

30 millions d'euros investis dans les kots de Louvain-la-Neuve

Avec d'ici la fin de cette année après de 1.650 lits en gestion sur le seul site de Louvain-la-Neuve, Eckelmans Immobilier est, de loin, le premier groupe privé actif sur ce site universitaire dans le secteur de l'immobilier étudiant.

La grande spécialité de cette société fondée en 1968 à... Leuven est son parc de 4.300 logements pour étudiants (100.000 m² d'immeubles) répartis sur les campus de Louvain-la-Neuve et de Woluwé (UCL), d'Ixelles et d'Anderlecht (ULB), de Gand (Ugent) et de Leuven (KUL).

L'offre sur le campus de Louvain-la-Neuve vient encore de s'étoffer de 300 lits avec la mise en service non loin du centre-ville — au quartier de l'Hocaille, à proximité immédiate du futur musée Hergé — de la

Résidence Ladeuze. Un investissement de l'ordre de 15 millions EUR pour 153 nouveaux logements (communautaires, individuels et polyvalents) articulés autour de vastes zones de services comme un foyer de 400 m², une « terrasse barbecue » ainsi qu'une cour intérieure privative. Le complexe est couplé à de solides performances énergétiques et environnementales. Il a été vendu sur plan à quelque 75 particuliers différents. Le studio « moyen » dans une résidence de ce type est vendu à 70.000 EUR TVAC. Les 200 premiers lits ont tous trouvé locataire tandis que pour les 100 derniers, disponibles au 1^{er} janvier prochain, un quart des contrats locatifs est signé. En bordure immédiate de ce même site,

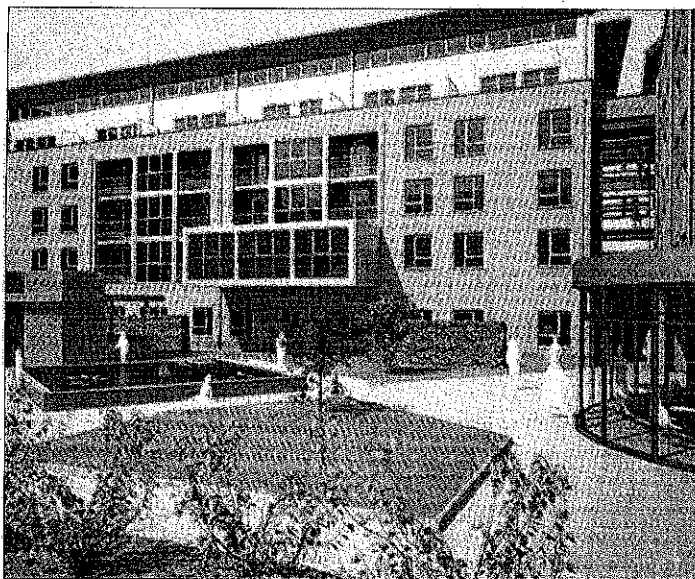


Photo Doc

153 nouveaux logements dans la Résidence Ladeuze.

Eckelmans Immobilier érigera d'ici 2010 près de 5.000 m² de logements, mais il s'agira cette fois de « vrai » résidentiel, ainsi qu'un immeuble de bureaux (3.000 m²) et un espace de 1.000 m² réservé à une polyclinique. Un nouveau programme qui débutera sous peu et qui mobilisera une enveloppe estimée entre 15 et 20 millions EUR.

COMBIEN DE « KOTS » À LOUVAIN-LA-NEUVE ?

Les professionnels estiment que le parc immobilier étudiant du campus de Louvain-la-Neuve est de quelque 8.000 lits dont la moitié sous gestion de l'UCL elle-même. Mais ce parc immobilier est au-

jourd'hui assez vieilli parce qu'en grande partie érigé dans les années septante. Une situation qui oblige tant l'Université que les développeurs et investisseurs privés à engager de lourds travaux de rénovation. Selon Guido Eckelmans, CEO d'Eckelmans Immobilier, l'offre semble aujourd'hui suffisante sur le site, bien que l'UCL ait encore en projet de l'accroître de quelque 150 lits. Dans les immeubles les plus récents, la location (sur 12 mois) d'un studio individuel atteint 435 EUR toutes charges comprises, soit un différentiel de l'ordre de 10 à 20 % par rapport aux logements plus anciens dits de la 1^{re} génération. ♦

H.L.