

Courbevoie va prolonger Louvain-la-Neuve

Se loger - 02.10.2018 - Marie-Claire Dufrêne



Une photo un peu humide, et pour cause ! La pluie s'est invitée à la pose de la première pierre symbolique du futur quartier de Courbevoie, le 2 octobre à Louvain-la-Neuve.

Un envol de colombes était prévu. Mais entre les gouttes, c'était plutôt Mary Poppins ! Pas de quoi perturber les partenaires du projet immobilier « Esprit Courbevoie » - BESIX RED et Thomas & Piron Bâtiment - au moment de poser symboliquement la première pierre du futur quartier, le 2 octobre («après 10 ans d'efforts et 15 permis »). Ils ont invité le bourgmestre Jean-Luc Roland à se

joindre à eux pour appuyer sur le bouton qui a fait s'élever une illustration géante du projet.

Dans le public, certains ont fait remarquer que les immeubles allaient sans doute monter moins vite... Le Néolouvaniste Laurent Graas, directeur chez BESIX RED, évoque pourtant un chantier rapide : « *On a déjà le sous-sol !* » (NDLR : le futur quartier sera construit sur la dalle de couverture du parking RER réalisé par la SNCB, en service depuis décembre 2017).

Il est question ici de la première phase du projet : 213 logements (kots pour étudiants, studios, mini-lofts et appartements résidentiels) et une résidence service de 36 appartements (pour laquelle une option d'achat a été concédée à la Ville). Le tout réparti dans 5 bâtiments, sur 22.000m².

La conception architecturale - « *qui allie le langage de la brique avec une expression contemporaine* » - a été confiée aux bureaux Syntaxe d'Ittre et Montois & Partners de Bruxelles ; la construction, à Thomas & Piron Bâtiment et aux entreprises Jacques Delens (filiale de BESIX).

Les kots devraient être livrés pour juillet 2020 (et occupés dès la rentrée académique), le reste avant la fin 2020. En même temps que la passerelle qui reliera Courbevoie au quartier de Lauzelle.

60% vendus

Jean-Luc Son, directeur du projet (Real Estate International Management (REIM) sàrl), annonce que 131 des 213 logements sont déjà réservés (60% de la première phase). « *Nous sommes en train de signer les compromis de vente.* »

« *De façon équilibrée, pour les différents produits* », précise Aubry Lefebvre, administrateur chez Thomas & Piron Bâtiment. Même si on constate que les appartements 2 chambres restent le produit le plus demandé.

Laurent Graas esquisse le portrait des acheteurs types : « *Ils habitent le Brabant wallon, sont propriétaires d'une belle villa avec un grand jardin. Ils ne sont pas encore pensionnés mais le seront bientôt. Ils acquièrent un appartement avec l'idée de l'occuper dès que leurs enfants auront quitté le nid familial. En attendant, ils le mettront en location.* »

Ils avancent les montants de 150.000€ pour un studio, 200.000€ pour un appartement une chambre, 350.000€ pour un 2 chambres, 390.000€ pour un 3 chambres, auxquels il faut ajouter au minimum un emplacement de parking (26.000€), les frais (annuels) du canon emphytéotique, les charges de copropriété...

Deux autres phases

La 2e phase du projet comprendra 3 lots : un immeuble de bureaux (8500m², le permis a déjà été

délivré) et deux immeubles d'appartements (20.000m², 200 appartements). Les études ont commencé, les bureaux d'architectes ont été désignés. L'objectif est de démarrer les travaux dès la fin de la première phase, la durée du chantier est estimée à deux ans.

La 3e phase clôturera le projet avec deux lots - des appartements, et probablement une crèche - en dehors de la dalle (4000m²). Le permis d'urbanisation n'a pas encore été octroyé à l'UCL.

« *Au total, le projet comportera 450 logements, qui accueilleront un millier de nouveaux habitants* », annonce Jean-Luc Son. Attirés par « *L'esprit Courbevoie* », que les promoteurs souhaitent à l'image de Louvain-la-Neuve.

Les invités ont découvert la maquette de l'ensemble et sur celle-ci, l'accès qui permettra de rejoindre le parking RER directement depuis l'autoroute (les travaux débuteront en novembre).

« *J'espère que ce n'est pas trop enjolivé car c'est vraiment très bien* », a déclaré le bourgmestre Jean-Luc Roland.