

LOUVAIN-LA-NEUVE – URBANISME

# Vers 450 logements et 1.000 habitants avec le lancement du projet Courbevoie

La première pierre du projet a été posée ce mardi par le bourgmestre et les responsables du projet

**L**e coup d'envoi du projet immobilier Courbevoie a été donné mardi matin à Louvain-la-Neuve. Situé à deux pas de la gare, le projet prévoit 450 logements, soit mille nouveaux habitants d'ici 2020. Le bourgmestre a salué un quartier de transition, entre celui de la Baraque et celui de Lauzelle.

C'est sous une fine pluie que le coup d'envoi du projet immobilier Courbevoie a officiellement été donné mardi matin à Louvain-la-Neuve, en présence des autorités communales et des responsables du projet. Courbevoie, c'est cet ensemble résidentiel de 2 hectares et d'environ 450 logements destinés aux étudiants, aux jeunes actifs, aux familles et aux seniors. Un nouveau quartier, situé entre celui de la Baraque et celui de Lauzelle, qui permettra de couvrir avec des immeubles la dalle du parking RER mis en service en décembre 2017. Selon les responsables, il s'agit de l'aboutissement d'un travail de dix ans,

avec un projet conçu dans une optique de développement durable.

« Cette zone, longtemps sous-estimée, est devenue stratégique, a exposé le bourgmestre Jean-Luc Roland. À la fois en plein centre et à deux pas de cette gare amenée à se développer, elle est aussi proche de la N4. C'est un quartier de transition. La liaison entre les quartiers a toujours été importante à Louvain-la-Neuve, nous sommes ici entre le Biéreau, la Baraque et Lauzelle. Courbevoie devra se faire son image de marque. »

Besix Real Estate Development et Thomas & Piron Bâtiment ont symboliquement posé la première pierre de ce projet, dont chantier a démarré le 3 septembre dernier. Il intègre la réalisation d'un parc de 2 hectares avec plans d'eau. Celui-ci fera le lien avec le quartier de la Baraque et une passerelle, dont le permis a été obtenu, sera construite pour relier celui de Lauzelle.

Les rues seront cyclo-piétonnes et 850 emplacements du parking RER situé sous les im-

meubles sont réservés à l'acquisition pour les futurs habitants. Ces emplacements sont répartis sur deux niveaux du parking souterrain, tandis que les trois autres niveaux restent à la disposition des navetteurs. L'implantation des immeubles optimisera l'exposition des

« À la fois en plein centre, à deux pas de la gare, il est proche aussi de la N4, c'est un quartier de transition »

Jean-Luc Roland, bourgmestre

installations solaires de production d'énergie et des toitures végétalisées sont prévues.



Des kots étudiants, des studios, des appartements, une résidence-services... Il y aura de tout dans cette première phase du projet immobilier Courbevoie baptisée « Esprits Courbevoie ». Deux autres phases suivront et verront le jour d'ici la fin de l'année 2020. Le tout cyclo-piéton et avec un accès aisé à l'E411. © Besix-Red/Thomas&Piron



Le coup d'envoi donné par le maire et les promoteurs. © S.G.

La première phase des travaux porte sur une zone de 22.000 mètres carrés. À l'entrée du quartier, une résidence de 13 appartements sera le premier immeuble multirésidentiel de Louvain-la-Neuve à offrir des logements passifs. Sont également programmés dans cette phase un immeuble résidentiel de 65 appartements avec un commerce de proximité et une résidence de 92 logements plutôt destinés aux étudiants. Une partie de ces logements étudiants sera aménagée avec un espace communautaire et permettra la colocation de maximum cinq étudiants. Les kots seront prêts pour la rentrée académique 2020.

Sont également prévus un bâtiment de 43 appartements

qui devrait convenir aux jeunes actifs et une résidence de 36 unités avec des services permettant d'accueillir un public âgé. En ce qui concerne cette résidence, une option d'achat a été concédée à la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve.

## 60 % DÉJÀ RÉSERVÉS

Sur les 215 appartements, 131 sont déjà réservés. Ce sont donc 60 % de la première phase du projet immobilier qui sont déjà réservés... alors que rien n'est encore sorti de terre ! L'ensemble de cette première phase, baptisée Esprit Courbevoie, devrait être terminé pour la fin de l'année 2020. La deuxième phase est en cours d'étude et vise à réaliser trois autres immeubles dont

l'un dédié aux bureaux, d'une superficie de 8.500 mètres carrés et pour lequel le permis a déjà été délivré. La troisième phase comprendra encore deux immeubles supplémentaires, sur une surface de 4.500 m<sup>2</sup> et devrait comporter une crèche.

