

# SABATON

28  
0

LE MAGAZINE DU WEEK-END DE L'ECHO



LES PALAIS URBA  
ALEXANDER CAMB

*CORÉE DU N*  
VISIT  
*RÉSERVE STALI*

TENDANCE VOY  
WISH L

CARA  
DU TRASH AU



© 2014 P&P Architects, Inc. All rights reserved.

# ALEXANDER le BÂTISSEUR

---

TU HABITES AUSSI UNE MAISON D'ALEXANDER ?  
L'ENTREPRENEUR *ALEXANDER CAMBRON* (53)  
FAIT LE BUZZ DANS LE CERCLE TRÈS FERMÉ DU  
TOUT-BRUXELLES.

SON CONCEPT: *CONSTRUIRE OU RÉNOVER  
UNE MAISON EXCENTRIQUE DANS UN TRÈS  
BON QUARTIER*, ORGANISER UNE CRÉMAILLÈRE  
ET BOUCLER LA VENTE DANS LA FOULÉE.

REPORTAGE : *KEVI VOBT*

---

29 JANVIER 2012





Remède à la grisaille belge : une piscine de style balinais.



Inventable : le vendit est tombé une fois la maison terminée. Pourtant, elle a été vendue en un temps record.

# “UN DRESSING DE 75 MÈTRES DE LONG? JE N’AI JAMAIS ENTENDU UNE FEMME SE PLAINDRE D’AVOIR TROP DE PLACE.”

ALEXANDER CAMBRON

Nous décidons de le rencontrer après avoir entendu de nombreux Bruxellesiens rêver d'une maison d'Alexander. « Avec un vignoble, je produis trois bouteilles par an », déclare Alexandre Cambron, qui utilise le terme de conférences pour parler de ses maisons. « J'ai toujours six projets en cours. Je ne sais pas pour qui je construis et, chez moi, impossible d'acheter sur plan. Mes maisons sont du prêt-à-habiter. Au moment de les faire visiter, j'y installe des meubles prêtés par des magasins et des galeries. Parfois, le client les achète en même temps que la maison. Il m'arrive d'organiser une fête chez moi et d'entendre : « Tu habites aussi une maison d'Alexander ? »

Marla, l'employée de maison, nous reçoit dans la villa de Cambron, où sont également installés ses bureaux. « Une English land-house, c'était une occasion à ne pas rater », nous dit-il. « Le gros œuvre est de Dirk Everaert, en collaboration avec Vlassak-Verhulst : il a le chic pour donner une âme aux maisons classiques. Aujourd'hui, les cuisines sont une pièce à part entière. Parfois, il y a même une partie réservée à ne pas rater », précise Cambron en me précédant dans sa cuisine. La maison a une piscine intérieure, hammam et fitness. Un ascenseur commandé à distance mène au garage souterrain grand comme un musée de l'automobile. « Ce type de maison est quasiment invendable sans négociation, ce serait comme oublier les toilettes. »

En général, une maison d'Alexander Cambron occupe une superficie de 1 000 à 1 500 mètres carrés, dont minimum 700 habitables. Nous parlons, jeter un coup d'œil à un projet en cours de construction, avenue de la Libération. Ce bâtiment compte six chambres et cinq salles de bain (cabinetterie Gessit), une cuisine immense, une piscine intérieure, un ascenseur, une cave à vins spectaculaire et de la domotique par iPad qui permettra au futur propriétaire de faire sortir le chien même s'il

est en vacances sur son yacht. Le faite de la chambre principale (avec feu ouvert) est un dressing de 75 mètres de long. « Je n'ai jamais entendu une femme se plaindre d'avoir trop de place dans son dressing. »

