

Résidence "Le CAP"

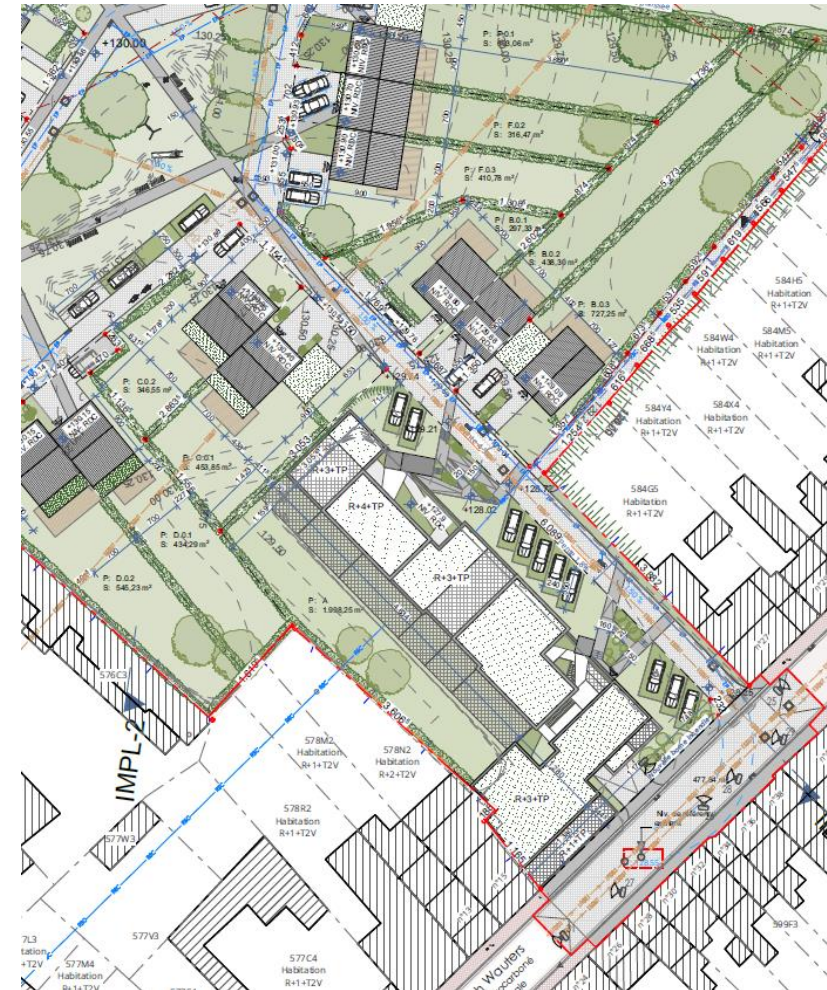
PONT-A-CELLES | RUE JOSEPH WAUTERS



Présentation de la résidence Le CAP



L'immeuble est constitué de 30 appartements avec parkings au rez-de-chaussée. Il est situé à front de la rue Joseph Wauters sur une parcelle de superficie de 20 ares d'après le plan ci-dessous.



Présentation de la résidence Le CAP



La résidence Le CAP regroupe au rez-de-chaussée 32 emplacements de stationnement, une zone de stationnement pour vélos, des cavettes et locaux techniques. Les étages sont composés de 6 appartements de type 1 chambre, 23 appartements 2 chambres dont 2 penthouses et 1 appartement comprenant 3 chambres. A l'extérieur, 10 emplacements aériens privés sont à front de la nouvelle voirie.

L'architecture se veut moderne avec un jeu de décrochement au niveau des façades. Le gabarit est composé d'un rez-de-chaussée surplombé par 2 étages et un niveau penthouse en toiture plate. En ce qui concerne les matériaux, les murs sont recouverts d'un enduit de ton blanc ou ponctuellement d'un bardage en zinc ou métallique et un barrage bois ajouré au niveau des zones de circulations verticales ou en soubassement. Tous les appartements bénéficient d'une terrasse avec garde-corps en acier thermo laqué. Les châssis sont de ton gris anthracite.