## TRAVAUX SUR LA N4

En tout, le projet comportera donc 450 logements, ce qui représente pas moins de mille nouveaux habitants. Niveau mobilité, les promoteurs projettent d'établir une connexion entre le parking souterrain et l'E411, afin d'éviter aux futurs habitants de devoir emprunter le rond-point de la N4. ●

SARKIS GEERTS

LOGEMENT

## Les prix des loyers stagnent à Bruxelles



Le prix moyen du loyer est de 700 euros. © Illustration/D.R.

Après 15 années de croissance généralisée, les prix des loyers, de manière moyenne, ont stagné à Bruxelles en 2017, constate l'Observatoire des loyers de la Région de Bruxelles-Capitale. Le loyer moyen de 2016, actualisé aux prix de 2017, s'élevait à 725 euros, ce qui est supérieur au loyer moyen estimé à 700 euros sur les données

de l'enquête 2017.

L'observatoire vise à réaliser une photographie du marché locatif bruxellois. L'enquête 2017 s'est focalisée sur 4.500 logements mis en location sur le territoire de la Région bruxelloise, soit 1,5 % de l'ensemble des logements locatifs bruxellois. Elle a été réalisée entre le 1er mai et le 30 novembre 2017.

Si le prix des loyers semble stagner en 2017, la superficie des logements diminue en moyenne depuis quelques années. À nouveau, entre 2016 et 2017, la surface moyenne est passée 76 m<sup>2</sup> à 73 m<sup>2</sup>.

Le niveau de confort des logements s'est considérablement amélioré au cours des 20 dernières années, constate encore l'Observatoire : 96 % des logements sont équipés d'une salle de bain et/ou d'une installation de chauffage central. Les caractéristiques de performances énergétiques des logements s'améliorent également, depuis 2008 : de plus nombreux logements disposent de doubles vitrages ; ils sont équipés d'outils de régulation thermique et sont chauffés au gaz. Parmi les autres constats tirés, l'enquête relève que le surpeuplement des logements est surtout le fait de petits logements de mauvaise qualité. « 90 % des studios sont occupés par des personnes seules ou en couple et 10 % par des familles avec enfants et sont dès lors surpeuplés. Ces locataires bénéficient souvent d'une allocation sociale et n'ont pas trouvé d'autre réponse à leurs besoins en raison des prix très élevés des logements de plus grande taille », souligne-t-on. ●

BRUXELLES

## Révolution'air, un festival pour exiger un air pur

Un festival de la qualité de l'air se tiendra dimanche au parc du Cinquantenaire, annonce mardi le collectif citoyen Brussel'Air, à l'origine de l'événement. « Révolution'air » veut, avec son slogan « Daily Heroes » (héros du quotidien), « souligner l'importance de nos comportements au quotidien et remercier tous les Bruxellois qui, chaque jour, améliorent la qualité de l'air par des gestes simples. »

Le festival Révolution'air exige des mesures ambitieuses en faveur d'un air pur, à une semaine des élections communales. Son slogan Daily Heroes sera « un appel à tous les candidats qui se présenteront aux scrutins de 2018 et 2019, pour qu'ils agissent concrètement pour lutter contre la pollution de l'air à tous les niveaux de pouvoir et partout en Belgique. »

En pratique, les participants pourront découvrir des « solutions pour améliorer la qualité de l'air tout en s'amusant. »

Plusieurs prises de parole seront prévues, notamment de Philippe



Le festival se déroulera au parc du Cinquantenaire. © E.G.

Van Parijs, professeur à l'Université de Louvain, François Perl, directeur général de l'Inami (qui s'exprimera à titre personnel, président des organisateurs) ou encore Juliette Boulet, de l'ONG Greenpeace.

Le festival se tient à l'occasion d'un week-end de mobilisation citoyenne sur le thème de l'environ-

nement, avec notamment le mouvement « Rise for climate » de la Coalition Climat qui se rassemblera samedi sur l'esplanade du Parlement européen, l'encerclement du ring d'Anvers par des habitants dimanche ou encore un cortège cycliste sur l'A12 d'Anvers à Bruxelles pour exiger une meilleure qualité de l'air. ●