

# brabant wallon 19

**Louvain-la-Neuve** / Elles seront occupées  
pour la première fois ce lundi

**89 nouvelles chambres  
de plus**

## L'ESSENTIEL

- 89 nouvelles chambres d'étudiant à la résidence Lovano.
- Guido Eckelmans se dit fier de la qualité des services proposés.
- L'Assemblée générale des étudiants de Louvain souhaite, elle, que l'on construise des logements aux loyers accessibles au plus grand nombre.



Quatre-vingt-neuf chambres d'étudiants vont être occupées pour la première fois dès ce lundi, jour de rentrée universitaire. La résidence Lovano n'était d'ailleurs même pas terminée que ces kots communautaires étaient pris d'assaut à des tarifs légèrement inférieurs à 400 euros par mois. Soit tout de même une bonne centaine d'euros de plus que la moyenne néolouvaniste. Preuve d'un manque de kots sur le site ou d'un marché nouveau ?

**Le manque ?** Une étude récente commandée par le ministre wallon du Logement et réalisée par l'université de... Liège démontrerait ainsi un manque de 1.250 kots sur Louvain-la-Neuve. Voilà qui ne passe pas du côté du service du Logement de l'UCL. On y rappelle tout d'abord volontiers que l'UCL est l'université qui offre le plus de logements estudiantins avec 3.769 logements. Et, surtout, qu'on y développe un programme ambitieux de construction. 125 nouveaux logements estudiantins seront ainsi proposés cette année, tandis que 171 le seront pour la prochaine rentrée académique. Sans oublier encore 300 d'ici à 2014.

Du côté de chez Eckelmans qui inaugurerait, mardi soir, sa résidence Lovano, on ne comprend pas non plus les chiffres évoqués dans cette étude. « Il y a bien encore quelques étudiants qui se présentent à notre agence pour trouver un kot, mais on est loin du chiffre avancé », note Thibault Van Dieren, le directeur d'Eckel-

**CERTAINS ÉTUDIANTS** n'hésitent plus aujourd'hui à opter pour un mini-logement tout confort, imaginé à l'origine par Guido Eckelmans pour les jeunes couples. © RENÉ BRENLY.

mans. Tandis que Guido Eckelmans, l'administrateur délégué de cette même société, se dit surpris : « Je ne crois pas du tout à cette étude, avec tout ce qui se crée sur Louvain-la-Neuve - pour ce qui nous concerne, on est tout de même à 381 nouveaux logements étudiants en trois ans -, on est justement occupé à tendre à l'équilibre. »

**125 nouveaux logements estudiantins seront proposés cette année, tandis que 171 le seront pour la prochaine rentrée**

**Le coût ?** Pour les nouveaux kots de la résidence Lovano, le loyer mensuel est certes plus élevé que la moyenne. Mais il est vrai que la résidence, comme la résidence Ladeuze inaugurée en 2008, propose aux étudiants des services comme un foyer, un sauna, un barbecue ou une salle de projection.

Pour Guido Eckelmans, « nous sommes avec cette résidence dans un projet mixte, proposant aussi des minilofts et des business flats (NDLR, voir *Le Soir* du 21 juin),

des appartements résidentiels, la polyclinique Saint-Luc et des espaces de bureaux, en plus des parkings. Nous constatons qu'il y a un marché pour cela. Et nous avons même été surpris de constater la location de minilofts (480 euros par mois) par des étudiants de fin de cycle, même si cela reste une minorité... Nous proposons un produit remarquable et je pense nous pouvons être fiers de ce que l'on propose. »

Et Thibault Van Dieren de nous confier aussi que « les normes d'hier ne sont plus celles d'aujourd'hui. Si vous ne proposez pas un évier dans une chambre communautaire, vous n'avez tout simplement plus votre permis de location ! »

Pas de quoi convaincre l'Assemblée générale des étudiants de Louvain (AGL), invitée à l'inauguration. Pour son nouveau président, David Mendez, les étudiants ne demandent pas ce luxe : « Bien sûr, construire plus de kots est une nécessité, et nous ne demandons pas à Eckelmans d'être une ASBL. Mais nous lui demandons d'être responsable.

Proposer foyer, sauna..., alors que Louvain-la-Neuve regorge d'activités, cela ne favorise pas la mixité sociale. Cela ne fait qu'embourgeoier la ville. Nous demandons donc à la Ville et à la Région wallonne de s'unir pour proposer des kots qui restent abordables au plus grand nombre. »

**La rentabilité ?** Quoi qu'il en soit, l'investissement de 44 millions d'euros consenti par Eckelmans pour ses deux résidences (total de 16.000 m<sup>2</sup>) aura vite été rentabilisé. Selon Guido Eckelmans, « c'est sans publicité que le tout a trouvé acquéreur. » Par des particuliers, dont à 15 % par des parents ou des grands-parents qui ont investi pour les (petits-)enfants : « Avec un retour net de 4,5 % par an pour les kots, de 3,7 % pour les minilofts. »

