

# brabant wallon

Louvain-la-Neuve / Nouveau concept d'Eckelmans

## Une résidence enrichie de business flats



**THIBAUT VAN DIEREN** dans le nouveau concept de Business Flat conçu afin de répondre à la demande des sociétés pour des locations courtes, sans doute unique en Belgique. © RENÉ BRENY.

## L'ESSENTIEL

- La résidence Lovano, un concept mixte de 16.000 m<sup>2</sup>, se termine à Louvain-la-Neuve.
- Pour le 15 septembre, les sociétés de la région y trouveront des flats de courte durée pour leur personnel.
- Les minilofts imaginés pour les jeunes couples ou les doctorants sont, eux, déjà pris d'assaut par les étudiants. Pour des études tout confort !

De la table, on aperçoit la frise de Tintin qui orne l'entrée du Musée Hergé. Et quand on embrasse la pièce du regard, on découvre une cuisine équipée avec four, micro-ondes, frigo et vaisselle. Mais aussi un coin bureau, avec solutions bureautiques adaptées, un fauteuil central avec télé et sono associées et, bien cachés dans les murs, un lit basculant et des espaces de rangement. Sans oublier un petit hall vestiaire avec accès à un W.-C., une douche et une terrasse. On se croirait pratiquement dans un hôtel, mais sans le service d'étage, le changement des draps ou le petit-déjeuner.

Nous sommes en réalité dans un des business flats de la société Eckelmans en cours de finition, accessibles dès le 15 septembre dans la Résidence Lovano, au carrefour du chemin des Sagés, de la rue Paulin Ladéuze et de la rue de l'Union Européenne. Il s'agit là d'un concept mixte de 16.000 m<sup>2</sup> alliant résidence pour étudiants (400 lits au total, en deux phases), zone de bureaux et servi-

ces (1.500 m<sup>2</sup>, avec des plateaux de 200 m<sup>2</sup>), 17 appartements résidentiels, polyclinique Saint-Luc (1.500 m<sup>2</sup>), 41 business flats (combinés avec des minilofts, voir ci-contre) et 250 places de parkings en sous-sols. Sans oublier un foyer, un sauna, un espace barbecue, un espace fitness en finition et un espace bien-être exclusif à ouvrir l'an prochain.

« Il n'y a, à notre connaissance, aucun équivalent en Belgique à ce nouveau concept, nous explique Thibault Van Dieren, le directeur d'Eckelmans, une société qui gère désormais 1.800 lits sur le site universitaire. Il s'agit de répondre à la demande des sociétés de la région en mal de locations courtes pour leur personnel. Nous offrons ainsi une solution à la carte où le personnel n'a plus qu'à déposer ses bagages et y vivre le temps nécessaire. Généralement entre un et trois mois. »

Différentes superficies sont proposées (26 m<sup>2</sup>, 38 m<sup>2</sup> ou 46m<sup>2</sup>), mais l'on trouve également un appartement à une chambre et un autre de 88 m<sup>2</sup>,

avec deux chambres. Avec des formules de location, dégressives en fonction de la durée, allant de 25 euros par jour sur base d'une location annuelle à 90 euros par jour pour l'appartement deux chambres, sur base d'un mois de location. Mais avec une moyenne tournant entre 30 et 40 euros par jour.

## 22 millions investis

« Ces business flats sont le fruit d'une longue réflexion avec des spécialistes de l'hôtellerie, tandis que l'aménagement et le dessin du mobilier ont été réalisés par le designer belge Stéphane Lebrun, afin de garder le plus grand espace central pour la vie des occupants des lieux, note Thibault Van Dieren. Sur le plan du développement durable, il ne s'agit pas d'un bâtiment passif, mais nous atteignons tout de même un K29 appréciable. Avec une chaudière centrale à haut rendement, une ventilation double flux (pas de radiateur, donc) avec récupération de chaleur, une production d'eau chaude par panneaux solaires et un tri sélectif des déchets pensé dès la conception. »

Et Guido Eckelmans, le patron de la société, de conclure : « Lovano, c'est un investissement global de l'ordre de 22 millions d'euros. Comme ailleurs, nous gardons entre 10 et 15 % en propriété, le restant étant revendu au privé pour le compte duquel nous en assumons la gestion. Une manière pour nous de voir vieillir ce que nous avons nous-mêmes imaginé. » ■

JEAN-PHILIPPE DE VOGELAERE

## DE KOTS EN LOFTS

### La vie d'étudiant

prend de plus en plus des allures luxueuses. En septembre 2008, Louvain-la-Neuve découvrait les 153 nouveaux kots en forme de cocons, allant du studio individuel au studio double, avec ou sans mezzanine, en passant par les petits communautaires de 5 ou 6 personnes ou les duplex pour 2, 5 ou 6 amis. Quatre ans plus tard, voici venu le temps du miniloft. À la barre, toujours la société Eckelmans, avec une version allégée du Business Flat (voir ci-contre).

### La superficie

du miniloft est ici unique, avec 46 m<sup>2</sup>. Selon Thibault Van Dieren, le directeur, « ce qui change aussi, c'est l'équipement de base qui est moins poussé. Pas de vaisselle comprise, par exemple. Ni même de télé. Au départ, nous estimions que cette formule devait convenir aux jeunes couples qui se lancent dans la vie, ainsi qu'aux doctorants, mais nous constatons jusqu'à présent que les locations sont toutes réalisées par des universitaires. Nous ne nous y attendions pas. »

**Le prix** ne les rebute apparemment pas. Il est tout de même de 635 euros, charges non comprises dont la location des meubles (de 30 à 70 euros). Avec évidemment accès au foyer, au sauna ou à l'espace fitness. À ce prix-là, les étudiants n'ont plus d'excuse pour rater leurs études... J.-P. D.V.