IMMOBILIER

Recherche maisons proches de la E411

L'Investisseur bruxellois recherche des biens destinés à ceux qui quittent Bruxelles pour la Wallonie

En 2016, près de 39.000 Bruxellois (chiffres IBSA) ont quitté notre capitale pour voir si l'herbe n'était pas plus verte ailleurs. Selon L'Investisseur Bruxellois, une agence immobilière qui s'est spécialisée dans la recherche de biens situés le long de l'autoroute E411, ils sont 20.000 Bruxellois à quitter chaque année notre capitale pour s'expatrier en Wallonie. Pour les loger, l'agence n'hésite de ce fait pas à démarcher les résidents wallons qui souhaiteraient vendre leur habitation. Explications.

« *Votre maison près de la E411 intéresse les Bruxellois !* » C'est par cette accroche que Juan-Jose Lemmens, directeur de l'agence L'Investisseur Bruxellois, tente d'interpeller les résidents des provinces du Brabant wallon et de Namur. Pour s'y prendre, le procédé est simple : l'agence confie à Bpost le soin de glisser ce carton explicite dans la boîte aux lettres des personnes résidant à moins de 15 minutes de l'axe Bruxelles-Namur. « *Cet axe est celui qui est le plus prisé par les Bruxellois qui quittent la capitale, soit des gens de la classe moyenne à la recherche de biens ni trop chers, ni trop bon marché* », indique celui qui est actif depuis plus de 25 ans dans le domaine de l'immobilier.

Ainsi, Chaumont-Gistoux et Court-Saint-Etienne apparaissent comme deux communes largement prisées par les Bruxellois. « *En province de Namur, Gembloux et La Bruyère offrent des biens dont les prix sont inférieurs de 15 % à ce qu'on peut trouver dans le Brabant wallon. Bouge et Vedrin sont aussi demandées car ces communes se situent à proximité de la gare de Namur et disposent d'un bon réseau de transports en commun* », poursuit notre interlocuteur.

Un appel à l'action clair et efficace ! © D.R.

Le chiffre

20

Chaque année, 20.000 Bruxellois quittent la capitale pour s'installer en Wallonie. Un phénomène en hausse selon le directeur de L'Investisseur Bruxellois.

Chaque année, ils sont 20.000 à délaisser Bruxelles pour la Wallonie selon L'Investisseur Bruxellois. Un glissement qu'a constaté Juan-Jose Lemmens au fil de sa carrière. « *Ce chiffre est en augmentation pour deux raisons. La première, parce que la généralisation du télétravail permet, dans bien des cas, à au moins un des membres d'un couple de travailler depuis son domicile plus de la moitié de la semaine. Secundo, en partant vers le Brabant wallon et le Namurois, les citadins avec enfants se rendent compte qu'ils peuvent avoir une bonne qualité de vie (jardin etc.)* ». D'après Thomas Grosjean, agent immobilier chez L'Investisseur Bruxellois, le facteur pollution entre aussi en ligne de compte dans cette migration massive, sans compter les facilités de parking disponibles dans le sud du pays.

Le type de maison qu'on trouve en Wallonie et qui plaît aux Bruxellois. © D.R.

DES BIENS EN EXCLUSIVITÉ

Trait d'union entre les Bruxellois qui recherchent un logement en Wallonie et les Brabançons ou Namurois qui souhaitent vendre leurs biens, L'Investisseur Bruxellois cible « *les villas quatre façades construites il y a 20 ou 30 ans maximum mais aussi quelques biens situés au cœur de villages qui peuvent avoir beaucoup de potentiel* », détaille Juan-Jose Lemmens. « *Une fois ces biens enregistrés en interne, nous les soumettons en exclusivité aux Bruxellois enregistrés dans notre base de données. Chaque bien proposé à la vente fait l'objet d'une estimation la plus juste possible, de manière à ce que la vente ne dure pas trop longtemps et que les deux parties soient satisfaites* ».

