ans et le chantier a débuté en avril 2007. Pour la rentrée académique du 15 septembre 2008, le « Ladeuze phase I » devrait être achevé.

Ce nouveau complexe immobilier à destination des étudiants comptera 300 lits, répartis sur 8 000 m². Budget de ce futur colosse : 22 millions d'euros.

« On ne parle pas de kots mais de flats dans ce projet », insiste Guido Eckelmans. La construction en cours n'a, il est vrai, pas grand-chose à voir avec les kots classiques réservés aux étudiants : une cour privée intérieure ; un foyer comprenant feu ouvert, plusieurs salons, coin billard, kicker, coin TV, resto ; une salle de projection ; un sauna ; une buanderie ; un local vélo ; et un concierge pour l'accueil et les petits dépannages genre location de kits vaisselle et linge de maison. Il y aura même possibilité de lui commander le petit-déjeuner...

« L'idée est venue avec Bologne. Les

Des « kots » avec sauna, salons, billards et petit-déjeuner à la demande.

étudiants sont de plus en plus appelés à voyager, et la concurrence entre les universités étrangères s'installe. Le site universitaire doit donc être le plus attractif possible », poursuit le promoteur. En prémices au projet, une enquête menée auprès des étudiants Erasmus a d'ailleurs clairement démontré l'importance que les jeunes accordent à la qualité de vie du pays choisi. L'enseignement proprement dit arrivant assez loin dans leur ordre de priorité... À méditer.

En trois semaines, les investisseurs se sont précipités pour acheter, sur plan, les lits de ce nouveau concept d'habitat étudiant. Appartements de 5 chambres, logement pour deux amis, flat pour couple avec lit matrimonial, ou studio pour isolé.

Tout existe. Ce luxe d'un nouveau genre a évidemment un coût. À la location, les prix oscilleront entre 330 € hors charges pour un studio ; 400 € pour un studio de deux ; et 280 € pour une chambre dans un communautaire de 5 ou 6 personnes. Un maximum de 25 % des lits seront réservés aux étudiants étrangers. Les amateurs ne devraient pas manquer. ■

«Les logements du Ladeuze 1 ont d'abord été pensés pour les étudiants venus de l'étranger. La qualité de vie intervient pour beaucoup dans leur choix d'une université.» **Guido Eckelmans**



INTERVIEW ● Guido ECKELMANS

« Le Piano-Bar a été mon premier bâtiment »

les premiers immeubles à kots, à Louvain. Avant, on pratiquait le système des « kots madame », les étudiants se logeaient chez l'habitant.

Vous étiez l'un des premiers promoteurs à Louvain-la-Neuve...

J'ai fait mes armes ici à la demande de mon père, car je venais de terminer des études d'architecture à Paris. Le Piano-Bar, au quartier de l'Hocaille, a été mon premier bâtiment. A l'époque, en 1972-73, il n'y avait tout simplement que des champs alentours. Et un début de rue des Wallons. C'était un peu surréaliste de construire.

Quelle proportion de l'activité de votre immobilière se concentre sur

la cité universitaire ?

Environ 40 %. Mon père est aujourd'hui décédé mais mon frère poursuit aussi des activités immobilières en Flandre.

Votre métier, c'est construire, mais aussi gérer des locations...

Effectivement, il y a deux facettes à notre métier. Nous gérons environ 1 400 logements à Louvain-la-Neuve, pour le compte de tiers. Par ailleurs, nous imaginons et montons des projets. Après avoir acheté un terrain, il faut obtenir les permis, peaufiner les plans avec les architectes, trouver le bon entrepreneur, et enfin commercialiser.

Vous vendez tout ce que vous construisez ?

Non. Je garde une partie en patrimoine propre. La majorité des biens est vendue à des investisseurs. La plupart d'entre eux sont des particuliers qui achètent un ou plusieurs logements.

On a parfois l'impression que Louvain-la-Neuve est une mine d'or pour les promoteurs...

Ce n'est pas faux mais un peu simpliste. Il est clair que ce qui est construit ici trouve facilement preneur. Le terrain est propice. Mais il faut avoir les reins solides. Il faut 3 ans et demi pour élaborer et finaliser un projet. La construction dure 18 mois environ. Tout ce travail en amont est préfinancé par nous. Le temps est long avant d'être payé de ses efforts. ■ **A. Bil.**

À 56 ans, le patron de l'immobilière Eckelmans a déjà construit 100 000 m² d'immeubles.

Guido Eckelmans, vous êtes limbourgeois, comment êtes-vous devenu l'un des plus importants promoteurs de logements à Louvain-la-Neuve ?

J'ai grandi à Genk où mon père a lancé l'immobilière Eckelmans. Dans les années 60, il a été un précurseur en réalisant

L'Université veut achever la dalle

La dalle de Louvain-la-Neuve, ou centre urbain, va connaître un développement spectaculaire dans les prochaines années. Différents projets de taille sont sur le feu comme le musée Hergé, le park & ride ou le nouveau musée néolouvaniste. D'autres sont encore en discussion, comme une polyclinique, un hôtel... Un objectif pour l'UCL : terminer la dalle afin de donner à la cité l'allure qu'elle mérite, quelle que soit la route empruntée pour y arriver. Le logement ne sera pas en reste dans ces différents projets.

Petit tour d'horizon en compagnie de **Philippe Barras**, le coordinateur du développement urbain et régional de l'UCL.

1. La phase II du projet «Ladeuze» de l'immobilière Eckelmans Elle débutera à la fin

2008. Il comptera 60 studios et appartements. Dans une 3^e phase, 4000 m² de bureaux seront construits, ainsi qu'une imposante polyclinique (UCL) de 1000 m². Le tout pour fin 2009.

2. Prolongement de la dalle à l'arrière des commerces de la rue Charlemagne Le projet constitue la dernière phase de l'Esplanade de Wilhelm & Co. Il accouchera lui aussi de logements résidentiels : 220 appartements.

3. Prolongement de la dalle du côté du parking du lac Avec extension de la faculté de philosophie et lettres; projet d'installation d'un hôtel pour lequel les discussions sont en cours; et, là encore, construction de logements. Le tout devrait être réalisé dans les 5 ans.

4. Achèvement de la dalle du côté du théâtre Jean Vilar Construction de logements et création d'un chemin piétonnier de la gare trains vers la gare des bus TEC. À réaliser dans les 5 ans également.



La dalle est toujours inachevée du côté du théâtre Jean Vilar. Un gros chantier s'y ouvrira dans les cinq ans.



Le parking du lac connaîtra une métamorphose dans les cinq années à venir, avec prolongement de la dalle, construction de logements et d'un hôtel.



Voilà l'un des nouveaux visages de la ville, vu depuis l'Anneau central, en venant du boulevard du Nord. En surplomb, la résidence Ladeuze 1.

5. Parking RER et logements Celui-ci se situera en descendant le boulevard de Wallonie, sur le côté gauche, dos au quartier de la Baraque. Ce projet plus connu sous le nom de «park and ride» sera colossal. Au-dessus des milliers de places de parkings prévues, une dalle, puis des immeubles de plusieurs étages, et des maisons tournées vers le quartier de la Baraque. Vers le boulevard de Wallonie, des bureaux. Les bâtiments ne devraient pas sortir de terre avant 2013. ■

A.BII.

VERS L'AVENIR

17/1/08