



LE SOIR

Le Soir Immo (Le Soir)

Date: 08-12-2022

Page: 5

Periodicity: Weekly

Journalist: Paolo Leonardi

Circulation: 49050

Audience: 444800

Size: 421 cm²

AVE: 1 664 €



Le projet Gastendelle est dans les starting-blocks

West Avenue a (enfin) reçu son feu vert pour développer 18 unités de logements sur la commune d'Evere. Le permis a employé beaucoup de temps pour être délivré. La réception du bâtiment est prévue pour fin 2024.

PAOLO LEONARDI

La commune d'Evere verra bientôt un nouveau projet sortir de terre. Appelé Gastendelle (car implanté à l'angle du chemin du même nom et de la rue Stroobants), il proposera 18 logements allant du studio à l'appartement 3 chambres. Deux penthouses (de 3 chambres eux aussi) sont également prévus. Les prix oscilleront entre 229.000 euros HTVA (pour un studio de 50 m²) et 459.000 HTVA (pour les penthouses).

Le projet est porté par le promoteur bruxellois West Avenue. Son patron, Nicolas Van Zandycke, revient sur les péripéties rencontrées pour l'obtention du permis : « Nous avons introduit la demande de permis en mars 2018. En juin 2021, on nous a notifié que le permis était accepté, mais sous réserves. Quelques détails vraiment minimes devaient être corrigés, mais cela a quand même pris encore un an supplémentaire. Au final, le permis nous a été délivré en juillet 2022 et il est purgé de tout recours depuis novembre. »

Le promoteur prévoit un budget total de 5 millions d'euros, dont 800.000 ont été levés via la plateforme de crowdfunding BeeBonds (dont 700.000 levés en 24 heures...).

Les 18 logements font partie d'une première phase. Ils seront tous équipés d'un balcon ou d'une terrasse offrant, notamment, une vue sur les jardins du rez-de-chaussée.

Gastendelle prendra place dans un quartier où la verdure est bien présente. « Le quartier profite par ailleurs de nombreuses facilités », embraye l'administrateur délégué. « On trouve à proximité des commerces, des écoles, des salles de sport, des lignes de bus et de tram, ainsi que la station de métro Bordet. La gare de Schaerbeek se trouve, elle aussi, à un jet de pierres. »

Le début des travaux est prévu pour avril 2023. La réception interviendra à la fin 2024.

Le bâtiment de 3 étages présentera une architecture contemporaine. Les matériaux et équipements sont prévus pour assurer une faible consommation énergétique. Isolation renforcée, ventilation double flux, récupération des eaux de pluie et panneaux photovoltaïques

sont évidemment prévus. Précisons que la récupération des eaux de pluie servira à alimenter les toilettes des unités du rez-de-chaussée et les robinets pour l'arrosage des jardins et l'entretien des com-

muns. Un système centralisé de pompes à chaleur permettra par ailleurs d'assurer le chauffage et le refroidissement des unités de logement par le sol. Enfin, le promoteur a aussi prévu des bornes de recharge pour voitures électriques au sous-sol ainsi qu'un local à vélos (48 emplacements) au rez-de-chaussée.

Gastendelle est commercialisé par les agences Latour & Petit et Livingstone. Les 18 unités de logement ne devraient pas tarder à trouver acquéreurs, comme la plupart des projets neufs sur Bruxelles.

A Nivelles aussi

West Avenue vient également d'acquérir le projet Chantrenne, en plein cœur de Nivelles. Sur un terrain de 77 ares (où se trouvait jadis la manufacture Chantrenne qui fabriquait des machines destinées aux papeteries), le promoteur va construire 68 unités, dont 5 maisons unifamiliales et 3 espaces pour professions libérales. C'est Redev (Rethinking Real Estate Development) qui était à la manœuvre de départ. Pour West Avenue, les choses devraient aller, ici, plus vite qu'à Evere. Et pour cause : le projet a déjà reçu son permis.



**Le projet Gastendelle
va prendre place dans
un quartier verdoyant
d'Evere, à proximité de
la gare de Schaerbeek.**

© D.R.