

# Pluie de projets immobiliers dans le quartier du Prince d'Orange à Uccle

À Uccle, dans le quartier très prisé du Prince d'Orange comme dans les alentours du Lycée Français Jean Monnet, les projets résidentiels de standing poussent comme des champignons pour l'instant.



PHILIPPE COULÉE

**L**es projets résidentiels poussent comme des champignons dans les bocages qui bordent le bois du Verrewinkel. Un peu comme s'il fallait absolument les faire éclore avant la prochaine échéance électorale communale. Et les porteurs de projet ne sont pas des seconds couteaux: Besix RED, Eaglestone, Bouygues Immobilier, Beaufort House. Entre autres.

Tous font les doux yeux aux acquéreurs français, très présents dans le coin, et aux investisseurs belges aisés soucieux de placements immobiliers sécurisés. Même si les rendements annoncés ne dépassent plus les 3% bruts, les beaux quartiers d'Uccle qui sentent déjà bon le Brabant wallon et sont logés à proximité d'une gare — donc à 15 minutes du quai du Thalys et de l'Eurostar — offrent un beau compromis entre ville et champs.

Baptisée Orangerate, la promotion lancée par Bouygues juste en face du Lycée Français et en bordure de zone Natura 2000 est déjà en fin de commercialisation — assurée en interne. Restent disponibles deux appartements deux chambres avec terrasse, vendus hors TVA 340.000 et 400.000 euros (penthouse). «Les acheteurs étaient majoritairement belges, moitié occupants, moitié investisseurs», commente Philippe Cousty, le patron de Bouygues Immobilier. C'est un cabinet médical qui occupera l'espace commercial du rez réservé jusqu'ici à la vente sur place.

Non loin de là, le projet Tree d'Eaglestone sort de terre le long de l'avenue Dolez en bordure d'une zone Natura 2000, sous l'œil des équipes d'ADE, l'architecte d'exécution. 59 appartements (avec jardin ou terrasse), répartis sur trois entités logées au cœur d'un parc privatif, et une maison sont actuellement commercialisés par plusieurs courtiers, dont Trevi.

Ceux-ci jouent résolument la carte de la proximité avec le quartier Fort Jaco et la place Saint Job. Les prix — hors TVA et aménagements particuliers — débutent à 265.000 euros (1 chambre, 65 m<sup>2</sup>) et atteignent déjà 390.000 euros pour les plus petits 3 chambres (110 m<sup>2</sup>). 94 parkings sont également au programme: un atout précieux vu la localisation du nouveau projet.

En effet, si la gare de Calevoet, les com-

merces et les écoles de renom ne sont pas éloignés, il faut néanmoins un véhicule motorisé pour s'y rendre. Une voirie privative bordée de 13 emplacements de parking réservés aux visiteurs et une bande arborée feront écran entre l'avenue et le nouveau quartier résidentiel.

Besix RED (Engeland Development S.A.) vient pour sa part de finaliser sur papier un projet de développement de 22 appartements (32 parkings en sous-sol) situé à l'angle de la rue Engeland et du chemin du Puits. La demande couplée de permis d'urbanisme et d'environnement sera examinée par la commune d'Uccle en Commission de concertation la semaine prochaine.

## À l'ombre du domaine Latour de Freins

Le long de l'avenue Dolez encore, juste à l'angle avec la rue Engeland et à un gros kilomètre de la gare de Linkebeek, un autre projet résidentiel de taille et de standing sort de terre pour l'instant. Porté conjointement par Beaufort House et Herpain Urbis au sein de la S.A. Long Street and Forrest, les Closeries du Verrewinkel développeront au sein de plusieurs clos un ensemble de deux villas, 28 maisons et 22 appartements répartis sur un vaste foncier urbain redessiné par l'architecte paysagiste Bernard Capelle.

