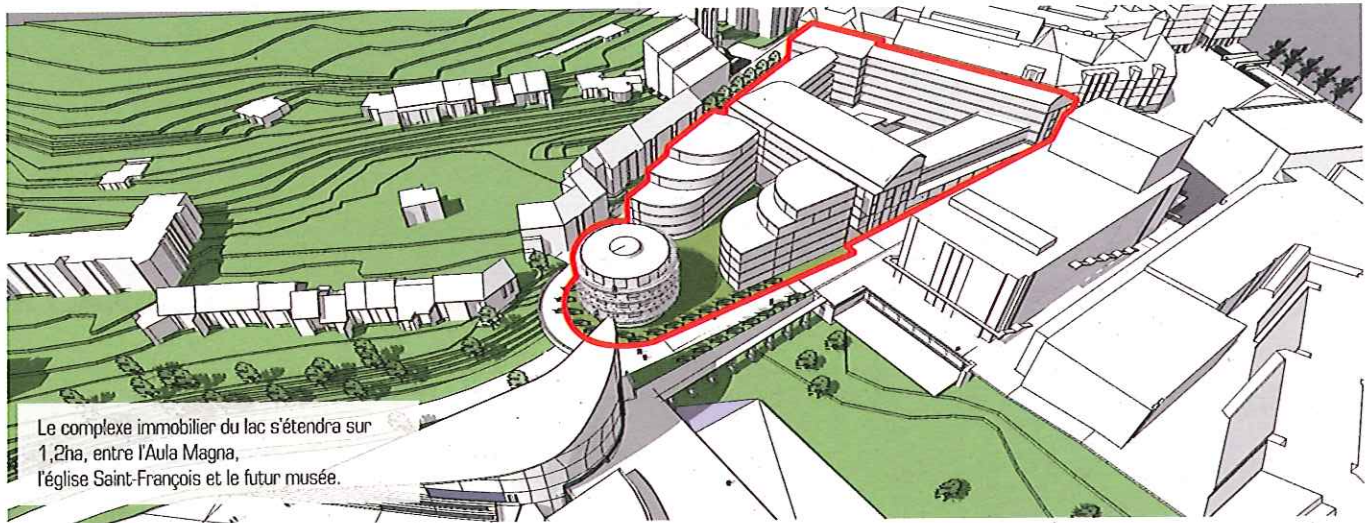


# Lovano après Ladeuze, et avant **LE COMPLEXE DU LAC**



Le complexe immobilier du lac s'étendra sur 1,2ha, entre l'Aula Magna, l'église Saint-François et le futur musée.

Le bourgmestre Jean-Luc Roland et le recteur de l'UCL Bruno Delvaux ont inauguré, le 13 septembre, la nouvelle Résidence Lovano à l'Hocaille. L'immobilière Eckelmans peaufine par ailleurs son projet de près de 26.000 m<sup>2</sup> (appartements, hôtel, bureaux, commerces...) au bord du lac de Louvain-la-Neuve. Début des travaux espéré fin 2013.

La « résidence-services » de prestige pour étudiants « Ladeuze » était inaugurée en septembre 2008. La Résidence « Lovano » qui la jouxte, derrière les Archives de l'Etat, a été inaugurée ce 13 septembre. De prestige également, elle comprend 24 « minilofts », 18 « business flats », 89 chambres d'étudiants, 16 appartements résidentiels, 1.000 m<sup>2</sup> de polyclinique (développée par les Cliniques universitaires Saint-Luc), 6 espaces de bureaux, un rez-de-chaussée commercial et 180 places de parking). Les deux résidences représentent un investissement total de 44 millions d'euros. Les logements ont été vendus à des investisseurs, qui ont ensuite confié la gestion de la location à l'immobilière Eckelmans. Les locataires bénéficieront des espaces de loisirs et services présents dans la résidence Ladeuze (sauna, barbecue, salle de projection, conciergerie, buanderie...); d'où le loyer plus élevé (« mais malgré tout raisonnable », insistent les représentants de l'immobilière) que celui généralement pratiqué sur le marché.

« Près de 95% des biens sont déjà loués », se réjouissent Guido Eckelmans, administrateur délégué, et Thibault Van Dieren, directeur d'Eckelmans Immobilier. « Les minilofts ont séduit des jeunes couples, des

célibataires ou des étudiants en fin de cycle. La plupart des « business flats » ont été loués (pour des courtes ou moyennes durées) par des entreprises de Louvain-la-Neuve, ravis de ne pas devoir louer à Bruxelles ou dans les hôtels de la région. »

Comme pour la résidence Ladeuze, un effort important a été consenti au niveau de l'éco-gestion : panneaux solaires pour la production d'eau chaude, chaudière à condensation, ventilation double flux avec récupération de la chaleur, tri sélectif, luminaires à basse consommation...

### Un complexe immobilier au bord du lac

L'immobilière Eckelmans a profité de l'inauguration de la Résidence Lovano pour faire part de ses nouveaux projets, à Louvain-la-Neuve (dans le triangle situé entre l'Aula Magna, l'église Saint-François et le futur musée) et Chastre.

Le complexe immobilier du lac s'étendra sur 1,2ha. La construction (de 25.900m<sup>2</sup>) comprendra des « business flats » (4.700m<sup>2</sup>), un hôtel de 80 chambres, une résidence avec services (environ 120 logements), une soixantaine d'appartements résidentiels, des bureaux, des commerces et un espace forme sur

2800m<sup>2</sup>) ainsi qu'une piscine couverte de 400m<sup>2</sup>. Elle comprendra quelque 200 places de parking en sous sol,

« Nous y travaillons depuis 4 ans », annonce Guido Eckelmans. « Ville et Université nous ont demandé de revoir nos plans à plusieurs reprises, afin que soit conservée la perspective vers le lac d'un côté, vers la Grand-Place de l'autre. Le musée doit en effet rester visible depuis la Grand-Place. »

Au bord du lac, le bâtiment, rond (ainsi, pas de concurrence avec le musée voisin, tout en angles), couvrira un rond-point destiné à faciliter la circulation routière.

« La volonté de tous est non seulement de finir la dalle piétonne face au lac en complétant les liaisons transversales entre les quartiers et en garantissant une bonne transition entre les différents bâtis existants... mais également de donner une force architecturale à cet endroit. »

Le planning espéré prévoit le dépôt du permis d'urbanisation en novembre 2011 et du permis d'urbanisme en janvier 2013. La première phase démarrerait en octobre 2013 (la 2<sup>e</sup>, un an plus tard), pour se terminer en mars 2015 (la 2<sup>e</sup>, en juin 2016). ■