Et de rappeler surtout le concept de « pool locatif » mis en place par Eckelmans : « On mutualise tous les risques - dégâts, défauts de paiement... Et cela permet enfin d'éviter la spéculation à outrance, autant sur le coût du loyer que sur les prix de revente. » ■ **JEAN-PHILIPPE DE VOGELAERE**



## 25.900 m<sup>2</sup> en projet au Lac, mais aussi 11.400 m<sup>2</sup> à Chastre

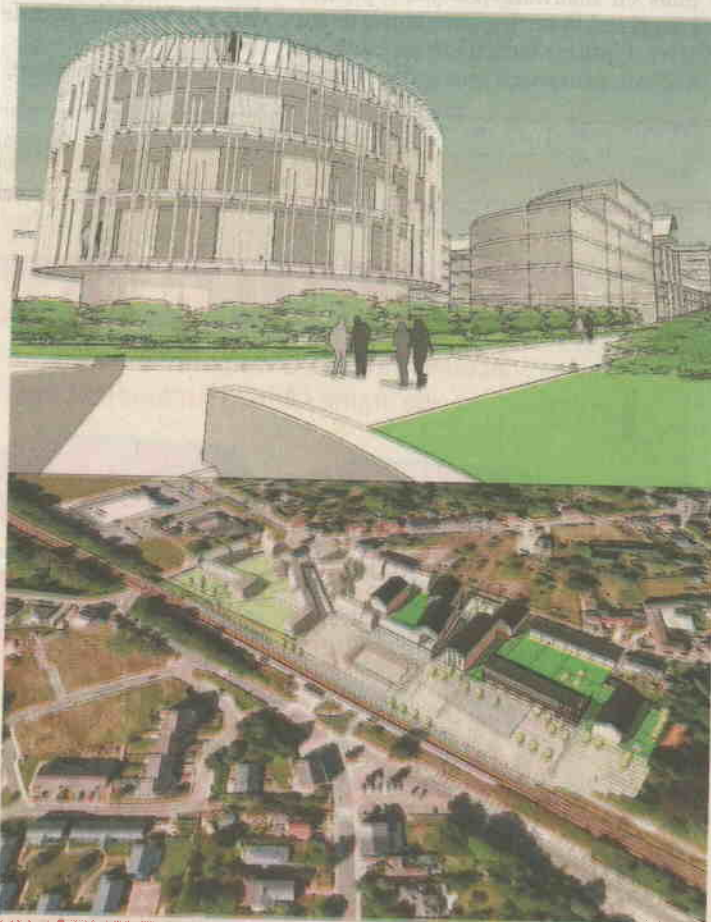
Après 16.000 m<sup>2</sup> au cœur de Louvain-la-Neuve, ce sont encore deux projets d'importance qui attendent Eckelmans. D'une part avec 25.900 m<sup>2</sup> au bord du Lac de Louvain-la-Neuve, ensuite avec la rénovation de l'ancienne sucrerie (11.400 m<sup>2</sup>) de Chastre.

Côté Lac, le projet se situe dans le triangle à droite de l'Aula Magna. Sur 1,2 ha, il est question d'y construire, en plusieurs phases devant se terminer en juin 2016, des flats hôtels et des business flats, un hôtel trois étoiles d'environ 80 chambres, quelque 120 logements de résidence-services et 60 appartements résidentiels, des bureaux, commerces et wellness, une piscine couverte de 400 m<sup>2</sup> et 200 places de parking.

« Ce sera l'occasion de finir la dalle de ce côté-là, note Guido Eckelmans, l'administrateur délégué. Ce projet se distingue notamment par ses toitures légèrement tronquées, ainsi que par un bâtiment rond à l'entrée qui sera construit au-dessus d'un rond-point souterrain. »

Côté Chastre, c'est un projet de revitalisation urbaine qui va être entrepris avec la commune, laquelle disposera d'un subside d'un euro tous les deux euros investis par Eckelmans, qui a déjà racheté l'ancienne sucrerie, à la gare. L'occasion d'y construire, à l'horizon 2014, 89 appartements d'une, de deux ou de trois chambres, dont 9 lofts ou bureaux, quatre maisons, 1.250 m<sup>2</sup> de rez-de-chaussée polyvalent (commerces...), 105 places de parkings et un pavillon de services (crèche...). Selon Pierre Gielen, ingénieur d'un projet qui souhaite s'intégrer à la fois dans le cœur de Chastre et dans son environnement rural, « la commune se chargera, elle, de la rénovation de tous les espaces publics et des voiries environnantes. Des contacts sont également en cours avec la SNCB et le TEC BW pour en faire une véritable plate-forme multimodale. » Et Guido Eckelmans d'assurer que les prix seront plus attractifs, « car Chastre n'est, sur ce plan, pas encore Louvain-la-Neuve. » ■

J.-P. D.V.



**UN BÂTIMENT CYLINDRIQUE** naîtrait du côté du lac, à LLN. À Chastre, l'ex-sucrerie va être aménagée en logements. © R. BRENY.