Et les Wallons qui vendent, vers quelles contrées partent-ils ? « *Les clients de 55-60 ans vendent bien souvent leurs maisons pour acquérir un appartement en ville (Bruxelles, Wavre, Ottignies...), par nostalgie de leur jeunesse* ».

A.D.

TECHNOLOGIE

Pas de précipitation pour la 5G

Il y a de la friture sur la ligne au sein du gouvernement bruxellois. La conversation semble couper un peu entre le ministre-président, Rudi Vervoort (PS), le ministre de l'Économie, Didier Gosuin (Défi) et la ministre de l'Environnement, Céline Fremault (CDH). Chacun tente de voir dans ses matières comment il peut traiter l'épineuse question du passage à la 5G. Ce jeudi matin, lors du conseil des ministres, les protagonistes ont eu la présentation du rapport d'un comité d'experts sur les avantages et les inconvénients de l'installation de cette nouvelle technologie dans la capitale.

Pour rappel, la Commission européenne a fixé l'objectif à tous les pays membres d'avoir au moins une ville qui testera cette nouvelle technologie pour 2020. En Belgique, tous semblent s'accorder sur le fait que Bruxelles doit être cette cité test vu la densité de population. Seulement, on se souvient que lors du passage à la 4G, tous les opérateurs du secteur des télécoms se plaignaient de la norme d'émission trop faible qui ne permettait pas d'implanter le réseau. Finalement, Ecolo a dû céder et la norme est passée à 6 volts par mètre, ce qui est encore très largement en dessous de celle à ne pas dépasser selon l'OMS (Organisation mondiale de la santé).

DES CHANGEMENTS LÉGISLATIFS

Si Bruxelles veut sauter dans le train en marche, elle va devoir modifier de nombreux pans de sa législation, à commencer par les normes d'émissions. « *Nous voyons aujourd'hui que la santé des Bruxellois est bien protégée et que nous pouvons donc relever la norme pour répondre à la demande des opérateurs*, explique le cabinet de Céline Fremault. *Évidemment, il faudra installer de nouvelles antennes ce qui n'est pas très populaire. Mais nous devons réfléchir à ce que nous voulons. Pouvons-nous passer à côté des avancées technologiques ?* »

Pour placer de nouvelles antennes, il faudrait aussi changer la législation urbanistique. Actuellement, un permis d'urbanisme et un autre d'environnement sont nécessaires ce qui représente une procédure assez longue. En même temps, il existe un contentieux financier entre les communes et les opérateurs puisque celles-ci taxent les antennes. Une disposition attaquée par les fournisseurs d'accès ce qui représente un contentieux estimé entre 60 et 100 millions d'euros. La Région pourrait imposer la fin de ces règlements taxe ou mieux l'encadrer car, pour le moment, les montants varient fortement d'une commune à l'autre.

Répondre à la demande du secteur des télécoms et des entreprises innovantes, c'est également une possibilité de croissance économique et donc la création d'emplois. Un euro investi dans ce domaine en rapporte trois. « *Dans le rapport des experts, nous voyons bien l'impact économique qu'aurait le développement de la technologie 5G à Bruxelles*, commente Didier Gosuin. *Nous avons des contacts réguliers avec les opérateurs et Agoria mais cette question est complexe ce qui nous oblige à la plus grande prudence. Les investissements sont lourds et je pense qu'il faut étudier ce qui se fait déjà à l'étranger pour ne pas se précipiter.* »

Les antennes de plus forte puissance ne seront pas forcément les bienvenues dans les quartiers. © V. R.

Le ministre-président préfère rester prudent et se laisse le temps de la réflexion avant de s'exprimer. Évidemment, ce délicat dossier tombe à un mauvais moment. Juste avant les communales et les régionales, il n'est pas très populaire de favoriser l'installation d'antennes de plus forte puissance sans connaître toutes les conséquences à long terme.

VANESSA LHUILLIER