

SHOPPING IMMOBILIER DANS LA VILLE LA PLUS MONDAINE DE BELGIQUE



Vue sur la MER

SHOPPING IMMOBILIER À KNOKKE.
LÀ OÙ LES SALLES DE BAIN ONT DES ROBI-
NETS CASCADE ET DES DOUCHES AVEC
TOUCH SCREEN. LÀ OÙ LES TERRASSES
SONT CHAUFFÉES ET LES RÉSIDENCES POR-
TENT LE NOM DE LAKECLUB. LÀ OÙ LES
PRIX NE BAISSENT JAMAIS ET OÙ PER-
SONNE N'EST À UN MILLION PRÈS.

REPORTAGE : IVO WEYEL
ILLUSTRATION : STIEN BEKAERT

Je regarde par la fenêtre et je vois la mer. Je la vois en image grand écran, car le flat dans lequel je séjourne sur la digue (côté Albertstrand) est une configuration horizontale (joli terme immobilier) avec vue frontale sur la mer (encore un). En clair, cela signifie que deux flats ont été réunis en un seul, dans la largeur, avec douze mètres de vue sur mer illimitée.

Je vois la mer, c'est vrai, mais je n'y vais pas, depuis une semaine déjà, la moitié de mes vacances, car il pleut, il bruite, il y a de la brume. Il est huit heures du matin et les seules personnes que je vois à l'extérieur sont les équipes de nettoyage qui - sans sourcil-ler - égalisent la plage tous les matins, même si personne ne s'y est promené. Les éboueurs changent les sacs des poubelles, aussi vides qu'un chapeau de magicien, car rien n'y a été jeté depuis une semaine. Ils portent des vestes de sécurité fluorescentes, pour éviter les collisions, mais il n'y a rien ni personne contre qui ou quoi se heurter. Ailleurs, ils seraient restés sous la couette une heure de plus - à quoi bon ? - mais pas ici, à Knokke, ville propre et respectueuse de la loi.

En bas, cela fait plusieurs jours que le loueur de vélos ne sort plus



« Je visite un appartement avec « beaucoup de potentiel », comprendre vieillot, quasiment une ruine, et qui doit être entièrement rénové. Prix d'achat : 675.000 euros. »

ses bicyclettes. Au magasin de jouets du coin, j'ai acheté un Schtroumpf grognon que j'ai installé sur l'appui de fenêtre, et tous les deux, nous fixons l'extérieur d'un air fâché, sourcils froncés. Knokke sous la pluie. Que faire ?

PASSE-TEMPS

J'attrape le téléphone. « Bonjour, je suis à la recherche d'une maison à Knokke ». Par mauvais temps, rien de tel qu'une visite de maison pour s'occuper. L'agent réagit au quart de tour : qu'est-ce que je recherche (« euh... »), grand comment (« grand »), quel ordre de prix (« je ne regarde pas à un million ») ? Car, avouez-le, aller visiter des malheureux petits flats n'est pas intéressant et, tant qu'à faire, autant y aller à fond. En plus, si vous dites à un agent immobilier de Knokke que vous n'êtes pas à un million près, il ne bronchera pas car, ici, personne ne regarde à un million. « Ça a beau être la crise, même à Knokke-le-Zoute, puisqu'on voit des panneaux « A vendre » sur presque chaque fenêtre et dans chaque allée, cela ne veut pas encore dire que les prix baissent », déclare Gregory De Bisscop, de l'agence Immo.

« Ici, la plupart des maisons sont des deuxième, troisième, voire quatrième résidences : quasi personne n'est pressé de vendre. »

Une petite heure plus tard, je me retrouve dans un appartement blanc et épuré, avec (je suis fou du jargon termes immobilier) « un niveau de finition exclusif » : 173 mètres carrés au cordeau avec une grande terrasse, vue sur la Zegemeer, dans La Réserve The Residence (la première partie en français, pour le prestige et le cachet, la seconde en anglais pour le rayonnement international), un « prestigieux projet de nouvelles constructions, avec facilités hôtelières et équipements (wellness, piscine, bar, restaurant...), à deux pas de la mer. »

La terrasse, comme le dit l'agent, est « orientée au soleil ». Cela signifierait-il qu'elle tourne avec le soleil, telle un tournesol ? Je n'ose pas le demander. Un grand atrium a été aménagé au milieu de l'appartement, assez large pour une table et quelques chaises, mais cela n'est pas permis. « C'est un atrium, pas un espace de détente », déclare fermement l'agent. L'appartement est magnifique, superbement fini, à l'image de l'homme moderne, avec une porte doucement coulissante que peut même ouvrir sans difficulté une personne âgée en proie aux rhumatismes. Bref, un achat pour la vie. Sincèrement, je le prendrais. Il coûte environ 1,8 millions d'euros. Un montant pour lequel, dans d'autres villes, on a droit à une centaine de mètres carrés supplémentaires.

