

[Cliquez ici pour reprendre votre lecture](#)

Imprimer l'article

- ÉCONOMIE
  - IMMO

- partager
- Tweet
- 

## Patrimmonia veut mettre les étudiants au vert

BRIGITTE DE WOLF-CAMBIER

mercredi 14 décembre 2011, 12:09

**Un village à mi-chemin entre les campus de l'ULB et de la VUB pourrait prochainement voir le jour et offrir 300 logements à des étudiants. Un véritable modèle en matière de performance énergétique.**



Si le projet voit le jour, Ixelles accueillera un complexe constitué de kots étudiants, d'appartements, de commerces de proximité, de crèches et de parkings. Un bel ensemble proposé en version énergies renouvelables.

Après avoir procédé à l'achat d'une série de bâtiments et de terrains à l'abandon ou obsolètes (un véritable puzzle !), Patrimmonia Fund, qui a déjà à son actif une centaine de kots à Louvain-la-Neuve et à Bruxelles, envisage une rénovation-construction d'un village d'étudiants entre l'avenue de la Couronne et la rue César Franck à Ixelles.

Sur quelque 12.000 m<sup>2</sup>, 306 kots pourraient ainsi accueillir prochainement des étudiants. Pour assurer une mixité de fonctions, un parc semi-public sera créé au centre d'un îlot. Il sera entouré, outre les logements d'étudiants, de 15 appartements meublés pour les professeurs et assistants, d'un bureau de 450 m<sup>2</sup>, d'un commerce de proximité de 120 m<sup>2</sup>, d'une crèche pour 38 enfants, d'une salle commune, d'un parking de 300 vélos et de 70 parkings pour voitures. Des caméras et la présence d'un concierge 24 h/24 assureront la sécurité du lieu.

Ce village basse énergie aux normes PEB 2012 proposera également des panneaux solaires, des toitures vertes, des matériaux labélisés éthiques, une ventilation double flux, des chaudières centralisées à condensation, une pompe à chaleur. Bref, ce qui se fait de mieux...

Original mais ambitieux, ce projet du bureau d'architecture Arter n'a toutefois pas fait l'unanimité auprès des riverains qui avaient émis quelques inquiétudes au niveau de la densité et des gabarits. C'est la raison pour laquelle il pourrait subir quelques modifications.

« *L'avis de la Région de BruxellesCapitale est positif. Nous attendons les remarques finales du Collège des échevins de la commune d'Ixelles. Nous procéderons ensuite aux adaptations nécessaires. Nous espérons avoir le permis pour Noël (si nous avons de la chance) ou pour mi ou fin janvier* », explique Vincent Laureyssens, un responsable de chez Patrimmonia Fund, le promoteur du projet qui croise les doigts.

### **Contacts étroits avec l'ULB**

Bruxelles fait actuellement face à une réelle pénurie de logements destinés à des étudiants de hautes écoles ou d'universités. C'est que la capitale belge, avec 74.000 étudiants, est sans surprise la première ville étudiante du pays. « *La demande de logements pour accueillir ces jeunes est une réalité. Mais il n'y a pas de mesure de l'écart existant entre l'offre et la demande. Nous travaillons, à l'échelle bruxelloise, sur un pilotage à vue, à l'exception de certaines estimations réalisées par de grandes institutions* », constate Ahmed Medhoune, directeur du Département des services à la communauté universitaire de l'ULB, initiateur du colloque sur le logement étudiant à Bruxelles organisé fin novembre au Parlement Bruxellois.

« *Nous souhaitons amener les investisseurs à lever le plus d'obstacles possibles de*

*manière à ce qu'ils puissent répondre à nos besoins, poursuit-il. Notre intérêt général est qu'il y ait des logements de qualité, à des prix accessibles et offrant des performances énergétiques intéressantes. Nous savons que dans le coût du logement, il faut réguler le poste loyer et les charges. »*

Le loyer demandé par Patrimonia Fund pour un kot d'étudiant neuf dans le futur complexe est de 375 euros par mois, charges non comprises. Un loyer, avouons-le, plutôt raisonnable dans un marché bruxellois très tendu !



powered by  
 ImmoVlan.be

**galerie photos immo**

- partager
- Tweet