

Le projet de la semaine

RÉSIDENCE STEPHENSON

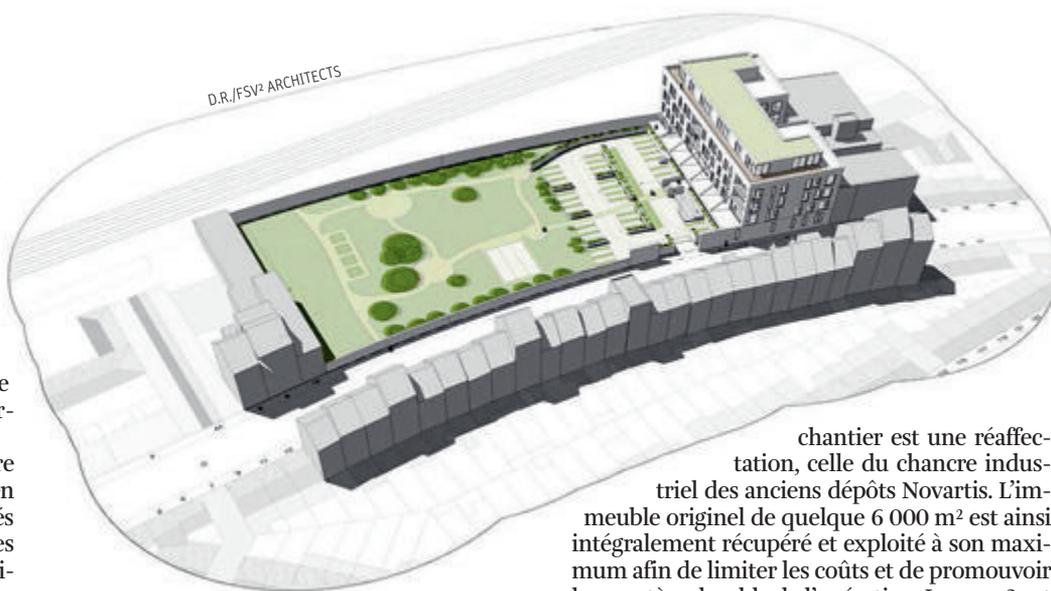
FSV² Architects – Schaerbeek (Bruxelles)

Il est certaines initiatives privées qu'il convient de saluer pour l'ambition, le dynamisme et l'enthousiasme de ceux qui en sont à l'origine; d'autant quand elles ciblent un segment du marché devenu si complexe que seuls les grands groupes (propriétaires comme opérateurs) ont encore les moyens d'y investir : celui des maisons de repos. Et, surtout, quand l'envergure et la recherche de qualité du projet n'ont rien à envier à ceux portés par les professionnels.

Une fois n'est pas coutume, donc, l'histoire commence en pleine... forêt de Soignes, avec, en protagonistes, cinq amis en balade. Confrontés à leurs parents vieillissants et peu satisfaits des structures d'accueil existantes, ils ont l'idée originale – et un peu folle – d'unir leurs compétences respectives (l'un, l'architecture, l'autre, l'encadrement de personnes âgées, etc.) afin d'ouvrir leur propre maison de repos. Ses particularités ? Sa dimension profondément humaine, son atmosphère familiale et chaleureuse, mais aussi son... ouverture sur l'extérieur.



D.R./FSV² ARCHITECTS



Leurs recherches immobilières les conduisent à Schaerbeek, rue Stephenson, en bordure des voies de chemin de fer de la gare du Nord, à un jet de pierre du futur centre commercial et nouvel ensemble résidentiel Docks Brussel. Soit un quartier moins favorisé, dont la redynamisation apparaît, pour beaucoup, comme un "challenge". Loin de les effrayer, la perspective d'apporter leur pierre à l'édifice et de participer à recréer du lien social motive les cinq partenaires, qui fondent une partie de leur initiative sur les interactions avec l'environnement direct de la maison de repos. Ce faisant, ils s'inscrivent dans les contrats de quartier "Masui" (Bruxelles-Ville) et "Navez-Portaels" (Schaerbeek) et projettent la mise à disposition de la collectivité de certains locaux polyvalents et l'organisation d'activités de type école des devoirs, spectacles et expositions, rencontres intergénérationnelles... De même que l'embauche d'une quarantaine de personnes à faible qualification.