« Knokke est cher », déclare l'agent non sans fierté. « De loin l'endroit le plus cher de la côte et même le plus cher de Belgique,

à part quelques quartiers de villas de la banlieue bruxelloise. »

Je visite plusieurs appartements au cours de la journée. L'un d'eux est décrit comme « aéré » (allons, les agents, expliquez-nous ça un

peu mieux), un autre avec « beaucoup de potentiel » (comprendre : désespérément vieillot, quasiment une ruine, et qui doit être entièrement rénové) néanmoins encore proposé à 675.000 euros, et une nouvelle construction sur l'Albertplein, pour le prix dévastateur de 3.325.000 euros. Un cours de technologie devrait être fourni avec cet appartement. Je n'identifie pas la cuisine Obumex comme une cuisine, à ce point high-tech que je songe à « Houston, we have a problem ». Les salles de bain possèdent des robinets cascades et des douches à même d'irriguer une plantation entière, et le tout est commandé par un touch screen.

Ok. Vu. Passons. En route vers le complexe résidentiel Duinenwater, un projet de nouvelles constructions aménagé autour d'un étang où chacun peut trouver ce qu'il souhaite : villas, maisons mitoyennes, appartements, villapartements, avec un centre commercial prévu, une place du marché, un parcours de golf, une piscine, des pistes cyclables, des sentiers de randonnée et même un élégant Lakeclub. Le complexe se développera sur onze hectares et les ventes progressent favorable- →

ment. En raison de la diversité, d'après De Bisscop. Les prix partent d'un très raisonnable 345.000 euros, ce qui doit jouer. Mais rien ne me convient. Sur les images de synthèse, je vois se promener des petites familles heureuses, des enfants jouer à la balle, un toutou jappant joyeusement et plein d'hortensias violets, ni ma fleur ni ma couleur préférées. En tant que célibataire, je ne me vois pas trop au milieu de tout ce bonheur familial. En outre, je commence à en avoir un peu soupé de ce règlement knokkois, où toutes les maisons doivent être blanches avec un toit pentu de tuiles rouges.

CRISSEMENT

Faites-moi plutôt une villa. Individuelle de préférence. Avec une allée en graviers sur laquelle les pneus crissent si joliment, et un portail qui s'ouvre et se ferme électriquement. Une piscine serait bien, mais en option. Le marché des villas est un peu plus sous pression que celui des appartements, me dit-on, mais « ça attire ».

Il semble même que depuis deux ou trois mois, une tendance à la reprise soit en cours au Zoute. Je peux donc oublier la bonne affaire. Nous passons devant une villa vide, dans le sens où il ne reste qu'une enveloppe de quatre murs, séparés par rien, nada, zéro, à l'exception d'une belle lumière. Celle-ci a récemment été vendue pour un million, ou trois, ou quatre ou cinq (les prix des maisons vendues sont rarement révélés), mais il semble que l'installation de chauffage était dépassée, ce qui était un problème, alors hop !, mieux vaut démolir toute la maison et reconstruire. La condition était que les façades restent intactes. Ceci explique cela.

On me montre tout d'abord une villa décrite comme « charmante ». Dans l'immobilier, c'est synonyme de « comme ci, comme ça », rien d'exceptionnel, souvent modeste de dimensions, mais tout de même à vendre pour près de 2 millions.



Après une énième maison blanche à toit rouge, je demande, comme pour un pantalon : est-ce que vous l'avez aussi dans une autre couleur ? On me regarde comme si j'étais devenu fou et on s'arrête une fois de plus devant une combinaison de rouge et de blanc. Cette fois une « magnifique villa, à un swing du Vieux Zoute », avec terrasse chauffée, « un plancher en chêne massif » et des plâtres marocains. Les haies sont

proche qu'un swing, mais je m'abstiens, je deviendrais trop ennuyeux. Une fois à l'intérieur, je prends peur : cette cuisine n'a-t-elle pas l'air d'être une autre Obumex ? L'après-midi s'écoule ainsi, lentement. Nous nous séparons, j'ai les bras chargés de brochures et de promesses que je ne tiendrai pas. Ce fut une belle journée et, mieux encore, le temps s'éclaircit. Le ciel devient tout bleu.

« En outre, je commence à en avoir soupé de ce règlement knokkois, où toutes les maisons doivent être blanches avec un toit de tuiles rouges. »

minutieusement taillées dans des formes douces et arrondies, pas une feuille ne dépasse. « C'est joli », dis-je, « mais... rouge et blanc, quoi ! »

LE SWING CONTRE LE SOUFFLE

La seule alternative semble être une villa rouge et grise. Avant de me demander un avis personnel, on la décrit comme étant de bon goût. Donc, si elle ne me plaît pas, c'est clair, c'est dû à mon manque de goût. Celle-ci ne se trouve pas « à un swing du Vieux Zoute », mais « à un souffle ».

Je voudrais demander si un souffle est plus

Sur le chemin du retour, j'achète un Schtroumpf heureux au large sourire et aux bras levés, et je le mets à la place du Schtroumpf grognon, sur l'appui de fenêtre. Ensemble, nous regardons la rangée de cabines de plage. Et je pense en agent immobilier accompli : emplacement idéal avec vue sur mer illimitée (« l'eau attire »), individuelles, à un swing, un souffle, voire un soupir du Vieux Zoute et, avec leur superficie d'un mètre carré, probablement le seul bien que je puisse me permettre dans cette contrée. Demain, j'appelle un agent immobilier. ♣

SABATO

29
06

LE MAGAZINE DU WEEK-END DE L'ECHO



Spécial
KNOKKE

Paul Buisse
L'album de photos de
Valentine Roelants du Vivier