## TROP JEUNE POUR NE RIEN FAIRE

Alexandre Cambron, fils d'un marchand de pommes de terre, a grandi à Poperinge. « Nous étions une famille riche sur tous les plans, hormis financier. » Il fait sciences-po à la VUB avant de devenir chercheur à la faculté de droit. En 1985, en qualité d'expert-chef de projet à la Commission européenne, il est responsable des études de marché et des adjudications. « Un de mes fournisseurs était au bureau d'études de marché Makrostat de Rik Decon, et président de Cegos, une petite entreprise spécialisée dans l'organisation et la gestion financière. Nous nous entendions bien et il cherchait un bras droit. Il m'a donc proposé de rejoindre sa société : « Tu apprendras beaucoup et tu seras plus heureux, mais je vais devoir diviser ton salaire de moitié. Je me suis laissé convaincre. »

En 1987, Cambron accède au poste de directeur de Cegos Belgique et, deux ans plus tard, il crée avec Decon la société Eurosero, qu'il élève au rang d'acteur majeur dans le domaine des recrutements d'entreprise. En 2000, il vend Eurosero au géant WPP-Ogilvy & Mather collé en boîte et continue à faire partie du conseil d'administration pendant deux ans. Et, quand View Interim est vendu à la société française Synergie, notre homme touche également sa part du gâteau en tant que cofondateur. Ou était-ce la pâtisserie entière ? Quoi qu'il en soit, il peut se permettre d'arrêter de travailler. « Il faut s'y habituer. Vous vous levez, vous lisez le journal et puis, vous vous rendez compte que vous n'avez plus rien autour de vous. Il fallait que je passe à autre chose. Je m'étais promis de tout refuser pendant une année complète, même les entretiens

que les chasseurs de tête me proposaient. Finalement, c'est plutôt sain car la créativité reprend le dessus. J'étais trop jeune pour ne rien faire. Vu que j'avais du temps, tout en y habitant, j'ai rénové et réaménagé une maison que nous louions avec un petit budget de 400 000 euros. C'était une maison ordinaire, mais j'y ai installé une orangerie en bois. Ceux qui venaient chez moi l'adoraient ! »

« Quand elle a été achevée, je me suis rendu compte que j'avais le temps de construire la maison de mes rêves. Celle-ci. Ensuite, j'ai acheté une autre maison. De fil en aiguille, je suis arrivé à aujourd'hui, avec 30 millions de dettes sur un chanter (rires). Mon frère me demande parfois si cela ne m'empêche pas de dormir, mais non : en 2013, je veux avoir remboursé toutes mes dettes. Je pourrai alors me lancer dans autre chose. Peut-être. »

## INVENDABLE

Nous voici quinze nouvelles constructions et cinq rénovations plus tard. « Il n'y a pratiquement plus de terrains. Donc, en règle générale, nous démolissons des maisons existantes. En effet, si la maison n'a pas d'âme, je ne fais pas de frais : une rénovation coûte cher. Je coordonne tout, jusqu'aux travaux de plafonnage. Je rêve de travailler avec Frank Gehry, même si nous avons de bons architectes en Belgique, comme Luc Taelen de Waresco. Il n'est pas connu, mais il fait de très belles choses. Je travaille aussi régulièrement avec Marc Corbiau et Bruno Erpicum. » Cambron reconnaît, tout projet doit rester commercial. « Mes maisons se vendent bien parce que les gens qui les achètent ne pourraient en construire de pareilles pour le même prix. »

La collection 2012 débute à 5 millions d'euros. « Vous ne pouvez vendre ce genre de maison en Belgique qu'autour du terrain de golf de Knokke ou dans les beaux quartiers de Rhode-Saint-Genèse et d'Uccle. Brasschaal, Schilde, Sint-Martens-Latem sont de beaux



Le Paquebot de  
Marcel Leborgne,  
une folie art déco,  
datant de 1929,  
est à vendre.

