

FACE ET PROFIL

Plus qu'une Blaton

SOPHIE LE CLERCQ

■ Bon sang ne peut mentir. La petite-fille d'Emile Blaton, fondateur de CIT Blaton, se devait d'aimer les briques et les pierres. Elle s'en donne à cœur joie au sein de JCX Immo, société de développement et de promotion qu'elle a fondée il y a une dizaine d'années. Tout comme son personnage, ses produits sont différents, emballants et énergiques.

Rencontre

Par CHARLOTTE MIKOLAJCZAK

Une gante féminine est fort peu représentée dans le marché immobilier professionnel. Et encore moins dans le segment de la promotion et du développement. Ses rares ambassadrices créent d'autant plus l'étonnement qu'elles arborent généralement une approche originale, voire donnent un ton différent.

Rien que dans le nom de sa société JCX Immo qu'elle a fondée en 1995 (13 emplois aujourd'hui), Sophie Le Clercq, petite-fille d'Emile Blaton (CIT Blaton), innove. "Les initiales des prénoms de mes enfants, dit-elle. J pour Juliette, C pour Clément et X pour... le troisième enfant que je voulais avoir." Il y en aura 5 au total, âgés aujourd'hui de 19 à 3 ans.

Energique, elle l'est. Dynamique aussi, au regard de la multitude d'activités, de mandats et de passions qu'elle a. Fonceuse, elle semble l'être, elle qui, en immobilier, dit suivre son instinct, ses coups de cœur. "Il faut que je tombe amoureuse du site." Étonnant critère pour un promoteur développeur professionnel. "Mais qu'on ne s'y trompe pas, je suis plutôt frileuse, dit-elle. Je ne prends pas de risques, j'ai tendance à freiner des deux pieds, même si j'aime l'endroit."

Reste que ce qui la fait avancer, c'est le lieu. Comme s'il fallait qu'il la subjugué. Il en résulte des produits inhabituels, de par leur localisation, leur architecture, leur optique. Le premier ? Au Val Duchesse, l'ancienne grange transformée en logement (1921-1923) par l'architecte De Koninck, qu'elle rachètera dans un état lamentable pour en faire ses bureaux et son habitation privée.

Avec l'ancien immeuble de la RTT (1935, 25 000 m²), rue des Palais à

Schaerbeek, qu'elle transforme en bureaux (occupés notamment par la Cocof) et logements, elle ajoute, à la revalidation du patrimoine, le ton "quartier difficile". "Il l'était à l'époque, il ne l'est plus aujourd'hui", précise la patronne de JCX Immo. Ce qui n'est pas encore tout à fait le cas du Birmingham (16 000 m² de logements et d'ateliers, un projet mixte réalisé avec la SDRB), qui pâtit de son inscription sur Molenbeek "et c'est dommage". "On ne vend pas vite, mais le rythme de 3 par mois se maintient. On est satisfait." A l'adresse des investisseurs JCX Immo a toutefois imaginé le principe d'une garantie de loyers de 3 ans, comme cela se fait en bureaux.

Autre rénovation, en cours, celle de l'ancienne manufacture de chaussures Bata, à Forest, en 67 logements dont la commercialisation débutera le 15 janvier pour une réception début 2010.

Une étape importante pour la jeune société, notamment en ce qu'elle a amené tout doucement Sophie Le Clercq vers le site des anciennes brasseries Wielemans-Ceuppens, avenue Van Volxem, son dada actuel. Au programme : le célèbre bâtiment moderniste de l'architecte Adrien Blomme devenu le Wiels, centre des arts contemporains de Bruxelles ("JCX n'a pas fait le Wiels, mais moi oui"; elle en est administrateur); un centre socio-culturel dans l'ancienne salle des machines; un centre Horeca dans l'immeuble classé du Métropole; et 6 immeubles de bureaux ultra-avancés en termes environnementaux (le premier devrait être lancé en février prochain).

Pour l'heure, et comme d'autres sur un marché immobilier morose, elle attend. Que le financement baisse, que la tempête se calme, que les investisseurs reviennent... "L'important, en immobilier, tient au timing. Avec le risque de se retrouver, à la sortie, aux côtés d'une pléthore de bâtiments à vendre." L'occasion de réfléchir. Sur un projet de village intergénérationnel à Waterloo en partenariat avec Immobil. Sur l'hippodrome de Boitsfort pour lequel JCX a remis offre. Mais encore, via JCX Gestion, sur le développement pour compte propre. "Cela m'amuse plus, c'est quasi du sur-mesure."

"Avant, j'aimais bien l'architecture. Maintenant, j'apprécie les implications sociologiques, l'analyse de la trame sociale; cela me passionne. Sur le site Van Volxem, ce qui me stimule, ce sont les liens avec les quartiers avoisinants. On n'est plus dans l'architecture mais dans une réflexion sur la ville." Une préoccupation qui a sans doute été amplifiée depuis qu'elle est devenue présidente de l'ULI Belgium (Urban Land Institute, 140 membres) il y a 3 ans. De quoi montrer, dans la foulée, que le secteur immobilier n'est pas ce que l'on croit. Et qu'il y a des gens très bien. "J'y ai vraiment fait de belles rencontres et créé de vraies relations amicales. C'est un bonheur."