Un ancien bâtiment industriel

Sur le plan immobilier, la future Résidence Stephenson bénéficie d'atouts de taille : une structure existante, et, surtout, un parc adjacent doublé d'un espace de parking. C'est que le

chantier est une réaffectation, celle du chancre industriel des anciens dépôts Novartis. L'immeuble originel de quelque 6 000 m² est ainsi intégralement récupéré et exploité à son maximum afin de limiter les coûts et de promouvoir le caractère durable de l'opération. Le rez + 3 est augmenté d'un 4^e étage en structure légère doté de vastes terrasses, tandis qu'un patio est creusé sur toute la hauteur du bâtiment, pour baigner tous les niveaux de lumière naturelle. Par ailleurs, les vastes plateaux rythmés de poutres et colonnes permettent un découpage de l'espace généreux, tant pour les chambres, de superficie confortable, que pour les nombreux communs (salons, coins cuisine et activités...).

En résultent, sur 5 000 m², 96 chambres (simples et doubles) pour 106 lits, dont 7 appartements et 6 flats. L'ensemble est super-équipé (sanitaires privés, TV, frigo, téléphone, Wifi, kitchenette pour les plus grands lots...) et prévu, selon les étages, pour des résidents plus ou moins autonomes. Mais encore des espaces 'restaurant', des zones administratives, des services (coiffeur, kinésithérapeute...) et salles d'activités, une terrasse couverte au rez-de-chaussée...

Le chantier, livré en mars, est signé par l'architecte Thomas Brogniez, chef de projet au sein du bureau bruxellois FSV², et conduit en un an (et dans les délais !) par l'entreprise In Advance (Haren). A noter qu'une journée portes ouvertes est prévue pour les familles le 3 mars.

F.Ma.

→ Infos et tarifs : <http://stephensongarden.eu>

En bref

Crédits en zone euro

Les conditions d'octroi de crédits aux entreprises et aux ménages de la zone euro se sont une fois encore assouplies au 4^e trimestre 2015, à la faveur d'une compétition accrue entre les banques, indique la Banque centrale européenne (BCE). La forte concurrence "reste le principal moteur" de cette évolution, montre l'étude, et pas tant une appréciation différente du risque. La BCE constate par ailleurs que le "standard" des prêts, c'est-à-dire le type de crédit et le profil des emprunteurs jugés acceptables par les banques, s'est assoupli aussi bien en faveur des entreprises que

des ménages souhaitant obtenir un prêt immobilier. Côté demande, l'évolution est similaire puisque la Banque centrale européenne observe une progression dans toutes les catégories de prêts, à la faveur des très faibles taux d'intérêts en zone euro. (Belga)

Immobilier de luxe

Le réseau d'agences Engel&Völkers... pavane. Il a accru son chiffre d'affaires, autrement dit ses commissions, de 100 millions d'euros en 2015, établissant un nouveau record. Celui-ci dépasse les 400 millions (409,8 millions), en hausse de 36,4 % ! En cause, de

belles performances sur ses marchés existants (Allemagne, Autriche, Suisse, Italie...), mais également sur ses nouveaux marchés en dehors de l'Europe (Amérique du Nord notamment). La Belgique et ses 25 agences ont, pour leur part, enregistré une hausse de leurs revenus de 22 %. Rien d'étonnant à ce que le département 'expansion' recherche de nouveaux franchisés dans le nord de Bruxelles, à Louvain, Namur et sur la Côte belge...

Pavillon

Près d'un an après sa mise en service, le Pavillon de l'aménagement urbain de la Ville de

Namur, un outil informant les acteurs de terrain et le grand public sur l'ensemble des grands projets urbanistiques de la ville, tire un bilan positif. Certaines de ses activités (conférences, expositions, activités pédagogiques) ont rassemblé jusqu'à 250 personnes. Celles prévues en 2016 concerneront principalement six grands projets urbanistiques tels que l'aménagement des quartiers "Confluence" et "gare-casernes", ou encore la construction du téléphérique. Financé par la Ville de Namur avec un budget annuel d'environ 20 000 euros, le Pavillon emploie 2,5 équivalents temps plein. (Belga)