

l'avenir

UNE PUBLICATION
DES ÉDITIONS DE L'AVENIR S.A.
6700 ARLON, avenue Patton 235
6900 MARCHÉ, zoning Aux Minières 2
PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :
POL HEYSE
ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ :
JOS DONVIL
DIRECTEUR DES RÉDACTIONS
ET ÉDITEUR RESPONSABLE :
Philippe LAWSON
Route de Hannut 38 - 5004 Namur-Bouge
Tél. : 081/24 88 11
CHEF D'ÉDITION :
Daniel LAPRAILLE
info@lavenir.net - www.lavenir.net
REDACTION D'ARLON :
Tél. : 063/23 10 30
REDACTION DE MARCHÉ :
Tél. : 084/37 41 40
SERVICE CLIENTÈLE :
Contacts librairies : librairies@lavenir.net
Tél. 0800/14 145 - fax 0800/14 152
Abonnements : abonnements@lavenir.net
Tél. 081/23 62 00 - fax 081/23 62 01
Commandes photos : tél. 081/24 88 11
CBC 193-1234942-56
PROMOTION :
sponsoring@lavenir.net
DIFFUSION :
Contacts librairies : 0800/14 145
PUBLICITÉ NATIONALE :
L'Avenir Advertising : 081/23 62 74
salles.national@lavenir.net
www.lavenir.net
PUBLICITÉ RÉGIONALE :
Bernard MIGNOT : 084/24 47 00
PUBLICITÉ EN LIGNE :
Bernard MIGNOT : 084/24 47 00
bernard.mignot@lavenir.net
www.lavenir.net
PETITES ANNONCES :
annonces@lavenir.net
www.lavenir.net
NECROLOGIE :
Tél. 061/2488187



En passant son temps sur le web d'Internet, vous êtes connectés. Si vous souhaitez passer en direct, sur place, une information ou de nouvelles nouvelles, nous vous recommandons de nous contacter au 081/24 88 11 ou au 081/24 88 11.

l'avenir JE M'ABONNE

FORMULE INTÉGRAL
(PAPIER+NUMÉRIQUE)

- 28,26€/mois (domiciliation)
- 6 mois pour 189,3 €
- 1 an pour 339 €

Je choisis l'édition suivante :

- ☐ Luxembourg
- ☐ Autre édition :

Le journal me sera fourni :

- ☐ chez mon libraire
- ☐ à mon domicile par la Poste

Nom :

Prénom :

Rue :

N° : Boîte :

Code postal :

Localité :

Téléphone :

Date de naissance :

E-Mail :

N° de compte :

☐ J'autorise les Editions de l'Avenir SA à communiquer mes coordonnées à ses partenaires commerciaux

Je renvoie ce coupon, sans frais de timbre, à l'adresse :
EDA - Abonnez-vous -
DA 852-897-4 5004 Bouge.

Abonnez-vous à L'Avenir en version
numérique sur lavenir.net/abo

Conditions générales
de ventes
disponibles sur
lavenir.net/abo

dès 5,75€/mois

FLORENVILLE

150 appartements e



« Pour la résidence à la route de Virton tous les appartements étaient vendus alors qu'on n'en était qu'au niveau des caves. »

Jean-Philippe PIRON



Depuis une semaine, les travaux sont en route pour faire de l'hôtel de France une résidence avec vingt appartements de standing et des espaces commerciaux.

● Olivier LEQUY

F in 2018 démarre au centre de Florenville, en face du magasin Carrefour un gros chantier mené par l'entreprise Chauvaux qui proposera en fine trois espaces commerciaux et dix-sept appartements.

Aujourd'hui, alors que vient de se terminer un autre immeuble avec onze appartements route d'Orval, qu'un autre, la résidence Cassiopée avec neuf appartements se termine route de Neufchâteau, viennent de débiter les travaux de la future résidence hôtel de France qui fin 2020 disposera de 20 logements supplémentaires et des espaces commerciaux, des projets immobiliers de la société Habitat +.

La frénésie constructive ne s'arrête pas là puisqu'on sait que d'autres projets sont déjà sur les rails : 30 appartements et maisons sur le ter-

Le prix moyen d'une maison est de 255 000 € à Arlon contre 140 000 € à Florenville.

rain Echement, rue des Fossés, 25 maisons et appart à la rue du miroir près de l'école du même nom, 20 maisons et appart sur une première partie de la Zacc à la Fâche Sainte-Anne, 10 maisons sur la route de Williers, deux commerces et cinq appartements place Albert 1^{er} (anciens établissements Goffinet). Si à tout cela on ajoute l'un ou l'autre projets de moindre envergure et le lotissement communal de la Crotelette on approche du nombre symbolique de 150 logements supplémentaires disponibles sur Florenville

(pas les villages de l'entité) dans un avenir plus ou moins proche.

De quoi séduire l'acheteur

Si Florenville n'est pas la seule commune à vivre au rythme des chantiers de construction, certains s'interrogent quant à l'opportunité d'une telle offre future.

Selon Jean-Philippe Piron, administrateur-délégué d'Habitat +, « ces nouveaux logements répondent aux attentes de nombreux acheteurs. Pour preuve, les appartements de notre résidence à la route d'Orval étaient tous vendus alors que le bâtiment n'en était qu'au niveau des caves ! »

Cette profusion future de nouveaux logements n'effraye pas Jacques Gigot le bourgmestre de Florenville : « Ici les prix des maisons et appartements sont encore raisonnables. Une étude parue dans la presse démontre que Florenville est une des communes les moins chères de la province (NDLR : d'après L'Avenir, le prix moyen d'une maison est de 255 000 € à Arlon contre 140 000 € à Florenville). C'est ainsi qu'on constate que des jeunes qui travaillent au Luxembourg préfèrent s'installer chez nous. » ■

Atouts du centre-ville

Jean-Philippe Piron et Jacques Gigot s'accordent sur l'attractivité de la cité gaumaise, « il y a tout sur Florenville : commerces, services divers, enseignement, etc. Ce qui pourrait même en inciter certains à laisser la voiture de côté ». Ils soulignent la convivialité de ces nouveaux lieux de vie qui, conçus suivant la philosophie imposée par l'urbanisme, incluront obligatoirement une zone verte. Sans pour autant oublier le nombre de places de parking imposé (1,5 parking/logement).

