

### Le projet de la semaine

#### AQUILA GARDEN

Eaglestone - Etterbeek (Bruxelles)

Chaussée Saint-Pierre n°373, à Etterbeek. L'adresse du complexe Aquila Garden prête à confusion. D'une chaussée, la rue n'a que le nom. Du moins pour la portion le long de laquelle il court : à sens unique, se terminant en impasse, prolongée vers la rue des Francs sous un passage couvert, elle est visible des seuls initiés. D'Etterbeek, elle n'en a pas l'image non plus : on est à deux pas du quartier européen et de la rue des Tongres, mais avec l'impression d'être dans un coin perdu de Bruxelles.

Il y avait là un immeuble de bureaux devenu obsolète. Il y a aujourd'hui un complexe résidentiel comptant 84 unités de logements (36 "une chambre", 31 "deux chambres", 14 "trois chambres", 2 studios et 1 bureau).

Cette réalisation du promoteur immobilier Eaglestone a été particulièrement rapide. Les lieux ont été acquis en 2012 dans le cadre d'un appel d'offres, les permis ont été délivrés l'année suivante, les travaux, signés Archi 2000 et Entreprise Louis De Waele, ont été réalisés dans les délais, et l'emménagement des occupants ne devrait pas tarder. En cause, le fait qu'Eaglestone s'est précisément spécialisé dans la reconversion d'immeubles obsolètes et qu'il ne s'agit pas de sa première mission. Mais



surtout, qu'il a œuvré pour un acquéreur unique, la société Optima, qui l'a cédé ensuite à la pièce à ses clients investisseurs. Les unités visent dès lors davantage des locataires que des propriétaires-occupants, du moins pour les plus petites d'entre elles. "Le fait d'avoir vendu l'ensemble du projet (pour une valeur estimée à plus de 20 millions d'euros) à la livraison du chantier nous conforte dans son bon positionnement", se réjouit Nicolas Orts, CEO d'Eaglestone.

Ses points forts ? Un projet qui s'allonge de part et d'autre d'un jardin en intérieur d'ilot;

plus élevé côté rue et nord (4 étages) que côté cour et sud (3 étages) pour offrir un maximum de lumière à tous; des prestations énergétiques optimisées; des terrasses en quinconces qui animent les façades; des appartements traversants mais très compacts. Et si l'agencement de certains peut paraître surprenant, avec des espaces de vie (salon, salle-à-manger) donnant sur la cour plutôt que sur le jardin intérieur, c'est que l'architecte a été motivé, avant tout, par l'orientation et la recherche de la lumière.

C.M.