Son

curriculum vitae

1960 : naissance de Sophie Le Clercq. "Je suis la fille d'un épicier, Jacques Le Clercq (Delhaize), et d'un entrepreneur, Thérèse Blaton (CIT Blaton)", aime-t-elle dire.

1979-1983 : licenciée en Sciences économiques appliquées à l'IG Louvain-la-Neuve. "À l'époque, on faisait les études qu'on vous obligeait de faire. J'avais le choix entre le droit ou l'économie... Or, je rêvais d'être architecte."

1983-1986 : mise au point de programmes informatiques "pour des copains". "Les PC faisaient leurs débuts en Belgique et j'adorais l'informatique."

1986-1994 : "j'ai travaillé" chez Cogesimo, société de gestion du patrimoine immobilier des descendants d'Emile Blaton, son grand-père.

1994 : création de JCX Immo, suivie, en 1999, de celle de JCX Gestion.

Sa

tribu

Sophie Le Clercq a cinq enfants, deux d'un premier mariage (Juliette 19 ans et Clément 16 ans) et trois d'un second (Mathilde 12 ans, Louis 9 ans et... Amélie 3 ans, "un petit cadeau"). Avec les trois grands enfants de son mari, Yves Zurstrassen, cela faisait des tablées de 10 ! "Il y a toujours beaucoup de monde à la maison : les enfants, les amis des enfants... J'adore ça, sans doute car je suis fille unique, et j'adore le contact avec les jeunes : cela remet les idées en place." "Je suis une mère poule, reconnaît-elle. Mais pas couveuse. En fait, j'anticipe tous les dangers qui pourraient survenir; c'est épouvantable." Son aînée la qualifie de "lionne" : calme en apparence, mais l'œil ouvert et le coup de patte prêt à être asséné à qui s'en prend à ses petits.

Ses

toits

Fille et petite-fille d'entrepreneur, elle ne pouvait qu'aimer la brique et la pierre. Briques en Belgique : celles de l'ancienne grange de Val Duchesse (architecte De Koninck) qui abrite tant ses bureaux que sa maison. Pierres dans le Luberon (France), où elle et son mari ont acquis, en 2000, une propriété agricole (40 ha) dont ils tirent des jus de fruits, des confitures... et deux mois de bonheur l'été. "C'est ma terre, mon chez-moi, mon Tara d'Autant en emporte le vent..." A côté, ils ont acheté et rénové deux hameaux (5 maisons) mis en location.

Ses

collections

Elle ne collectionne pas que les enfants et les maisons. Mais tant d'autres choses : les chaises de Vitra miniaturisées, les vases de Carlo Moretti en verre de Murano, les peintures (pas seulement celles de son mari). Le tout glané non sur des brocantes, mais sur eBay. Sa dernière passion : les symboles de l'enseigne Bata dont elle a racheté les usines : "Affiches pour décorer les halls d'entrée, porte-bliens comme cadeau clin d'œil de bienvenue aux nouveaux propriétaires, etc."



ALEXIS HAULOT

Ses

états... familiaux

■ On s'y perd un peu dans la famille Blaton. En vous en tenant aux personnages clés cela donne...

■ Mon grand-père, Emile, a eu deux fils (Pierre et Paul) et une fille (Thérèse, ma mère). Il a fondé l'entreprise de construction CIT Blaton (Compagnie Industrie et Travaux) qui a, entre autres, travaillé à la réalisation de plusieurs pavillons de l'Expo 58 et participé à la construction du complexe Marnix de la BBL à Bruxelles et du Berlaymont. Emile est décédé en 1970, ses fils Paul et

Pierre en 1972 et 1974. Une hécatombe terrible. Ma mère s'est retrouvée seule à la tête de l'entreprise. J'avais 14 ans. L'autre branche ? Le frère de mon grand-père, Armand, a eu 4 fils : Ado et Jean, qui ont fondé Bâtiments et Ponts, Gérald et Armand, qui ont créé Travaux.

■ CIT Blaton, aujourd'hui, c'est quoi ?

■ Une entreprise de construction toujours à 100 pc familiale qui emploie 350 personnes en Belgique et 250 au Luxembourg, filiale créée en 2006. Elle est dirigée depuis 6 ans par Frédéric Loriaux et Eric Doff Sotta, entrés chez

CIT Blaton à leur sortie d'université. Deux directeurs brillants, fantastiques, parfaits. Deux génies.

■ Vous présidez le conseil d'administration depuis 1997.

■ Et mes cousines, Angèle Blaton, fille de Pierre et Sandrine, fille de Paul, sont administrateurs de la société. On s'entend très bien. Le caractère familial de CIT Blaton plaît beaucoup aux clients : ils savent auprès de qui... se plaindre. C'est notamment cela mon rôle : me faire taper dessus quand ça ne va pas et cela me va très bien...