Dans le cadre du projet de la future résidence de l'Hôtel de France tous ces atouts sont rassemblés : proximité puisque situé en plein centre-ville, sauvegarde patrimoniale avec la façade conservée, parkings, grand espace vert avec jardins privatifs et un collectif. Issue des travaux prévue pour fin 2020.

Gigot : « Une bonne chose pour Florenville »

F ace à l'avancée dans l'immobilier et l'offre qui s'étoffe le bourgmestre, Jacques Gigot reste serein : « Ça ne me fait pas peur parce que d'une part ça répond à une demande, et d'autre part, il n'y a pratiquement pas d'offre à l'extérieur de Florenville. S'il n'y avait qu'une société immobilière à la tête de tous ces projets, on pourrait peut-être croire à une certaine spéculation sur le long terme, mais ici ce n'est pas le cas. Si Habitat + est là pour plusieurs projets, il n'est pas pour autant seul sur la place. Chauvaux gère le gros projet de la rue Sainte-Anne, Matexi, une société du Nord avec des conceptions innovantes,

est pour celui de la rue du Miroir, Bajot pour les maisons de la route de Williers. En partant de ce constat, je me dis que chacune de ces sociétés en faisant les études préliminaires de faisabilité avec avis d'experts, d'architectes, etc. arrive aux mêmes conclusions, à savoir une augmentation significative de l'offre de logement sur Florenville, ce n'est pas du fait du hasard.

Comme c'est souvent le cas, la présentation de certains projets a suscité la réaction pas toujours de riverains, mais il faut savoir que tout est fait pour et étudié pour une intégration dudit projet dans son environnement. Ainsi dans le projet du terrain

Echement par exemple, ce n'est pas parce qu'on parle d'appartements qu'on verra des immeubles de quatre étages surplomber l'habitat existant. La résidence Cassiopée sur la route de Neufchâteau s'intègre dans son environnement naturel...

Qu'on le veuille ou non, l'habitat d'une ville est en constante mutation. Qui se souvient qu'il n'y a pas si longtemps à la place de l'entrée du parking du magasin Carrefour, il y avait un restaurant ? » ■ O.L.



t maisons en plus dans le futur



150 Le nombre de logements supplémentaires disponibles à Florenville à la fin des différents chantiers.



Répertoriée, mais non classée, la façade de l'ancien hôtel de France sera néanmoins conservée.

Florenville a tous les atouts

Pour Habitat + avec ses commerces, ses services, son attractivité, Florenville a tous les atouts pour attirer le futur résident.

Habitat + est présent à Florenville depuis quelques années avec comme premières réalisations, deux immeubles à appartements pratiquement sur la route d'Arlon, l'un en face et l'autre mitoyen du magasin Intermarché. Aujourd'hui c'est au tour de celui de la route de Virton (sept appartements) d'être opérationnel, la résidence Casiopée (neuf appartements) route de Neufchâteau en phase d'achèvement. En 2020, les 20 appartements de la résidence Hôtel de France et dans un avenir un peu plus lointain

les trente logements de la rue des Fossés. Jean-Philippe Piron, administrateur délégué et Benoît de Broux, architecte en charge des dossiers florenvillois expliquent : « Il faut d'abord prendre en compte qu'aujourd'hui, contrairement à ce qui se passait il y a quelques années, il y a une volonté d'implanter les nouveaux appartements dans le centre. Dès lors, quand on construit un immeuble ça donne déjà l'impression que ça fait gros. On peut comprendre dès lors que deux ou trois chantiers en même temps ça peut sembler beaucoup. Mais le marché n'est

pas inondé sur Florenville qui est vraiment un centre de vie, un pôle attractif intéressant pour ceux qui veulent vivre ou continuer à y vivre. »

80 % de personnes âgées

Si dans les autres villes, on constate que +/- 40 % des acheteurs sont des personnes d'un certain âge qui quittent leur maison pour la proximité des différents services, ici à Florenville, cette tranche de population représente 80 % de nos acheteurs. Les gens quittent le vieux pour le neuf parce qu'ils ont conscience qu'il n'y aura pas de soucis, pas d'entretien pendant 30, 40 ans, des consommations énergétiques diminuées de 80 %...

Jusqu'il y a 10 ans il n'y avait pas d'offre de ce style donc un



Le pari d'Habitat +, marier la modernité à une façade emblématique du patrimoine florenvillois.

réservoir potentiel de candidats acheteurs a pu se créer.

À l'issue des différents chantiers réalisés ou en passe de l'être, ce sera toute une palette de différentes possibilités qui pourra être proposée aux acheteurs potentiels, allant de l'accès facilité aux services, commerces, enseignement, transport etc. pour les immeu-

bles situés en plein centre ou un environnement plus « nature » pour ceux qui sont plus excentrés.

Qui dit achat, dit prix, aspect non négligeable, pour un appartement standard (85 m², deux chambres) dans la future résidence de l'Hôtel de France comptez 180 000 € hors frais (notaire et TVA). ■ **O. L.**