

NAMUR

# Une résidence peu énergivore

Dans le centre de Jambes, un projet de K Development proposera neuf appartements gérables de manière individuelle sur le plan énergétique. Chaque entité disposera de sa pompe à chaleur et de ses panneaux photovoltaïques.

PAOLO LEONARDI

Un appartement dans le centre de Jambes avec vue sur la crête de la Citadelle, à 750 mètres de la Confluence et du Grognon, soit le centre névralgique de Namur : c'est ce que propose le projet qui va prochainement être mis sur les rails par K Development, société de développement et de promotion immobilière créée en 2014, dont le siège se situe à Wépion.

Le permis a été obtenu en décembre 2019. K Development est en phase de finalisation du contrat d'entreprise générale. Les travaux de démolition (d'un rez commercial) commenceront à la fin de l'année. Puis la reconstruction pourra démarrer. Pour inaugurer la Résidence Brassens, nom donné au projet, il faudra attendre deux ans, soit 2025.

Un immeuble de quatre niveaux avec trois appartements à chaque étage. Au total, un rez commercial et neuf appartements deux chambres de 65 à 95 m<sup>2</sup>, avec à chaque fois deux salles de douche, verront le jour pour 3.250 à 3.900 euros/m<sup>2</sup>, hors TVA. Patron et fondateur de K Development, Denis Ruyssen estime que « pour un projet neuf dans le centre de Namur, il faut désormais compter un prix moyen de 3.500 euros/m<sup>2</sup> pour les beaux appartements avec vue. Notre projet proposera toutefois des finitions tout à fait inédites à Namur. »

Parmi celles-ci, il y a le fait que chaque appartement disposera de sa pompe à chaleur individuelle (placée sur le toit). Chacune sera alimentée par six pan-



neaux photovoltaïques (et un onduleur). Autrement dit, chaque propriétaire (ou locataire) aura la garantie de pouvoir gérer individuellement ses consommations sans dépendre des voisins. « C'est unique à Namur, et je crois pouvoir dire que c'est très rare en Belgique », insiste Denis Ruyssen. « Notre réflexion date d'avant la crise énergétique actuelle. De nos jours, rien n'est plus efficace que les pompes à chaleur, dont le rendement frôle les 400 %. Celles-ci sont déjà obligatoires pour toute nouvelle maison individuelle en Flandre. Notre installation à Jambes permettra de produire plus ou moins 75 % des consommations globales, car, outre les panneaux propres à chaque appartement, la résidence en comportera neuf autres qui serviront à alimenter les communs. »

Installer une pompe à chaleur et des

panneaux photovoltaïques individuels a évidemment son prix. « Grosso modo, ça nous coûtera le double d'une installation au gaz classique », avoue notre interlocuteur. « Cela se répercutera sur nos prix de vente, qui sont un peu plus chers que les projets de nos concurrents. Mais les futurs propriétaires disposeront d'un appartement avec un PEB A, voire même A+, qui consommera peu ou qui pourra être loué plus cher. »

#### Un parking mécanisé

L'autre nouveauté qui rend Denis Ruyssen particulièrement satisfait est le parking mécanisé (de onze places). Parce qu'il ne sera pas possible, vu l'étroitesse de la parcelle, d'installer une rampe d'accès pour accéder au sous-sol, le promoteur a opté pour un parking avec une seule entrée située au niveau de la rue.

**La Résidence Brassens sera idéalement située dans le centre de Namur. Les neuf appartements seront tous des deux chambres.**

Une fois la voiture positionnée sur un plateau mobile, le mécanisme montera ou descendra automatiquement le véhicule d'un étage (il le fera ensuite latéralement) pour aller le garer à l'emplacement alloué au propriétaire (reconnaisable grâce à un badge et une appli). « Le mécanisme est très rapide et hyper-sûr », assure Denis Ruyssen. « Ce système est fort répandu en Allemagne et existe déjà depuis longtemps à Liège et à Bruxelles. Il deviendra toujours plus la norme dans les hypercentres, où la pression sur les places de parking est forte. C'est un investissement important, mais n'oublions pas que notre futur immeuble se situe en plein centre, à 150 mètres à peine de l'avenue Jean Materne où un box de garage neuf coûte déjà entre 30 et 35.000 euros. »

Chez K Development, on ne doute pas que les neuf appartements de la Résidence Brassens trouveront vite des acquéreurs. « La commercialisation va bientôt démarrer, et il est vrai qu'il y a une très forte demande à Jambes-centre », sourit Denis Ruyssen. « Notre projet ne pouvait pas être mieux situé. La qualité des finitions le place parmi les occasions à ne pas rater à Namur. »

K Development (deux personnes seulement à la manœuvre de la société) a obtenu un permis pour un projet à venir à Tournai (31 chambres en coliving) et a fait l'acquisition de l'hôtel particulier de Propper, à savoir les anciens bureaux du gouverneur de la province de Namur. Le bien est classé au patrimoine exceptionnel de Wallonie. K Development réfléchit à la nouvelle affectation qui sera donnée au lieu.

20012744

îlot  
Saint-Roch

CHAQUE MATIN,  
SALUEZ LA COLLÉGIALE  
DEPUIS VOTRE BALCON !

Dimanche 06.11

JOURNÉE PORTES OUVERTES

de 13 h à 17 h

À VENDRE : NOUVEAUX STUDIOS  
ET VILLA-APPARTEMENTS  
TOUT CONFORT DANS UN ÎLOT  
DE VERDURE AU COEUR DE  
NIVELLES.

- Projet immobilier haut de gamme.
- Studios et villa-appartements à l'architecture contemporaine aux finitions soignées.
- Les plaisirs de la vie dans un écrin vert, en bordure d'un parc.
- Situation privilégiée à un jet de pierre du centre historique de Nivelles, avec vue sur la Collégiale Saint-Gertrude.

Plus d'infos sur  
[www.ilot-saint-roch.be](http://www.ilot-saint-roch.be)  
ou au 02/ 201 00 01



IMMOBEL  
SINCE 1863

Lancement  
nouvelle  
phase