Présentation du quartier "Jour et Coussu'veille"

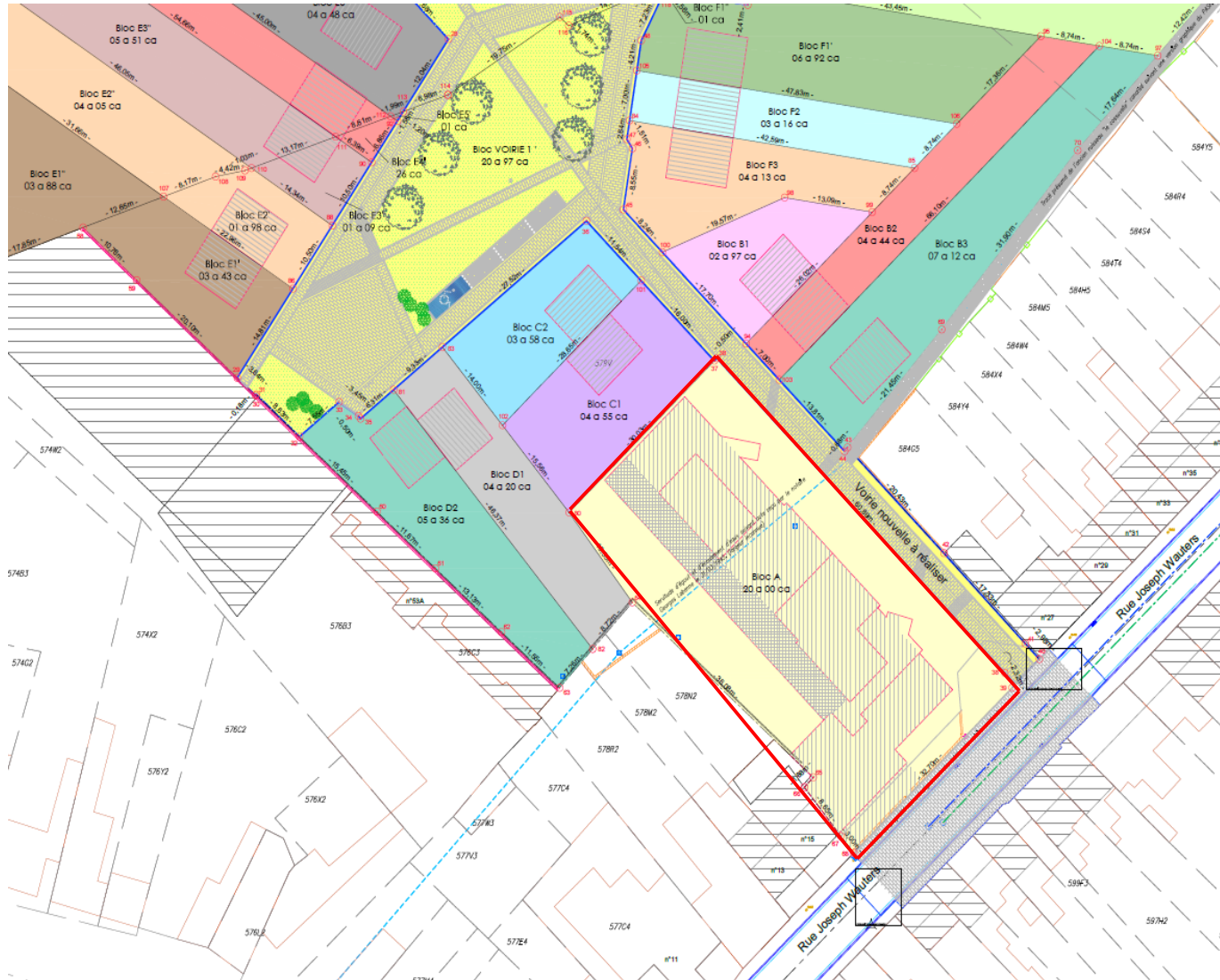


La résidence Le CAP fait partie intégrante d'un nouveau quartier résidentiel en plein cœur de Pont-à-Celles. L'entièreté du site fait 1,9 ha. Il est délimité par la rue Joseph Wauters, la rue de l'Atelier Central et les maisons avoisinantes.

Anciennement, les ateliers de la société Jouret Aciers y étaient installés, puis ce fut le tour de l'Atelier Pont-à-Cellois, en abrégé APAC, qui lui-même a quitté les lieux en 2014. Les bâtiments sont alors restés vides, devenant un vrai chancre à ciel ouvert.

Depuis lors, le promoteur Zestred est parvenu à prendre la main sur l'ensemble afin d'y développer un nouveau quartier, le quartier "Jour et Coussu'veille". Son objectif était de reconverter cette ancienne friche industrielle en créant un nouveau lieu de vie résidentiel central et à proximité de la gare.

