

IMMOBILIER - Château Dossin : troisième tentative de Willemen

Date : 16 avril 2024

Le groupe de construction malinois Willemen, propriété de la famille du même nom, a demandé, via sa filiale Willemen Real Estate, un nouveau permis de bâtir pour le site du Château Dossin situé sur la Meuse à Oupeye, en banlieue liégeoise. Willemen est devenu propriétaire du site en 2016. Deux ans plus tard, un premier permis de construire a été demandé pour remplacer le château par quatre tours résidentielles, soit 100 appartements. Ce projet a été rejeté par les riverains, tout comme une deuxième demande de permis de construire en 2022. Aujourd'hui, dans ce troisième plan, le château lui-même sera conservé, rénové et converti en huit appartements. Il y aurait également trois tours résidentielles, soit 80 appartements et 133 places de parking. Les premières réactions locales sont aujourd'hui prudemment positives.

Le Château Dossin a été construit en 1768. En 1941, il a été entièrement rénové. Jusqu'à cette date, il était la propriété de la famille Dossin avant d'être racheté par des investisseurs belges et néerlandais. Après des difficultés financières, le château est finalement tombé dans l'escarcelle du Willemen Real Estate Group en décembre 2016. Le château est reconnu comme patrimoine wallon mais n'est pas protégé. Il s'agit maintenant de la troisième demande de permis de bâtir pour le site depuis 2018. Cette fois, le projet a été légèrement revu à la baisse, visant à construire trois immeubles d'appartements sur le site, pour un total de 88 logements. "Nous avons une condition non négociable, à savoir la rénovation du château, qui pourrait éventuellement accueillir huit appartements", explique Hélène Lombardo, échevine en charge de l'aménagement du territoire à Oupeye. Dans les deux plans précédents, Willemen Real Estate ne voulait tout simplement pas s'attaquer au château. "Après plusieurs entretiens avec le promoteur, il a été convenu que le château serait d'abord entièrement rénové avant que les autres bâtiments ne soient construits", explique un autre échevin. explique une autre échevine. Elle prévient toutefois que "même si cette condition est remplie, le permis ne sera pas accordé automatiquement".

La nouvelle demande de permis de construire prévoit la construction de trois bâtiments à toit plat dans le parc. Deux d'entre eux auront trois étages, soit deux fois 21 appartements, et un aura quatre étages, soit 38 appartements. Au total, le projet prévoit 88 logements. Il y aura 133 places de parking, principalement souterraines. La zone environnante sera également réaménagée. Le projet sera complété par des parkings à vélos (114 places au total), des espaces de circulation interne, la création d'espaces verts, etc. L'aménagement du château serait réalisé en premier lieu afin d'assurer sa préservation, comme l'a demandé la municipalité.

L'entreprise familiale Willemen est l'un des plus grands entrepreneurs de Belgique. Elle a connu des années difficiles. En 2021, Willemen a dû faire face à des problèmes de liquidités, qui se sont aggravés lorsque la guerre en Ukraine a alimenté l'inflation et entraîné une forte hausse des prix de l'énergie et des matériaux de construction. En juillet 2022, l'entreprise de construction a dû contracter un prêt de plusieurs millions de dollars auprès du fonds de relance

Corona du gouvernement fédéral. Peu après, Tom Willemen abandonne son poste d'administrateur délégué pour cause de fatigue. Peu de temps après, Marc Jonckheere devient le premier CEO non familial de l'entreprise.