

VILLAGE DANS LA VILLE **Projet alternatif cherche acquéreurs**

cOarchi cherche à constituer rapidement un groupe de coacquéreurs pour racheter une ancienne centrale électrique à Ixelles. Objectif : y créer un projet innovant et exemplaire.

MARIE-ÈVE REBTS

Actuellement en vente, l'ancienne centrale électrique située rue Volta, derrière le cimetière d'Ixelles, connaîtra bientôt une nouvelle vie. Ce site plein de potentiel a déjà retenu l'intérêt de plusieurs promoteurs, mais aussi de porteurs de projets un peu alternatifs comme cOarchi, qui coordonne en ce moment une offre commune d'achat. Cette équipe pluridisciplinaire accompagne de A à Z la création d'habitats collectifs et participatifs depuis une dizaine d'années, principalement en transformant des sites remarquables.

Il n'est donc pas étonnant que la centrale de la rue Volta ait retenu son attention... « Ixelles est très recherchée par les candidats avec qui nous sommes en contact, et ce site est parfait pour aller un cran plus loin dans notre démarche », explique Christophe De Nys, architecte, ingénieur civil et

co-fondateur de cOarchi. « Depuis quelques années, nous nous orientons vers des projets de plus en plus mixtes, qui correspondent à la volonté de décloisonner les différents domaines de la vie. Beaucoup de personnes souhaitent en effet travailler près de chez elles, pouvoir renouer facilement avec des passions grâce à des ateliers ou espaces communs, etc. »

cOarchi veut ainsi faire du site Volta un « village dans la ville ». Il est prévu d'y installer un habitat groupé d'une trentaine de logements, un parc, une toiture-terrasse et environ 700 à 1.000 m² d'espaces communs. Ces logements prendront place dans l'ancien bâtiment de bureaux, qui sera transformé selon des standards de haute performance environnementale.

Les deux grandes halles du site, quant à elles, seront dédiées à diverses activités. cOarchi a prévu d'implanter ses bureaux dans la plus grande, mais celle-ci devrait aussi accueillir des artisans, associations, etc. L'espace sera agrémenté de bureaux en co-working, d'ateliers, d'un restaurant, un fab-lab, et d'espaces qui pourront être mutualisés. La deuxième halle sera consacrée à des projets culturels, éducatifs ou sportifs. Enfin, une crèche dans l'ancienne imprimerie devrait compléter l'ensemble.

Délais serrés

Annoncé fin janvier, le projet a suscité l'intérêt d'une centaine de candidats en à peine un jour. cOarchi travaille actuellement à plein régime pour rassembler suffisamment de coacquéreurs et boucler son offre commune d'achat



cOarchi veut transformer le site Volta en village dans la ville où se rejoindraient différents domaines de la vie. © D.R.

d'ici le 11 février. « Le délai est court mais notre équipe multidisciplinaire a toutes les compétences pour gérer ce genre de dossier », souligne Christophe De Nys. « L'an dernier, nous avons initié et coordonné le rachat du couvent des Passionnistes à Wezembek-Oppem en seulement 15 jours. »

cOarchi a mis en place un questionnaire et des permanences quotidiennes pour informer les personnes intéressées, puis constituer petit à petit le futur groupe d'occupants de ce projet. « Nous avons besoin d'un taux de remplissage d'environ 50 % pour garantir

l'acquisition, et nous cherchons notamment des investisseurs privés qui y croient », ajoute Christophe De Nys.

Si cOarchi parvient à mobiliser assez d'acquéreurs à temps, la prochaine étape sera de s'imposer face aux autres candidats intéressés par le site. Christophe De Nys est plutôt optimiste : « Il s'agit d'une vente par curatelle, donc le prix sera déterminant. Or, contrairement aux promoteurs immobiliers, nos coacquéreurs ne doivent pas dégager de marge bénéficiaire et peuvent donc formuler une offre compétitive. »

20007650

Victoire

DÉCOUVREZ TOUS NOS BIENS SUR WWW.VICTOIRE.BE

☎ 02 375 10 10 ✉ INFO@VICTOIRE.BE



Etterbeek | Cinquantenaire

Au rez d'une très belle maison début du siècle, bureau idéal prof. libérale de 65 m², 3 pièces en enfilade, kitchenette. Actuellement loué.

Réf. 4263186



Wol.-Saint-Pierre | Av. Tervueren

Entre la Forêt de Soignes et les étangs Mellaerts, lumineuse villa classique sur 5a12, à rénover.

Réf. 4263873



Ixelles | Jardin du Roi

Ensemble d'un appartement au 3^e étage et un studio au rez. 3 caves. Excellent état.

Réf. 4166715



Uccle | Observatoire

Dans un parc de 55 ares, spacieux appartement avec grande terrasse de ± 30 m² sud-ouest.

Réf. 4097104

m² 220 5 2 PEB E- m² 170 3 2 1 PEB D- m² 207 4 2 2 PEB E



LES PROMENADES D'UCCLE

3^e PHASE - ALBERO

Dans ce nouveau quartier, au cœur de la nature, à la lisière d'un site préservé, ce projet au succès continu et grandissant réinvente l'art de vivre. Le bâtiment Albero présente 15 appartements de 1 à 3 chambres offrant un confort de vie contemporain associé aux technologies de construction de pointe.

www.victoire.be/albero

☎ 02 375 10 10

✉ NEW@VICTOIRE.BE