Présentation du quartier "Jour et Coussu'veille"



Le quartier est conçu pour accueillir une mixité de logements permettant une population de familles, pensionnés, célibataires ou en couple de s'y rencontrer. Au cœur de l'îlot, un square public boisé et engazonné est créé avec de nouvelles voiries traitées en espaces partagés. A cela s'ajoutent des cheminements piétons depuis la rue Joseph Wauters et au travers du cœur d'îlot, permettant un maillage de circulation douce. C'est idéal pour rejoindre la gare et les arrêts TEC situés dans la rue Joseph Wauters.

Le site a été divisé en 19 lots: 15 parcelles pour des maisons et 3 parcelles pour des immeubles à appartements. Le premier immeuble à appartements à sortir de terre est la résidence Le CAP. Le promoteur et entrepreneur est LIXON.

Quant aux 15 maisons, elles seront réalisées par le promoteur Zestred (anciennement Active Belgian Land Investments), tout comme l'aménagement des voiries et de l'espace public.

Zestred s'est chargé de la démolition des ateliers Jouret et de l'assainissement. La dépollution du site a été exécutée par des entreprises spécialisées, sous la surveillance d'un expert agréé en gestion des sols pollués.

Les travaux d'assainissement permettent d'atteindre le niveau de qualité exigé par le décret en matière de santé humaine et protection de l'environnement.

JEUDI 30 JANVIER 2020

SUDPRESSE | 9

PONT-A-CELLES

Un nouveau quartier sort de terre

Les anciens établissements Jouret, rue Wauters, présenteront bientôt un visage tout neuf !

Les anciens établissements Jouret ont aujourd'hui disparu du paysage. Ils feront place à un nouveau quartier dont les premières habitations, 15 maisons et 30 appartements, sont annoncées à l'horizon 2022...

Situé à la rue Wauters, dans le voisinage immédiat de la gare de Luttre, la troisième de la région en termes de fréquentation, ce projet jouit d'une position stratégique indéniable. « C'est d'ailleurs l'un des atouts qui nous a convaincus », précise Philippe Van Marcke, le CEO d'Active Belgian Land Investments. L'expertise d'ABLI en matière de déconstruction et d'assainissement des sols a fait le reste.

En novembre 2015, la société d'Alost a fait l'acquisition du site de 1,8 ha, occupé précédemment par les établissements Jouret, un atelier mécanique dédié à la SNCB, puis par l'Atelier Pont-à-Cellois (A.P.A.C.), parti à Manage. Il a fallu près de 4 ans pour mûrir le projet, l'engager dans la procédure administra-

tive et obtenir les premiers permis. « Nous avons agi en concertation avec les riverains, la Commune et le fonctionnaire délégué. Ce projet colle parfaitement à la vision de la Région wallonne en matière de réhabilitation des friches industrielles » souligne pour sa part Mathieu Malvaux, l'administrateur-délégué de la société de développement immobilier ZESTRED, qui agit pour le compte du promoteur ABLI (Alost).

Voici tout juste un an, le fonctionnaire délégué a accordé un permis d'urbanisme groupé (pour la construction de logements, l'ouverture de voiries et la dépollution des sols). L'autorisation porte sur la première tranche du projet. Soit la construction de 15 maisons et 30 appartements, ZESTRED et l'entreprise Lixon se partageant la tâche. Dès l'été dernier, on est donc entré dans le vif du sujet avec la démolition des anciens ateliers. Les travaux relatifs aux impétrants ont été réalisés l'automne dernier. Et on en a profité pour sécuriser le périmètre. Dans quelques jours, on enta-



mera une nouvelle étape importante avec l'assainissement du site. L'opération devrait s'achever cet été. Parallèlement, on réalisera les plateaux qui accueilleront les blocs à appartements et les maisons ainsi que le coffre des voiries d'accès. « Ces dernières ne seront pas nombreuses. Nous nous baserons principalement sur le réseau existant et nous n'avons prévu que peu de voitures dans l'ilot », insiste Mathieu Malvaux.



15 maisons et 30 appartements sont annoncées à l'horizon 2022. © D.R.

HORIZON 2022

Si tout roule, on pourra alors entamer la construction des 45 premiers logements. « Ils seront de type mixte avec de petits et de plus grands appartements et des maisons unifamiliales de qualité, mais à des prix abordables », insiste Mathieu Malvaux. L'architecture sera soignée et résolument contemporaine. L'utilisation des énergies renouvelables a été privilégiée. Des espaces verts et des chemins piédestres aéreront le nouveau

quartier. Les premiers occupants sont attendus à l'horizon 2022.