C'est l'architecte Vincent Dupont (Atelier 224), déjà sollicité par Beaufort House pour redessiner les climats Sainte Elisabeth (résidence Hyde Park) et des Deux Alices (Domaine de l'Observatoire), qui signe les plans. «Nous construisons avec son aide des habitations quasi passives baignées de lumière naturelle et offrant des hauteurs de trois mètres sous plafond, qui garantissent un confort de vie et d'espace trop longtemps négligé. Et nous les avons conçues modulaires, ou kangourou, comme vous préférez. Non seulement les sur-

faces existantes peuvent être réaménagées selon l'évolution de la composition des familles occupées; mais nous avons même acté, dans nos permis de lotir, le fait de pouvoir ajouter à certaines maisons, si le propriétaire futur le souhaite un jour, un étage supplémentaire sur les toitures plates végétalisées d'origine. Toutes les gaines techniques et les murs porteurs sont prévus à cet effet dans la construction initiale. Si ça, ce n'est pas viser la flexibilité sans compter, il faut m'expliquer...», sourit Philippe Weidner, qui représente Beaufort House en Belgique.

C'est lui qui commercialise le projet pour l'instant et qui coordonne les travaux avec l'entreprise de construction Herpain. «Le prix

police. Au demeurant, nos services de police et de renseignement utilisent déjà des logiciels comme Radix et Vera 2 afin d'estimer les risques et les menaces dans la lutte contre le terrorisme. Divers paramètres et noms de suspects sont ainsi confrontés entre eux en vue de déterminer les priorités.

Le ministre de l'Intérieur Jan Jambon souligne que les systèmes de police prédictive ne peuvent pas être des «boîtes noires» et que les policiers jugeront toujours de ce qu'ils doivent faire des résultats. «C'est un concept assez chargé. On peut aussi simplement parler de "prévention"», dit Olivier Van Raemdonck, porte-parole du ministre. «Mais qu'on se le dise: la liberté reste pour nous aussi une valeur supérieure. Nous ne permettrons jamais que les choses tournent à l'envers.»

«C'est un concept assez chargé. On peut aussi simplement parler de "prévention"», dit Olivier Van Raemdonck, porte-parole du ministre. «Mais qu'on se le dise: la liberté reste pour nous aussi une valeur supérieure. Nous ne permettrons jamais que les choses tournent à l'envers.»

data mining pourraient prévenir les erreurs humaines, tout en insistant cependant sur la nécessité d'un contrôle indépendant.

La police prédictive ne se base pas exclusivement sur l'informatique. On peut aussi former tout simplement des policiers à reconnaître les personnes suspectes. Sur la base du comportement, de la tenue vestimentaire et d'autres paramètres, ce que l'on appelle alors de la détection des comportements.

Dans notre pays, ils sont déjà cent formateurs à travailler à l'académie de police nationale et aux écoles de police provinciales afin de former des «behavioral detection officers» (BDO). Cette réserve de formateurs sera encore étoffée le mois prochain, annonce Jan Jambon.

# Combattre la criminalité avec l'aide de données et d'algorithmes

Les voisins du Nord sont plus avancés que nous en matière de police prédictive, notamment aux Pays-Bas, avec leur «système d'anticipation de la criminalité». Testé des mois durant dans de grandes villes comme Amsterdam et Enschede, il est à présent étendu au reste du pays. Concrètement parlant, la région d'Amsterdam sera désormais répartie en cases de

«C'est un concept assez chargé. On peut aussi simplement parler de "prévention"», dit Olivier Van Raemdonck, porte-parole du ministre. «Mais qu'on se le dise: la liberté reste pour nous aussi une valeur supérieure. Nous ne permettrons jamais que les choses tournent à l'envers.»

«C'est un concept assez chargé. On peut aussi simplement parler de "prévention"», dit Olivier Van Raemdonck, porte-parole du ministre. «Mais qu'on se le dise: la liberté reste pour nous aussi une valeur supérieure. Nous ne permettrons jamais que les choses tournent à l'envers.»