

LE BATIMENT « ARLON-TREVES » DANS LE QUARTIER EUROPEEN SE VOIT OFFRIR UN AVENIR DURABLE

Un bâtiment emblématique des années 1970 situé au cœur du quartier européen à Bruxelles - le bâtiment "Arlon-Trèves" va subir une rénovation impressionnante dans les années à venir, le préparant à un avenir durable. Les nouveaux propriétaires de l'immeuble, les développeurs immobiliers BPI Real Estate et AG Real Estate, ainsi que le maître architecte bruxellois, ont sélectionné une équipe d'architectes qui transformera l'immeuble actuel en un immeuble de bureaux innovant et axé sur le bien-être des utilisateurs, tout en préservant son architecture existante caractéristique.

Pour la conception du bâtiment, les développeurs, en collaboration avec l'équipe du maître d'ouvrage, ont lancé un concours d'architecture, qui a suscité un grand intérêt sur le plan national et international. Cinq candidats ont eu l'occasion de soumettre leur projet. L'équipe TRANS - Util - CES a été sélectionnée comme lauréate en raison de ses choix structurels audacieux et son respect de l'architecture du bâtiment actuel.

Ce bâtiment qui est à première vue un complexe de bureaux terne dans le quartier européen est revalorisé avec une élégance discrète grâce à ce concours d'architecture. Et ceci entièrement dans l'esprit de la réutilisation durable des bâtiments. Une bonne collaboration avec les développeurs privés, un concours fort suscitant beaucoup d'intérêt auprès des architectes candidats et un concept novateur en termes de circularité puisque la structure porteuse du bâtiment est également abordée : encore un pas en avant pour la qualité architecturale ! Un changement de donne sur le marché de l'immobilier ?, s'interroge le maître architecte bruxellois Kristiaan Borret.



L'immeuble de bureaux actuel marque les esprits par sa forme en S et sa façade rythmée d'éléments en béton préfabriqué.

Bien-être et flexibilité

Des interventions structurelles de grande envergure sont prévues au cœur du bâtiment, mais le projet de l'équipe d'architectes laisse l'enveloppe extérieure pratiquement intacte afin que le bâtiment puisse conserver son caractère répétitif emblématique et remarquable.

Pour améliorer la qualité des espaces intérieurs, dans la partie centrale, toute la structure interne, constituée de lourdes colonnes, sera supprimée et remplacée par un système de poutres en treillis sur lesquelles les revêtements de sol seront suspendus par des câbles.



"Notre choix de travailler avec une structure suspendue présente de nombreux avantages. Cela agrandit non seulement l'espace, mais aussi la luminosité. De plus, cela nous permet de bénéficier d'une plus grande flexibilité d'aménagement des bureaux. Les premier et deuxième étages souterrains se verront attribuer une nouvelle fonction, compte tenu de la diminution du besoin en places de stationnement. Ce sont des choix conscients en vue d'accroître le bien-être des futurs utilisateurs et, en même temps, ils apportent une réponse à l'évolution des besoins du marché des bureaux.", explique Xavier Denis, Chief Development Office – AG Real Estate

Le futur bâtiment s'étend sur une superficie de 18.500 m² hors sol avec une surface utile supplémentaire de 1.700 m² aux niveaux -1 et -2. Les futurs utilisateurs auront accès à des espaces de co-working, une salle de conférence, des salles de réunion, une salle de sport, des terrasses sur le toit, un jardin et un confortable local à vélos.

Ecologie et développement durable

Outre l'architecture du bâtiment, une attention particulière a également été portée à la durabilité et à l'écologie.

"La raison pour laquelle nous voulions absolument rénover le bâtiment tenait non seulement à la préservation de l'architecture existante mais aussi au fait que nous voulions minimiser l'empreinte écologique des travaux. En tant que promoteurs, nous croyons fermement aux objectifs de développement durable des Nations Unies, que nous avons traduits dans nos choix conceptuels, techniques et de construction, ce qui devrait redonner au bâtiment un avenir durable." Jacques Lefèvre, CEO BPI Real Estate.

L'enveloppe du bâtiment est prise en compte et les techniques sont renouvelées pour réduire considérablement les émissions de carbone et la consommation d'énergie. Nous travaillons avec des panneaux photovoltaïques et des pompes à chaleur, de sorte que le bâtiment devienne "zéro énergie fossile". Notre ambition est d'obtenir une certification Breeam "Excellent" et une certification Well "Gold".

Un maximum de végétation sera intégré au projet, tant au rez-de-chaussée que sur les différentes terrasses, y compris celle située sur le toit au douzième étage. La végétation contribue à une plus grande biodiversité et réduit l'effet d'îlot de chaleur dans le quartier. Enfin, la zone intérieure sera ouverte pour créer une connexion publique entre la rue d'Arlon et la rue de Trèves.

La demande de permis sera déposée à la fin de 2021 et les travaux sont prévus pour 2023-2024.

Plus d'infos

Contact presse BPI Real Estate

CHRISTEL VERWILGHEN

Marketing & Communication Manager

+32 (0)2 661 14 82

cverwilghen@bpi-realestate.com

Contact presse AG Real Estate

AURORE MOENS

Communication & PR Manager

+32 (0)2 609 66 03

aurore.moens@agrealstate.eu

ROXANE DECRAEMER

Strategic Marketing, External Communication & PR Manager

+32 (0)2 609 67 37

roxane.decraemer@agrealstate.eu

Contact presse BMA Brussels

SOPHIE GERARD

Chargée de communication

T +32 2 435 43 80 M + 32 486 60 74 91

sgerard@bma.brussels

A propos de BPI Real Estate

BPI Real Estate est le pôle Immobilier du groupe industriel belge CFE fondé en 1880 et actif dans le dragage, l'environnement, l'offshore, la construction, le rail, le multi technique, et la promotion immobilière.

Créé il y a plus de 30 ans, ce développeur immobilier est présent en Belgique, au Luxembourg et en Pologne. Il travaille principalement dans les secteurs du résidentiel, des bureaux, des commerces, des services et des produits spécifiques.

BPI Real Estate prend en compte les aspects sociétaux, énergétiques, esthétiques et technologiques afin de développer un urbanisme innovant et écoresponsable. Il apporte également son expertise en conception et développement immobilier à Wood Shapers, une entreprise belge et luxembourgeoise lancée fin 2019 par BPI Real Estate et CFE Contracting (deux filiales du groupe CFE) qui se concentre principalement sur la conception et la construction durable en bois et matériaux préfabriqués.

Plus d'infos : www.bpi-realestate.com

A propos de AG Real Estate

AG Real Estate, une filiale à 100% d'AG Insurance, est un courtier immobilier intégré, actif en Belgique, en France, au Luxembourg et sur certains marchés européens sélectionnés, avec une expertise dans divers domaines : Investissement, Développement, PPP, Financement immobilier et Gestion de parking par sa filiale Interparking. AG Real Estate joue un rôle de premier plan dans le contexte urbain et emploie plus de 250 personnes aux profils et compétences variés.

Avec un portefeuille de plus de 6,5 milliards d'euros sous gestion - pour son propre compte et pour le compte de tiers - AG Real Estate fait tout son possible pour répondre de manière responsable aux nouveaux besoins urbains. A cette fin, AG Real Estate poursuit une politique de développement durable afin de donner encore plus de sens à ses projets.

Plus d'infos : www.agrealestate.eu



A propos de BMA Brussels

Le bouwmeester maitre architecte a pour mission de stimuler la qualité spatiale des projets urbains à Bruxelles depuis une position indépendante.

Pour tout renseignement complémentaire : www.bma.brussels