ON JOUERA LES PROLONGATIONS

Et l'histoire ne devrait pas s'arrêter ici. Le projet prévoit en effet deux extensions. Au terme de l'opération, le nouveau quartier comptera 145 logements – 15 maisons et 130 appartements.

« Nous n'avons pas encore de calendrier précis. Les constructions se feront au rythme des

obtentions de permis et de la demande, comme nous nous y sommes engagés auprès de la Commune. À ce stade, je suis d'ailleurs agréablement surpris de l'intérêt suscité par ce projet. Plusieurs candidats acquéreurs se sont déjà manifestés auprès de nous. Nous nous réjouissons en tout cas de participer à la requalification d'un site et à la redynamisation des quartiers avoisinants », conclut Philippe Van Marcke. ●

M-G.DESCAMPS



Situation:

- Proximité de la gare de Pont-à-Celles/Luttre
- Facilité d'accès en voiture grâce à la A54 (Charleroi-Nivelles)
- Entre le Centre de Pont-à-Celles et le Centre de Luttre: banques, Bpost, écoles, pharmacie, salle omnisport, magasins, crèche, etc.

Conception

D'une conception rationnelle et durable, le projet s'appuie sur:

- La réduction des coûts énergétiques en renforçant l'isolation dans les murs et la toiture (construction basse énergie)
- Les équipements individuels pour une gestion simplifiée et indépendante des consommations:
 - Système de ventilation double flux
 - Chaudière individuelle au gaz avec production d'eau chaude
- Le confort de vie: soin particulier accordé à l'isolation acoustique
- Accessibilité PMR
- Séjours spacieux et surfaces optimisées de manière harmonieuse
- Garantie décennale belge
- Fibre optique, le réseau hyper rapide et 6 mois d'abonnement (formule téléphone, internet, tv) offerts par Proximus

Programme & appartements

La résidence est composée de 30 logements lumineux "clé en main" bénéficiant de terrasse et/ou balcon:

- 6 appartements 1 chambre
- 23 appartements 2 chambres
- 1 appartement 3 chambres

Accès au parking via la rue Joseph Wauters. 32 places de parking intérieures dont 2 PMR et 2 box fermés ainsi que 31 cavettes directement accessibles par l'ascenseur. 10 places de parking extérieures dont 1 PMR sont également disponibles.

Les agencements intérieurs sont variés et offrent des espaces de vie confortables.

Personnalisation de votre appartement

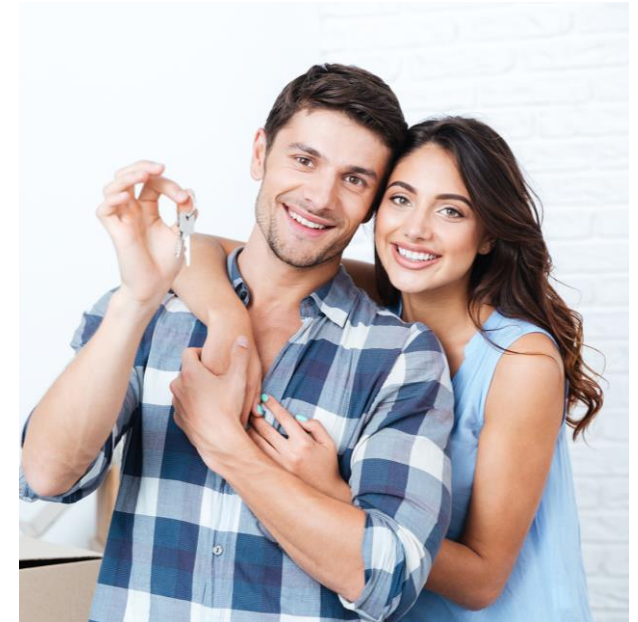
Suivant l'avancement du chantier et des possibilités techniques, vous pourrez choisir vos parachevments "à la carte".

Notre architecte est à votre disposition pour un suivi personnalisé de votre appartement.



