

BÂTIMENT ISALA : LE PACTE VERT D'IMMOBEL AVEC LE QUARTIER EUROPÉEN

Immobel a déposé une demande de permis pour la rénovation du bâtiment Isala, l'ancien siège de Total situé rue de la Loi à Bruxelles. Le bâtiment Isala, situé à proximité du centre de mobilité Arts-Loi, s'apprête à devenir un immeuble de bureaux emblématique et durable dans le quartier européen de Bruxelles. Avec une empreinte carbone quasi nulle, un objectif d'énergie positive et une approche axée sur le renforcement de la biodiversité et le bien-être des utilisateurs finaux, Isala ambitionne de rejoindre le peloton des meilleurs bâtiments d'Europe en termes de développement durable.

Neutelings Riedijk & Jaspers-Eyers Architects sont les architectes de ce projet, qui comprendra 32.435 m² de bureaux, 491 m² de commerces et d'espaces à vocation sociale, ainsi qu'un jardin intérieur de 768 m².

Le bâtiment doit son nom à Isala van Diest (née en 1842), qui fut la première femme médecin de Belgique et la première femme universitaire belge.

Un design humaniste pour un cadre de travail sain

Santé, bien-être et circularité sont les maîtres mots qui ont guidé les choix de design. Les étages de bureaux existants, d'une hauteur de plus de 3,15 m, gagnent en ampleur grâce à la rénovation de la façade arrière, qui augmentera l'apport de lumière naturelle et permettra de mettre en œuvre des éléments de verdure et de protection solaire.

Les nouveaux étages de bureaux plus spacieux favoriseront par ailleurs la circulation et accueilleront des équipements qui encouragent la mobilité douce, comme le parking pour plus de 200 vélos et les services de réparation de vélos.

Circularité, adaptabilité et impact planétaire positif

Ce projet vise à respecter au maximum l'édifice d'origine, conçu en 1939 par l'architecte Maxime Winders, tout en suivant une audacieuse stratégie de régénération en termes d'empreinte carbone, d'énergie, de respect de l'environnement et de finalité sociale.

Le bâtiment existant sera préservé autant que possible. La stratégie de rénovation vise à optimiser le potentiel de mine urbaine, 4 à 6% de l'ensemble des nouveaux matériaux introduits étant issus de l'urban mining.

La production d'énergie sur site repose sur l'intégration de panneaux solaires et une installation géothermique. Elle se traduira par l'absence d'émissions de CO₂ du bâtiment en service (carbone opérationnel) et un concept

d'énergie positive sans carburants fossiles. Toutes les nouvelles constructions seront exécutées en bois lamellé-croisé, qui exerce un impact positif sur l'absorption de CO₂.

La boucle d'eau sera également fermée par une installation de récupération des eaux et un système de stockage sur site qui permettront la collecte et la réutilisation de l'eau. Le cycle naturel sera quant à lui assuré par la transformation de 768 m² de la surface construite en un jardin aménagé sur sol perméable, une toiture verte et une façade verte. Grâce à la sélection d'une végétation adéquate, le bâtiment Isala créera un impact directement positif sur la biodiversité locale.

Un solide engagement public et social

Le bâtiment Isala sera ouvert à la ville, avec un rez-de-chaussée dédié à diverses activités. Le projet contribuera ainsi à l'économie locale et insufflera un nouveau dynamisme à l'ensemble du quartier.

Aménagé dans l'îlot central, le jardin d'hiver est conçu comme un espace de vie hybride propice aux échanges et aux rencontres en dehors des heures de travail.

Le projet Isala vise également à créer un impact socio-économique direct sur la communauté locale. Dans cette optique, Immobel envisage de conclure, durant la phase de construction, plusieurs partenariats avec des associations et instances qui se mobilisent en faveur de l'emploi des jeunes à Bruxelles.

L'ambition durable d'Immobel se traduira par le label BREEAM Excellent, le label DGNB et une certification WELL PLATINUM.

Immobel a prévu d'entamer les travaux de rénovation fin 2022.

Le projet en bref :

- Espaces de bureaux : 32.435 m²
- Espaces commerciaux : 491 m²
- Parking à vélos : 202 places
- Parking voitures : 139 places
- Jardin intérieur : 768 m²



Pour plus de précisions :

Gwen Vreven*, Development Director

+32 2 422 53 46

gwen.vreven@immobelgroup.com

* en tant que représentant de Urban Solutions BV

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, créant un impact positif sur la façon dont les gens vivent, travaillent et se divertissent. L'entreprise est spécialisée dans les biens immobiliers mixtes dédiés à différentes fonctions. Avec une valeur boursière de plus de EUR 650 millions et un portefeuille de plus de 1 600 000 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 les domaines 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