quartiers résidentiels, mais j'y bâlais la tasse en moins d'un an car le marché y est trop petit pour des maisons dont le prix de construction dépasse les 3 millions. À Bruxelles, dans les meilleurs endroits, certaines maisons sont deux fois et demie plus chères. Bruxelles est un marché international. J'ai vendu dix-neuf de mes vingt villas à des Français. Souvent, ce sont des familles qui dirigent de grandes entreprises et qui cherchent une maison prête, avec une bouteille de champagne dans le frigo. Le cadre de vie est de qualité : les voisins parlent français et ont un bon niveau d'éducation et Paris est à seulement 75 minutes. Un demi-heure en pleine nature, à dix minutes de la Grand Place : je pense que même le président Sarkozy n'a pas ça. »

Mais tous ces gens n'ont-ils donc aucune contrainte budgétaire ? Cambón affirme ne pas sentir les effets de la crise. « Mes meilleures années ont été de 2009 à 2012. Mes clients ne dépendent pas de leur banquier quand il vient les voir, c'est en tant que secrétaire, pour rédiger le chèque. Croyez-moi, une maison de 5 millions se vend plus facilement qu'une de 3 millions. Il y a quelques années,

les banquiers disaient qu'il fallait investir dans du private banking. Je ne l'ai jamais fait. Et le marché immobilier se maintient. D'ailleurs, je travaille dans une niche. Toujours plus haut, toujours moins risqué, ai-je coutume de dire. Si l'OTAN déménage, si Bruxelles perd son statut de capitale, si l'UE disparaît, là j'aurai un problème.

Mais je dois dire que je serais davantage pour Knokke. Quand j'ai vendu mon appartement sur la digue, j'ai constaté que, pour le même prix, je pourrais en acheter un dans un beau quartier de New York. C'est angoissant. À Bruxelles, nous avons connu une croissance solide et progressive. »

#### MIROIR DE NEUF MÈTRES

La rénovation la plus spectaculaire de Cambón est la Villa Diricks sur l'avenue Marie-Jeanne, un chef-d'œuvre art déco moderniste que Marcel Leborgne achète en 1929 pour le directeur des Forges de Clabecq. La façade de ce palais urbain avec escalier en colimaçon s'inspire de Le Corbusier, mais, vu de l'arrière, on comprend mieux pourquoi le bâtiment a été surnommé le Paquebot. La

villa est actuellement occupée par une famille française, mais Cambón vient de la vendre. « En 2007, quand j'ai acheté le bâtiment, il tombait en ruine : incroyable quand on sait qu'AD le considère comme l'une des douze plus belles maisons du monde. Je l'ai rénover pendant deux ans avec une équipe de quarante à cinquante personnes, six jours par semaine. D'un point de vue financier, ce n'a pas été intéressant, mais je suis tombé sous le charme et j'y suis allé tous les jours sans m'ennuyer une seconde. » Aujourd'hui, la villa a tout l'équipement et le mobilier de luxe qu'offrent ses autres maisons. Vincent Bruyninx s'est chargé de l'architecture d'intérieur : six chambres avec terrasse et vue sur le parc, cinq salles de bain, alium avec colonnes dorées à la feuille, parquet en chêne sombre et granit noir, miroir de neuf mètres face à l'escalier extérieur.

« Mes frères et mes enfants pensent que j'ai fait fortune grâce à mes maisons », confie Cambón. « Plus personne ne parle d'Eurosem et de View Interim. Si vous construisez ce type de maison, vous faites partie de tout-Bruxelles, car mes maisons sont visibles. Même si, en réalité, il ne s'agit de rien d'autre que de trouver un beau terrain, faire une rénovation et attirer un bon architecte. Si vous n'avez pas d'idées, faites appel à un bon architecte d'intérieur et vous aurez un beau résultat final. En ce qui me concerne, c'est financièrement moins intéressant que quand je créais des programmes de formation assis derrière un bureau, mais je dois avouer que j'ai une meilleure qualité de vie que quand je travaillais 14 heures par jour. »

[www.alexanderhouses.com](http://www.alexanderhouses.com)



Alexander's Houses, éditions  
Beta-Plus [www.betaplus.be](http://www.betaplus.be)  
Villa Diricks par Marcel  
Leborgne, éditions Aïon  
[www.aion-editions.be](http://www.aion-editions.be)