Aperçu des finitions

- Carrelages grès cérame 1^{er} choix rectifiés de format 45x45 cm avec plinthes assorties, teintées au choix dans la gamme proposée dans toutes les pièces des appartements 1 chambre, sauf chambre et dans toutes les pièces des appartements 2 et 3 chambres, sauf séjour et chambres.
- Parquet à lames en chêne semi-massif épaisseur 10 mm, teinte chêne naturel ou blanchi dans la chambre des appartements 1 chambre ainsi que dans les séjours et chambres des appartements 2 et 3 chambres
- Salles d'eau: carrelages muraux rectifiés de format 30x60 teinte blanche mate ou brillante au droit du receveur et/ou de la baignoire sur une hauteur de 2 m
- Entre-meubles cuisine équipée: faïence murale de format 15x15 teinte blanche mate ou brillante
- Cuisine équipée de 3.00 mct pour tous les appartements en forme droite ou en L selon les cas, incluant four, table de cuisson vitrocéramique, hotte à filtre à charbon actif, évier avec égouttoir et mitigeur, frigo avec freezer, lave-vaisselle pour les appartements 2 et 3 chambres (en option pour les appartements 1 chambre)
- Equipements sanitaires complets
- WC suspendu et lave-mains en porcelaine blanche
- Receveur de douche 90x90 pour SDD des appartements 1 chambre
- Receveur de douche 120x90 pour SDD des appartements 2 et 3 chambres
- Baignoire acrylique format 170x75 pour la SDB des appartements 3 chambres et appartements 2 chambres A103 + A113
- Meuble lavabo blanc brillant avec miroir et éclairage de largeur 70 cm
- Equipements électriques complets
- Parlophone intérieur (vidéophone en option)
- Radiateurs avec vannes thermostatiques
- Thermostat (séjour)
- Jardins, terrasses ou balcons



LIXON est promoteur et entrepreneur général de construction depuis 1985. Nous construisons dans les règles de l'art une quarantaine de bâtiments par an. Parmi ceux-ci, la société est fière de ses réalisations notamment le siège d'Igretec à Charleroi, le siège de la Sonaca à Gosselies, le CHU Marie-Curie ainsi que la crèche "l'île aux merveilles" à Lodelinsart, la crèche "Les Ecureuils" à Loverval, le bâtiment "Cocon" pour la Fondation Papillon à Montigny-le-Tilleul et bien d'autres encore.



Forte de l'expérience d'entreprise générale de LIXON, la cellule LIXON PROMOTION gère le développement de projets multifonctionnels: résidences d'appartements, maisons unifamiliales groupées, projets mixtes avec commerces et bureaux, parkings.

LIXON PROMOTION, c'est aussi une équipe pluridisciplinaire composée d'ingénieurs, d'architectes, de techniciens et de professionnels de l'immobilier qui unissent leurs compétences pour concevoir des projets de qualité.

