

IMMOBEL DÉPOSE LA DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME POUR LE REDÉVELOPPEMENT DES TOURS PROXIMUS

Le 12 juillet¹, le promoteur Immobel a déposé la demande de permis d'urbanisme pour transformer l'immeuble de bureaux Proximus Towers en un lieu habitable, tourné vers l'avenir et ouvert à tous. Il deviendra une destination multifonctionnelle et dynamique où les gens pourront vivre, travailler, étudier, se détendre, faire les magasins et du sport. Les plans s'inscrivent dans la nouvelle vision de la Région bruxelloise visant à transformer le Territoire du Nord, dont fait partie le Quartier Nord, en un quartier accessible, sécurisé et connecté à l'ensemble de ses habitants et utilisateurs.



¹ En mars 2022, Immobel (et quelques SPV contrôlées par Immobel) et Proximus ont conclu un accord contraignant concernant le réaménagement du siège de Proximus.

UN LIEU DE RENCONTRE DURABLE

L'un des principaux objectifs de ce réaménagement est de reconnecter le site à la vie urbaine et au quartier. La barrière actuelle entre l'espace public et le bâtiment sera supprimée en modifiant à la fois la structure et la fonction des tours. Par exemple, la base des tours sera reculée, créant plus de 2.250m² d'espace supplémentaire pour le quartier. Cette fusion entre le niveau de la rue et le bâtiment sera renforcée par l'activation du rez-de-chaussée avec divers espaces commerciaux, d'accueil et autres espaces publics.

D'un point de vue fonctionnel, les tours actuelles, orientées à 100 % vers la fonction de bureaux, seront transformées en une tour résidentielle et une tour de bureaux pour Proximus, toutes deux dotées d'un large éventail de facilités, tels que des espaces communs, des infrastructures sportives, une grande cour semi-publique et de nouveaux espaces verts (le tout sur ±120.000m²). Au total, le projet prévoit 300 unités résidentielles et 93 chambres d'étudiants. Le nombre important d'unités résidentielles stimulera en outre l'horeca local et le commerce de détail au niveau de la rue. Ainsi, le lieu, qui n'était "ouvert" que pendant les heures de bureau, deviendra une nouvelle destination dynamique, vivante 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Pour les (nouveaux) habitants du Quartier Nord, le projet comprend des équipements publics axés sur la jeunesse pour une superficie totale de 11.462m², soit près de 10% de la surface totale.

"Ces dernières années, un dialogue et un partenariat constructifs ont été initiés entre les partenaires publics et privés, de nombreuses associations sociales, culturelles et éducatives, et les habitants du Quartier Nord pour réinventer ce quartier. Immobel s'inscrit pleinement dans ce mode de collaboration. Dans les mois à venir, nous continuerons à travailler à travers un dialogue transparent avec toutes les parties prenantes du quartier. Seule une approche holistique en concertation avec toutes les parties prenantes permettra d'atteindre l'objectif d'un Quartier Nord plus inclusif et durable", précise **Sven Lenaerts**, Head of Corporate Social Responsibility chez Immobel.

ORIENTÉ VERS L'AVENIR DANS TOUS SES ASPECTS

Le redéveloppement des tours Proximus sera un excellent exemple de développement urbain durable. Au moins 75 % de la structure existante sera conservée afin de réduire le besoin en nouveaux matériaux et l'empreinte carbone du projet. En outre, les matériaux existants seront réutilisés ou recyclés sur le site ou ailleurs dans la mesure du possible.

Le projet sera neutre en carbone dans son fonctionnement. L'énergie géothermique sera utilisée pour le chauffage et le refroidissement, tandis qu'un bassin d'environ 2.200 m³ permettra de récupérer et d'utiliser l'eau de pluie grâce à un système innovant de stockage et de redistribution de cette eau. Elle irriguera l'ensemble des espaces verts - et rincera les toilettes - sans avoir à rejeter cette eau dans le réseau d'égouts. Même les précipitations d'un orage exceptionnel, qui se produit une fois tous les 30 ans, peuvent être collectées et réutilisées sur le site.

