

Les kots de luxe ont la cote

Nouveau concept: le Ladeuze I est une résidence services pour étudiants. À 345€ le kot et 435€ le studio, tout est déjà loué!

● Ariane BILTERYST

Un bâtiment en briques rouges et en bois, doté de quelques fantaisies architecturales, de balcons colorés et d'un barbecue sur le toit. Le bâtiment Ladeuze I ne passe pas inaperçu dans le quartier de l'Hocaille.

Cette nouvelle résidence pour étudiants n'a que peu de points communs avec les kots construits dans les années 70 par la société Eckelmans Immobilier avec des communautaires de 10 ou 12 étudiants. Composée de 153 logements de standing, environ 300 lits, la résidence Ladeuze offre des logements plus confortables avec des duplex et des studios individuels. Le prix à la location est de 15 à 20 % supérieur au prix d'un logement comparable. Malgré cela, l'entièreté de ces logements a déjà été louée

pour cette rentrée académique.

Les prix? Environ 435 € toutes charges comprises pour les studios individuels, et 345 € pour les chambres communautaires.

«Les biens ont été vendus en un temps record et la location est un succès, ce qui confirme une demande pour ces logements d'un type nouveau», indique Guido Eckelmans, qui observe depuis plusieurs années un net désin

térêt pour les kots communautaires de plus de six étudiants. «Mais il ne s'agit pas de ne construire que des résidences-services à Louvain-la-Neuve. Ce n'est pas forcément une nouvelle tendance.»

Sauna, feu ouvert, et conciergerie

La résidence Ladeuze, est un concept unique en Belgique de «résidence-services» pour étudiants. On y trouve treize types de logements différents: des studios individuels et doubles, avec ou sans mezzanine; des petits communautaires pour 5 ou 6 personnes, ainsi que des appartements duplex pour 2, 5 ou 6 amis.

La résidence offre un foyer de 400 m² où les occupants peuvent jouer au billard ou au

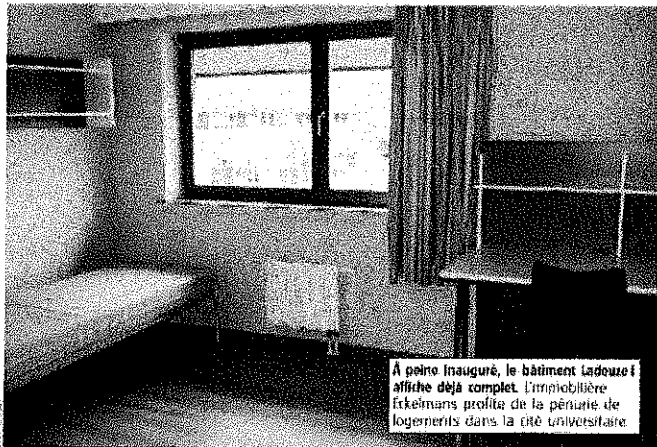
baby-foot, un coin TV, un sauna et un salon avec feu ouvert sont prévus. Divers services sont également proposés comme une conciergerie et une buanderie. Dans la conception du bâtiment, l'accent a également été mis sur le respect de l'environnement et les économies d'énergie.

Pénurie de logements

Ce type nouveau d'habitat colle aux nouveaux besoins, dont ceux des étudiants étrangers qui ne rentrent pas chez eux le week-end et qui demandent une réelle qualité de vie.

Il faut dire que l'ensemble des kots de Louvain-la-Neuve est actuellement déjà loué et il y a pénurie dans la cité universitaire. 4 000 lits étudiants sont gérés par le privé, l'UCL en gère le même nombre et Eckelmans environ 1650 sur le site de Louvain-la-Neuve.

Ces nouveaux logements constituent une première phase du projet Ladeuze dont le budget s'élève à 20 millions d'euros. Une deuxième phase débutera en 2009. Il s'agira d'ajouter 5000 m² de logement résidentiel, 3000 m² de bureaux, et un rez-de-chaussée de 1000 m² pour une polyclinique. Les travaux devraient s'achever fin 2010. ■



À peine inauguré, le bâtiment Ladeuze I affiche déjà complet. L'immobilière Eckelmans profite de la pénurie de logements dans la cité universitaire.