Les autres promotions LIXON en cours de construction

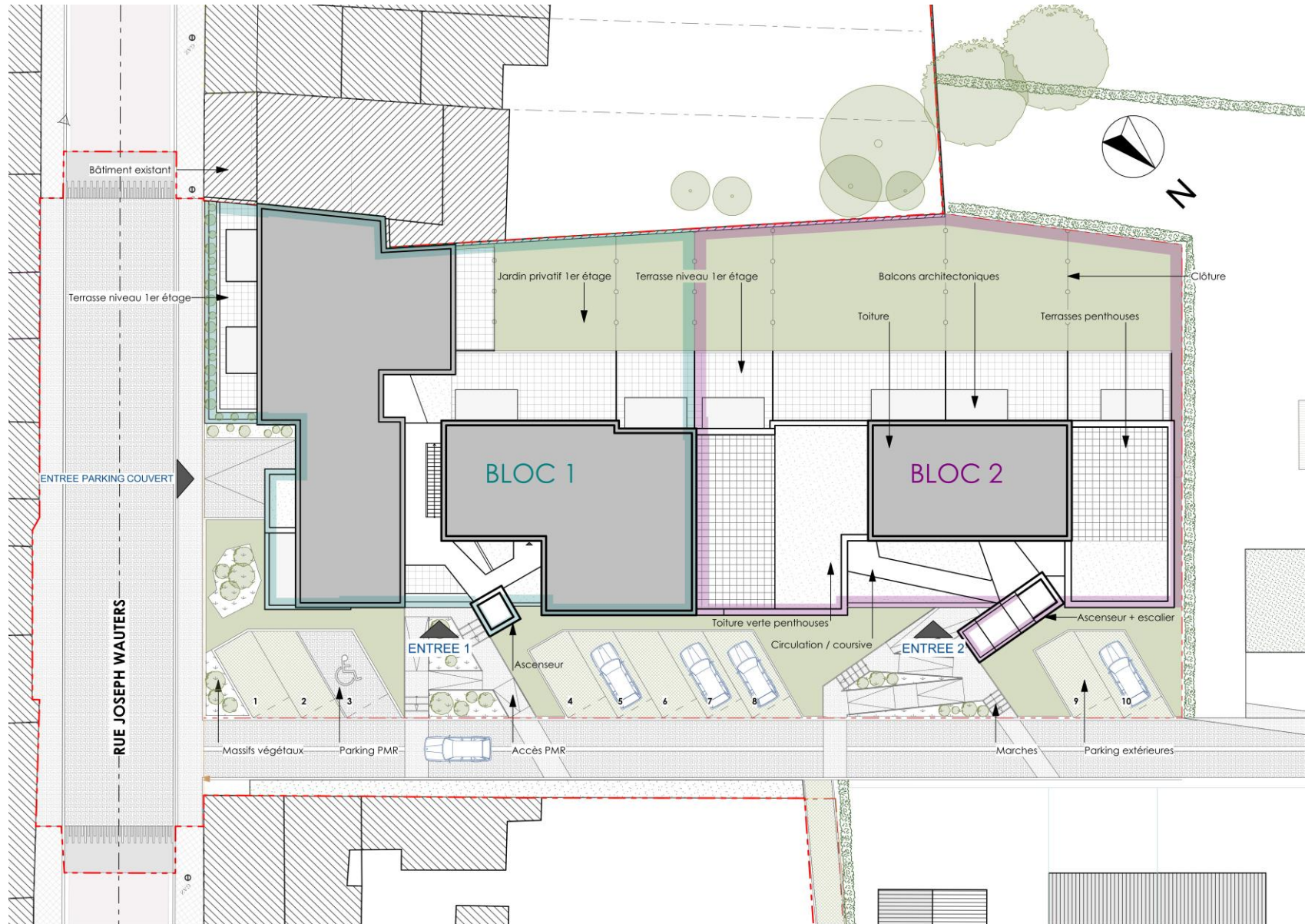


Appartements témoins d'autres promotions



Appartements témoins d'autres promotions





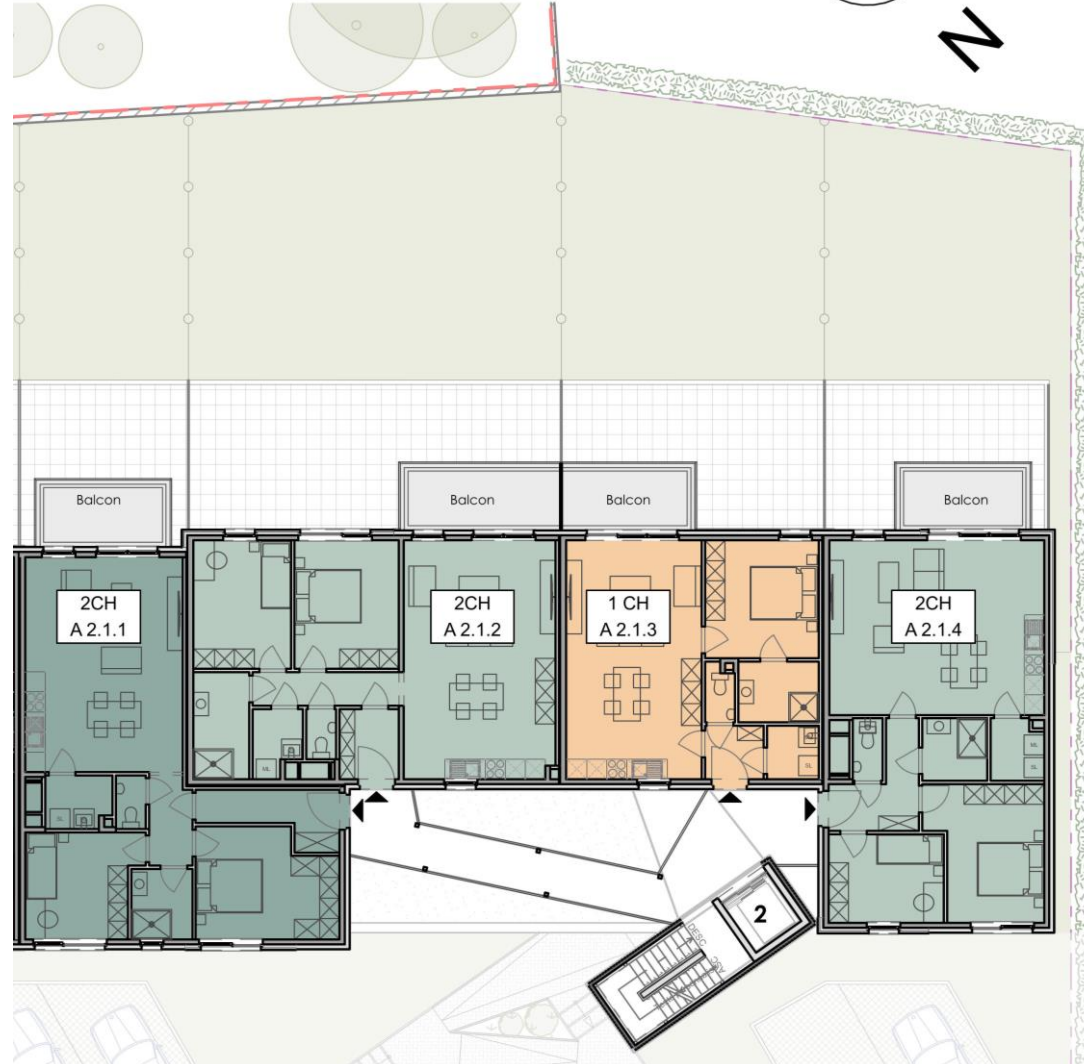
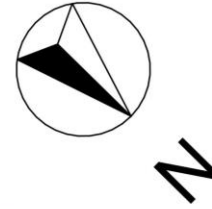
Rez de chaussée