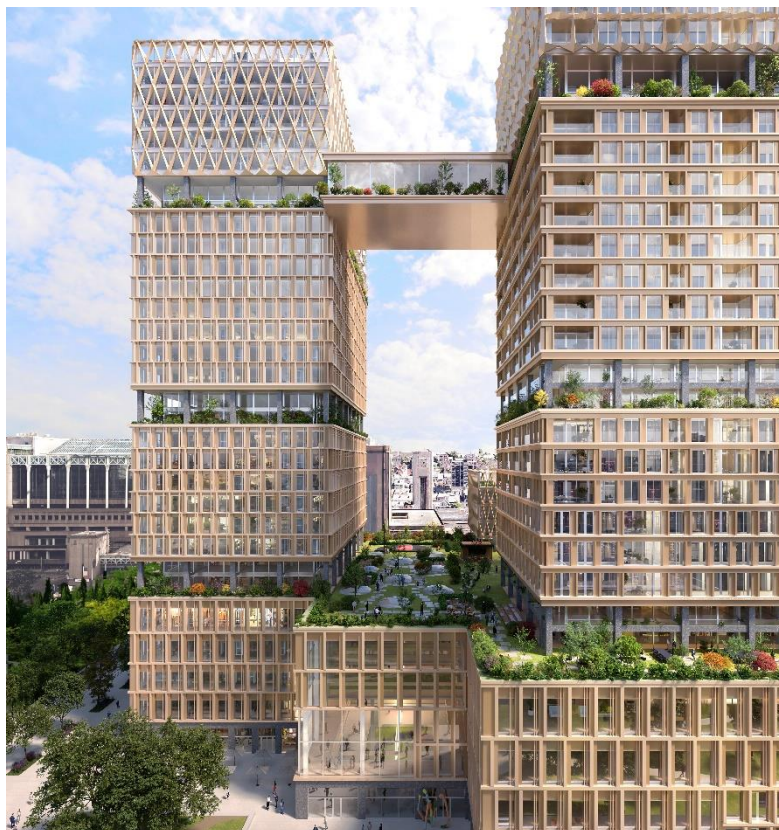
En repoussant la base des bâtiments, un véritable lien « vert » est créé entre le bâtiment et la rue. Les aires de jeux, les terrasses et des espaces verts sont garnis de bancs. Un total de 1ha de verdure, soit 2 terrains de football, sera ajouté par des interventions intérieures et extérieures. Le programme de végétalisation fera respirer le bâtiment, lui donnera une nouvelle identité par ses accents verts et augmentera la biodiversité locale pour laquelle le label Biodiversity est envisagé. Le projet fait partie du grand projet de parc urbain "Territoire Nord", pour lequel une vision partagée a été développée. Ainsi, la mobilité autour du site est repensée, avec une priorité donnée aux solutions de mobilité douce.

Par ailleurs, les meilleurs scores en termes de certification (i. a. BREEAM Outstanding, WELL Platinum et DGNB Platinum) sont recherchés pour la fonction bureau.

"On sait que le Quartier Nord a été conçu à l'époque d'une vision utilitaire de la ville, dans laquelle la fonction de bureau occupait une position dominante. Au fur et à mesure du développement de ce dernier, des fractures urbaines sont apparues : la fracture est-ouest, la fracture nord-sud, la fracture entre une ville d'habitants et une ville où l'on travaille. Conformément à la vision élaborée, le temps est venu de reconnecter le quartier avec ses habitants, de réparer les cicatrices et de repenser la ville. C'est cette vision qui porte notre projet : transformer cet immeuble monofonctionnel, 100 % bureaux, en un lieu de rencontre dynamique, accessible, sûr, vivant et durable. Un quartier qui crée des liens. Un quartier où les gens veulent vivre, travailler, étudier, se détendre, faire du shopping et faire du sport. Mais surtout et avant tout vivre ", conclut **Olivier Thiel**, Head of Development chez ImmoBel.

L'équipe d'architectes est composée de Neutelings Riedijk Architects et de Jaspers Eyers. Après un concours d'architecture pour la partie résidentielle, ImmoBel, Proximus et le Maître architecte bruxellois ont sélectionné d'autres architectes, à savoir a2o, MULTIPLE et Koen Van Syngel qui ont rejoint l'équipe.

Pour en découvrir davantage sur le projet, allez sur proximus-towers.be.



Pour plus de détails :

Caroline Kerremans*

Head of Corporate Communications

+32 (0)2 422 53 37

caroline.kerremans@immobelgroup.com

*en tant que représentante de Celeste CommV

À propos d'Immobel : Immobel est le plus grand promoteur immobilier coté en bourse en Belgique. Le Groupe, fondé en 1863, se spécialise dans des projets immobiliers mixtes et crée des espaces urbains de haute qualité à l'épreuve du temps et ayant un impact positif sur la vie, le travail et les loisirs des personnes. Avec une capitalisation boursière d'environ EUR 650 millions et un portefeuille de plus de 1.600.000 m² de projets de développement dans 7 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne et Royaume-Unis), Immobel occupe une position de premier plan dans le paysage immobilier européen. Le Groupe poursuit un objectif de durabilité dans le développement urbain. Il consacre en outre une partie de ses bénéfices au soutien de bonnes causes dans les domaines de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. Immobel emploie quelque 200 personnes.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur : www.immobelgroup.com