



IMMOBEL
since 1863



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information non-réglémentée
Bruxelles, le 15 septembre 2020, 15h

Revalorisation du site Cours Saint-Michel à Etterbeek présentée aux riverains

Reconnexion des quartiers, revalorisation du bâtiment existant, introduction de la mixité fonctionnelle

A la demande concertée de la commune et des développeurs Besix RED et ImmoBel, les bureaux d'architectes et d'architectes paysagistes ont présenté hier aux riverains les lignes maîtresses du projet de revalorisation au Cours Saint-Michel - une transformation d'un ensemble de bureaux obsolète en un lieu de vie reconnecté et ouvert sur l'espace public et les quartiers environnants.

Cette réunion, qui suit une phase de réflexion et de co-création avec la région bruxelloise et la commune d'Etterbeek, a permis aux différentes parties de s'exprimer et d'échanger sur ce projet d'importance majeure à l'échelle du quartier. Cela dans un esprit de transparence, positif et constructif.

Le futur développement s'articulera autour de 3 axes :

- **la reconnexion entre les quartiers** au moyen d'une promenade urbaine publique et la multiplication de la surface d'espaces verts par 3 ;
- **la revalorisation du bâtiment existant** en diminuant de 13% la surface bâtie totale et en transformant l'immeuble de bureau obsolète en espaces de travail flexibles, lumineux et ouverts, adaptés aux nouvelles méthodes de travail (NWoW) ;
- **l'introduction de la mixité fonctionnelle** : l'optimisation de l'espace vert actuel en un véritable parc habité accessible au public, la création de plusieurs immeubles de logements de qualité, de 5 commerces et services de proximité et des espaces de restauration ...

« Notre proposition vise à apporter une réponse à des problématiques prégnantes à l'échelle de la commune. Le site fera place à une architecture ouverte et transparente qui facilite l'interaction et met l'accent sur la lumière et la circulation de ses occupants », déclare Adrien Puylaert, Développeur ImmoBel.
« Tandis qu'il sera harmonieusement intégré à l'environnement existant, le bâtiment sera aussi exemplaire sur les plans énergétique et environnemental ».



Pour rappel, en mars 2018, Besix RED et Immobel ont signé, en partenariat, un accord portant sur l'acquisition du site Cours Saint-Michel auprès de l'institution financière ING; une parcelle d'environ 4 hectares sur la commune d'Etterbeek, idéalement situé entre les stations de métro Mérode et Thieffry, dans un quartier résidentiel de qualité.

« Notre volonté est de rendre le site Cours Saint-Michel à ses habitants, en ramenant la qualité de vie au cœur du quartier », affirme Pascal Uyttendaele, Directeur de Projet Besix RED. « *Notre concept de parc ouvert - habité par des fonctions de bureau, de logement, ou de commerces - et traversé par une promenade urbaine permettra une véritable reconnexion au tissu urbain existant, tout en incarnant un lien fort entre le haut et le bas de la commune d'Etterbeek* ».

Fiche Technique

Projet mixte

Surface : 85.000 m²

Architectes : OFFICE Kersten Geers David van Severen et Jaspers-Eyers Architectes

Architecte paysagiste : Michel Desvigne

Permis d'urbanisme et permis d'environnement : introduction fin 2020

Période de construction : Q1 2023 – Q3 2025

Durabilité : certification BREEAM Excellent.

- Pas d'énergies fossiles
- Récupération des eaux pluviales et leur traitement paysager
- Transfert et réutilisation d'énergie entre les fonctions de bureau et de logement

Mobilité :

- Parking voiture adapté aux usages et à la réglementation en vigueur
- 550 emplacements de vélo
- Potentiel nouvel accès direct depuis le futur parc à la station de métro Thieffry (en étude avec la STIB).

Site web du projet Cours Saint-Michel : www.courssaintmichel.be



Pour obtenir de plus amples informations, veuillez contacter :

Pour Immobel :
Lian Verhoeven*, Head of Marketing &
Communication
+32 (0)2 422 53 38
lian.verhoeven@immobelgroup.com

Pour Besix Red :
Charlotte Mahieu, Marketing & Communication
Manager
+32 (0)2 402 64 95
Charlotte.mahieu@besixred.com

*représentant permanent de LV Communications

A propos de BESIX RED :

BESIX Real Estate Development (BESIX RED) est une entreprise paneuropéenne de développement immobilier, dans le résidentiel, le bureau, ainsi que dans les commerces et services. Filiale du Groupe BESIX, elle est présente tant en Belgique que dans un nombre croissant de villes étrangères. Soucieuse de créer des développements durables qui tiennent compte des besoins de ses clients, les composantes sociétales et écologiques, au même titre que l'innovation, font partie intégrante de sa réflexion sur l'immobilier du futur. <https://www.besixred.com>

À propos d'Immobel :

Immobel est le plus grand promoteur immobilier coté en bourse en Belgique. Le Groupe, dont l'origine remonte à 1863, conçoit des environnements urbains de qualité, à l'épreuve du temps, qui ont un impact positif sur la façon dont les gens vivent, travaillent et se divertissent. L'entreprise est spécialisée dans les biens immobiliers mixtes avec différentes fonctions. Avec une valeur boursière de plus de EUR 650 millions et un portefeuille de plus de 1 200 000 m² de développement de projets dans 6 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne), Immobel occupe une position de premier plan dans le paysage immobilier européen. Le Groupe vise la durabilité en matière de développement urbain. En outre, il cède une partie de ses bénéfices à des associations caritatives dans le domaine de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. Immobel compte environ 200 talents engagés au quotidien.

Pour plus d'informations : www.immobelgroup.com