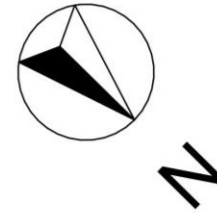


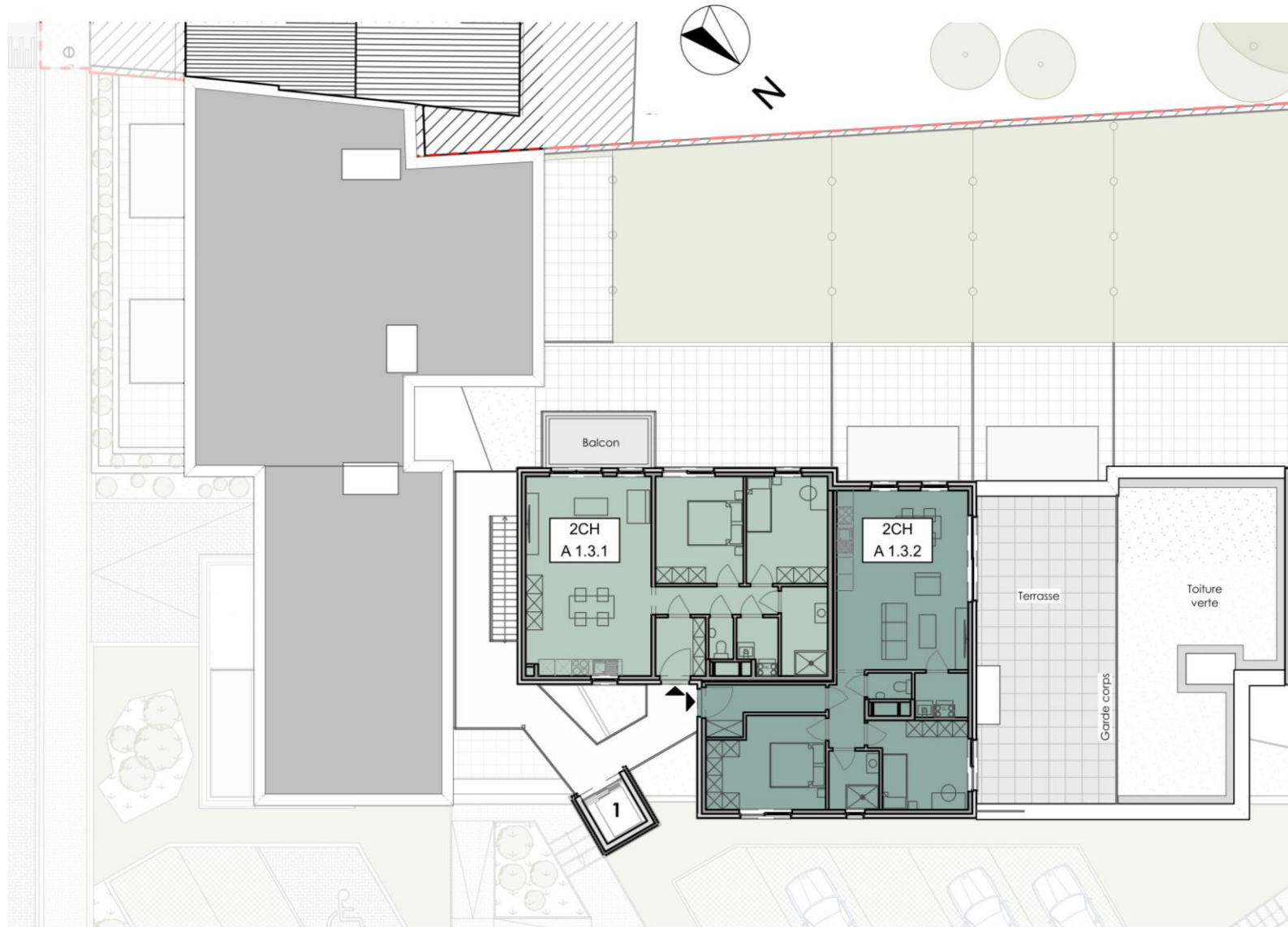


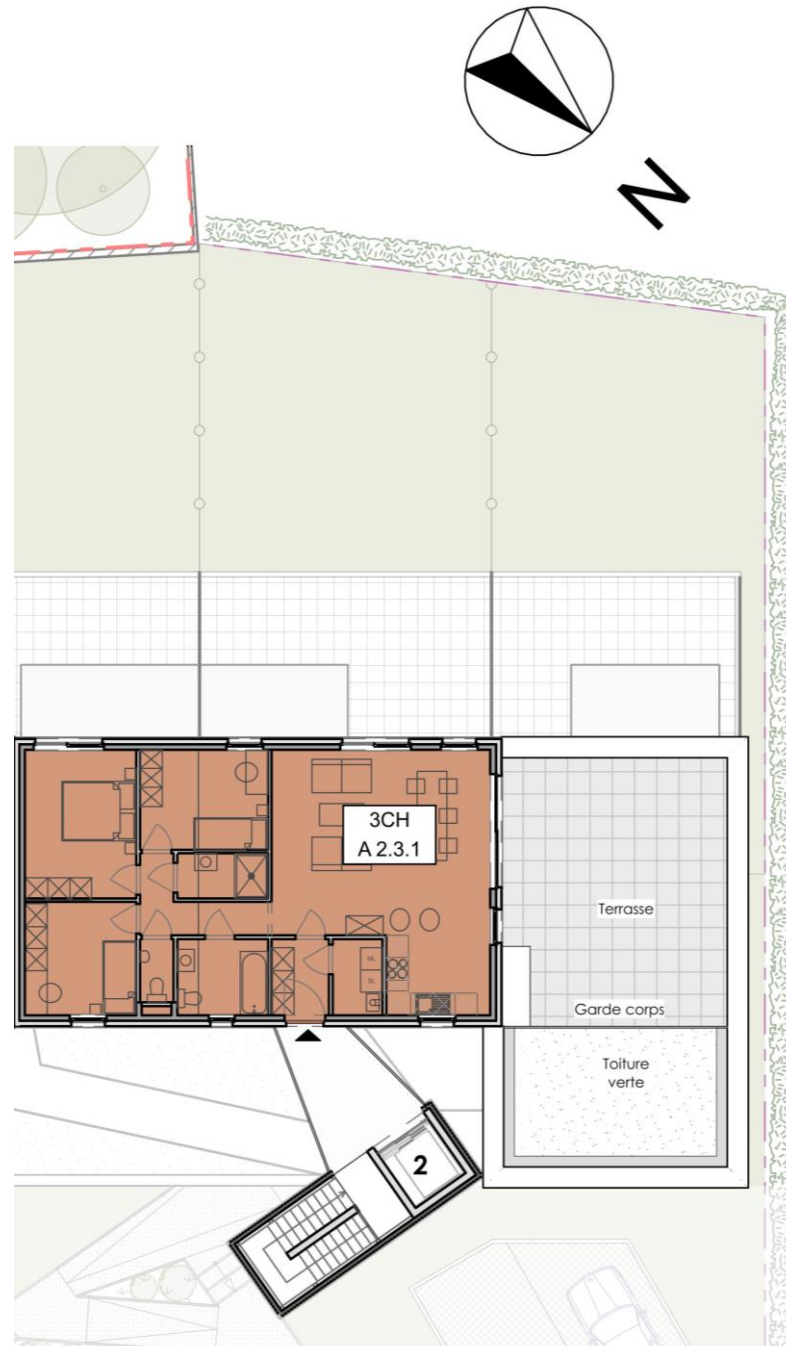













Renseignements:

LIXON PROMOTION

 0494 88 09 77

 071 31 01 25

www.lixon-promotion.be

immo@lixon.net

ACANTHE IMMOBILIER

 071 36 39 92

www.acanthe.be

info@acanthe.be

HABITAT NEUF

 0475 73 55 57

www.habitatneuf.be

info@habitatneuf.be