

## LOUVAIN-LA-NEUVE

# Le chantier de Courbevoie a débuté

La construction de la première phase du nouveau quartier de LLN, sur la dalle du parking RER, a débuté. Dans deux ans, arriveront les premiers habitants.

● **Quentin COLETTE**

Il n'était pas question de brique pour la pose de la première pierre du nouveau quartier Courbevoie, à Louvain-la-Neuve. C'est en effet une grande bâche qui a été déployée tandis que des colombes ont été lâchées dans les cieux capricieux de ce mardi...

Après dix années à travailler sur le projet et quinze permis d'urbanisme obtenus, Besix Red et Thomas et Piron, qui ont créé une filiale commune, les Jardins de Courbevoie, ont donc entamé la construction de ce nouveau quartier de la cité universitaire que les promoteurs appellent Esprit Courbevoie. Officiellement, le chantier a débuté le 3 septembre.

## 450 logements, quelque 1100 habitants

Au total, quelque 450 logements verront le jour sur le site qui se situe sur la dalle du parking RER, le long du boulevard de Wallonie. Le quartier, qui reliera les quartiers de la Baraque et de Lauzelle, accueillera quelque 1100 habitants.

Dans une première phase, cinq bâtiments seront construits. À l'entrée du quartier, le long du parc de 1,7 hectare à aménager, le bâtiment comprendra 13 appartements ainsi qu'un bureau. Ce sera le premier immeuble à appartements passif à Louvain-la-Neuve, glissent fièrement les promoteurs.

Les autres immeubles du projet ne le seront pas même s'ils



Vue d'ensemble de la première phase du projet du quartier Courbevoie qui comprend cinq immeubles.

présentent des normes énergétiques très performantes. « Le fait que ces appartements soient passifs n'influence pas le prix de vente, au contraire de l'orientation et de la taille des biens. Être passif ne représente pas un argument de vente », indique Laurent Graas, directeur adjoint du développement de Besix Red.

Le deuxième bâtiment, toujours le long du parc comprendra 65 appartements et un commerce de proximité.

## Logements étudiants et une résidence services

Le long du boulevard, le quartier débutera avec un immeuble de 92 logements destinés aux étudiants. Il y aura là 28 studios, 35 minilofts et 29 appartements communautaires de 3 à 5 chambres.

Dans le prolongement, une résidence de 13 studios et 30 appartements. Enfin, un dernier bâtiment, toujours le long du boulevard de Wallonie accueillera une résidence services de 36 appartements

pour laquelle la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve a une option d'achat.

La majorité des appartements ont deux chambres, c'est le produit le plus demandé, nous explique-t-on.

## Prix moyen pour un appartement 1 chambre : 200 000 €

Les prix moyens ? De 150 000 € pour un studio à 390 000 € pour un appartement trois chambres en passant par 200 000 € pour un appartement une chambre. Il faut aussi ajouter l'emplacement de parking à 26 000 €.

Un peu plus de 60 % des biens ont été vendus ou font l'objet d'une option d'achat.

« Les acheteurs vivent déjà pour la plupart en Brabant wallon. Ils ont une belle villa à Braine-l'Alleud ou Waterloo. Ils anticipent leur avenir : les enfants vont bientôt partir et Louvain-la-Neuve attire par ses services. Dans un premier temps, ils vont donc louer leur bien avant de s'y installer », continue Laurent Graas.

Les kots sont achetés par des privés qui auront le choix de gérer eux-mêmes leur bien ou de faire appel au syndicat de la copropriété qui est spécialisé dans la gestion des kots.

Les kots devraient être livrés en juillet 2020 et le reste pour la fin de l'année.

## Deuxième phase : des bureaux et des appartements

La deuxième phase, en remontant vers la N4, est en cours d'étude. Il y aura trois immeubles : le long du boulevard, un immeuble de bureaux sera construit. Son per-



Deux esquisses qui préfigurent l'ambiance architecturale du nouveau quartier.

mis a déjà été obtenu. Deux autres immeubles hébergeront du logement pour un total d'environ 180 appartements. La demande de permis d'urbanisation est en cours de préparation et devrait être déposée d'ici six mois.

Le chantier pour cette deuxième phase débutera dans la foulée de la première et devrait durer deux ans aussi.

## Troisième phase : une soixantaine d'appartements

Enfin, une dernière phase, près du quartier de la Baraque, concerne la création de deux bâtiments comprenant chacun une trentaine d'appartements. Une crèche y sera aussi aménagée. ■

## VITE DIT

### Accès depuis l'E411 : début du chantier en novembre

Le parking RER, qui comprend aussi des places pour les résidents du futur quartier Courbevoie, doit être relié à l'autoroute E411, depuis la sortie 8A. L'entrée actuelle, via le rond-point entre la N4 et le boulevard de Wallonie, n'est que provisoire. Ceux qui désespéraient de ne pas voir le chantier du nouvel accès débuter seront rassurés : l'entrepreneur a été désigné et les travaux d'aménagement vont débuter en novembre. **Q. C.**



Pour la « première pierre », c'est une bâche qui a été déployée par les responsables du projet et les autorités communales tandis que des colombes ont été lâchées (on peut voir leur cage dans le fond à gauche).