

25-06-2011

## Business flats et minilofts : Louvain-la-Neuve innove

Après les kots-services de luxe, la société Eckelmans inaugurerait en septembre deux nouveaux types d'habitats pour répondre à un marché très spécifique.

● Ariane BILTERYST

Louvain-la-Neuve est décidément la ville de toutes les innovations en Brabant wallon. Prenant part à la vie de la cité dès les premières heures, l'immobilière Eckelmans est une fine observatrice de l'évolution des besoins et des mœurs des habitants de la ville universitaire. Elle y gère 1 800 lits.

Il y a trois ans, naissait la première phase de son projet Lovano : destiné aux étudiants, le bâtiment Ladeuze (rebaptisé depuis peu Lovano 1) comprend des kots et des appartements, mais offre en outre divers services : conciergerie, salle de billard, sauna, jacuzzi, etc. Depuis sa création, ce bâtiment ne désemplit pas, malgré les prix relativement élevés des locations.

Au Lovano 1 s'ajoute désormais le Lovano 2, une construction en U qui vient fermer la cour intérieure. Budget global : 22 000 €.

Le Lovano 2 s'étend sur 16 000 m<sup>2</sup> et compte 90 chambres d'étudiants, 17 appartements résidentiels (2 et 3 chambres), une polyclinique (Saint-Luc) sur les 1 500 m<sup>2</sup> de rez-de-chaussée dont la façade se trouve rue du Traité de Rome, et

1 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

Intéressé ? Inutile de vous précipiter. À part les bureaux qui peinent à trouver acquéreurs, les logements ont tous été vendus sur plan, à des investisseurs particuliers la plupart du temps, et seront disponibles à la location pour la rentrée de septembre. Les appartements résidentiels ont par contre plutôt été achetés par de futurs nouveaux habitants. Comme la polyclinique, ils seront achevés fin 2011-début 2012.



Thibault Van Dieren, le directeur de l'agence immobilière Eckelmans fait visiter l'appartement témoin dans lequel tout est fin prêt.

### Mieux que l'hôtel

Lovano 2 innove aussi avec deux concepts d'habitats proches mais destinés à des clientèles distinctes : 41 business flats et mini-lofts. Propriété de l'Immobilière, ils seront mis en location dès septembre.

« Les business flats font de 26 à 46 m<sup>2</sup> et sont loués pour des périodes de un à trois mois, maximum un an, explique Thibault Van Dieren, directeur de l'agence de location Eckelmans. Ce sont des flats meublés et complètement équipés destinés à des

employés qui font un séjour de plusieurs semaines à Louvain-la-Neuve et ne souhaitent pas vivre à l'hôtel. C'est moins cher que l'hôtel puisqu'il faut compter de 34 € à 46 € par jour maximum. Et on profite de toutes les facilités et services de la résidence estudiantine.

Les mini-lofts, quant à eux, font 46 m<sup>2</sup> et sont loués uniquement à l'année. Ils sont meublés mais pas équipés (pas de vaisselle...). On les destine à des jeunes, des couples qui se lancent dans la vie active. » ■

## Étudiants : du kot au miniloft

Le cadre de vie des étudiants est en constante mutation. Il est loin le temps où les jeunes universitaires n'avaient d'autre choix que de se satisfaire d'une petite chambre et d'un espace communautaire partagé à 12 ou 14.

Pour jouir d'une vie d'étudiante encore plus confortable que celle proposée par la résidence-services Ladeuze, certains jettent aujourd'hui leur dévolu sur les mini-lofts proposés à la location à l'année par l'agence Eckelmans.

*« Au départ, le public cible de ces lofts était d'abord les jeunes débutant sur le marché du travail, relève Thibault Van Dieren. Mais à l'agence on s'aperçoit que ce sont surtout des étudiants qui optent pour ce type de logement. Et ce n'est pas un choix à défaut d'autre chose car nous avons encore des studios à louer, moins chers, mais ils sont plus anciens, ils ont une dizaine d'années. C'est plutôt le fruit*

*d'un calcul. À deux, un 46 m<sup>2</sup> coûte 635 € par mois plus charges. À diviser par deux, pour un jeune couple, ce n'est pas beaucoup plus cher qu'un studio. »*

Trop coûteuses, les locations des business flats, de court et moyen terme, n'intéressent quant à eux pas les étudiants. Ils pourraient par contre intéresser des adultes dans des situations momentanément difficiles.

*« On peut effectivement songer à des gens qui se retrouvent soudainement sans logement suite à une séparation ou parce qu'ils attendent la fin du chantier de leur maison. »* Pour ces configurations plus familiales, la résidence Lovano propose à la location un appartement 1 chambre de 53 m<sup>2</sup> et un deux chambres penthouse de 88 m<sup>2</sup>. Pour une période de 1 à 2 mois, le penthouse est loué au prix de 91 € par jour, et de 68 €/jour pour 12 mois. **A. Bil**



La cour intérieure du carré que forment les Lovano1 et 2. L'ensemble abrite aussi les Archives de l'État (à droite).