

LE SOIR

Des lofts où l'on fabriquait des ampoules

Paolo Leonardi

Mis en ligne jeudi 21 novembre 2013, 14h43

À Scheut, quartier posé sur une colline d'Anderlecht, une ancienne bonneterie s'apprête à changer de visage. 56 lofts y verront le jour et présenteront une connotation industrielle fortement marquée. Certains appartements offriront une vue à couper le souffle sur Bruxelles.



- 56 appartements type loft verront le jour dans l'ancienne Manufacture belge de Lampes Electriques, à Anderlecht. Le prix moyen sera de 2.300 euros du mètre carré. Un projet qui tient à cœur à Paul Van Butsele de chez Bluestone Invest. Photo : Le Soir/Bruno d'Alimonte.

Lire aussi

- [Une agence de pub qui plonge ses visiteurs dans le passé brassicole de Louvain](#)
- [Une vie après la mort pour le site industriel](#)

L'histoire avec un grand « H » raconte que c'est d'ici que le 13 août 1695, peu avant dix-neuf heures, le maréchal français de Villeroy se mit à bombarder Bruxelles. De cet épisode funeste qui incendia la Grand-Place, le quartier « Scheut » n'a gardé aucune séquelle, contrairement à ce que racontent certains puisqu'il tirerait son nom non pas des tirs de canon l'armée française mais bien des flèches d'archers placés sur les remparts de Bruxelles pendant la guerre entre la Flandre et le Brabant au XIVe siècle. La flèche la plus lointaine serait arrivée jusqu'ici...

Ceci, c'est pour l'histoire (très) ancienne. Celle autrement plus récente annonce la naissance prochaine (fin 2014) dans la rue de l'Agrafe d'un immeuble de 6 étages pourvus de 56 appartements style loft, dont 5 penthouses. Les propriétaires de ces derniers jouiront – on peut en témoigner – d'une vue imprenable sur la capitale.

Dans son bureau (un appartement témoin qui sent encore le neuf) situé au troisième étage, Paul Van Butsele de chez Bluestone Invest doit forcément se sentir un peu seul. Dès qu'il franchit la porte, il plonge dans le vacarme d'un vaste chantier qui s'étale sur 10.000 mètres carrés. « *Disons que j'ai un bureau un peu particulier, plaisante-t-il. Mais je ne m'ennuie jamais ! C'est grisant de se retrouver dans un endroit qui sera magnifique dans un peu plus d'un an...* »

Cet immeuble fut jadis un lieu de fabrication de chaussettes, bas et lingerie en tous genres, d'où son nom (la « Bonneterie »). Il abrita ensuite la MBL, la Manufacture belge de lampes électriques. Des milliers de personnes travaillèrent ici à la confection d'ampoules avant que le géant hollandais Philips n'entre dans la danse et ne revende l'immeuble à RB Vastgoed en 1989.

Jusque récemment, Liberty Channel et Famous, l'une des plus grandes agences de pub de Belgique, occupèrent deux étages avant que Bluestone Invest ne rachète les lieux en 2011.

Situé à proximité du parc Forestier sur un terrain de 50 ares, l'immeuble jouit d'une quiétude impressionnante. Les lofts garderont bien sûr des traces de ce prestigieux passé industriel : poutres en acier, hauts plafonds qui culminent à 4,25 mètres, grandes baies vitrées... « *On a voulu garder les caractéristiques du bâtiment car il a une âme, raconte Paul Van Butsele. On va notamment garder les façades mais parce que certaines sont incomplètes, on va y incorporer des éléments modernes.* »

Avec ses escaliers extérieurs en acier, le bâtiment se fondrait à merveille dans le quartier new-yorkais de SoHo. « *Les appartements seront complètement isolés selon les nouvelles normes tant pour l'acoustique que pour le thermique, insiste le promoteur. Le bâtiment deviendra basse énergie et tout ça pour le prix moyen de 2.300 euros du mètre carré. C'est très abordable et un peu plus élevé que la moyenne à Anderlecht car le produit est différent de ce que propose la commune.* »

À ce jour, Bluestone Invest a vendu un peu plus de 20 pour cent des appartements. « *Le profil idéal des acheteurs est un jeune couple, un peu artiste, qui aime l'esthétique, pressent Paul Van Butsele. Mais nous aurons également des investisseurs car ils sentent qu'ici, la rentabilité et la qualité de vie seront énormes. Dans le quartier européen, on paye le double pour un 60 m2.* »

Le promoteur est d'ailleurs certain d'attirer des eurocrates. « *Comme pour tout le monde, leur pouvoir d'achat a été diminué, jure-t-il. Et souvent, leurs femmes ne travaillent pas et se sentent à l'étroit dans leur appartement. Ici, elles auront de l'espace.* »

Les lofts existeront en trois versions : 80 m2 (une chambre), 100 m2 (deux chambres) et 170 m2 (trois chambres). Autre avantage : l'immeuble se trouve à deux pas de deux stations de métro : Aumal et Jacques Brel. Il y a une station Villo ! et le ring est tout proche. Idéal pour se déplacer et rejoindre la gare du Midi ou l'aéroport de Bruxelles-National.

Bluestone Invest a déjà rénové une ancienne brasserie à Rhode-Saint-Genèse. Mais sur les hauteurs d'Anderlecht, le coût des transformations équivaldra au final à du neuf. « *Si j'avais dû construire 10.000 m² en neuf, j'aurais atteint un montant équivalent, reconnaît Paul Van Butsele. Mais je ne voulais pas vendre les appartements casco parce que le degré d'isolation aurait été différent d'un propriétaire à l'autre. Et puis, l'immeuble aurait été un chantier permanent avec des communs toujours sales.* »

Dans un site industriel, on ne fait pas toujours ce qu'on veut. Les restrictions et contraintes sont importantes. « *Ce sont des travaux qui comportent davantage de défis mais le jeu en vaut la chandelle, conclut notre interlocuteur. On doit adapter les appartements au bâtiment, et pas l'inverse, tout en gardant le rythme des façades et des fenêtres qui atteignent, ici, trois mètres de hauteur. Lorsqu'on prend possession d'un appartement comme celui-ci, le côté majestueux de l'endroit vous saute directement à la figure...* »

<http://www.lesoir.be/365739/article/economie/immo/2013-11-21/des-lofts-ou-l-on-fabriquait-des-ampoules>