



IMMOBEL
since 1863

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information non-réglémentée

Luxembourg, le 28 avril 2017 à 14h30

Luxembourg prend de la hauteur, INFINITY commence officiellement son ascension

Le jeudi 27 avril, IMMOBEL LUXEMBOURG a posé la première pierre du projet INFINITY. En présence de Monsieur le Premier Ministre, de Madame la Bourgmestre ainsi que de Bernardo Fort-Brescia, l'architecte du projet, venu spécialement des Etats-Unis pour cet évènement exceptionnel. L'immeuble développé sur 33.300m² sera livré pour la fin 2019/début 2020.

C'est en présence du Premier Ministre Xavier Bettel et de la Bourgmestre de la Ville de Luxembourg Lydie Polfer qu'IMMOBEL LUXEMBOURG a posé ce jeudi 27 avril la première pierre du complexe mixte urbain INFINITY. **Le concept lauréat en 2015 du concours** de développement lancé par le FUAK (Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du plateau du Kirchberg) sera érigé sur un terrain de 107 ares à l'entrée du quartier européen. L'évènement marque la redynamisation d'un quartier jusque-là fortement axé sur le secteur tertiaire et administratif ouvrant la porte à un **renouveau urbanistique**. Sur ce principe, INFINITY est donc pionnier puisqu'il est le premier projet au Luxembourg à proposer la piste de la **verticalité** à ce niveau de hauteur dans le secteur du résidentiel, répondant ainsi parfaitement à la demande **d'économie des ressources foncières**. Bernardo Fort-Brescia, architecte du projet, s'est expressément déplacé de Miami pour participer à cet évènement. Reconnu pour ses réalisations de tours résidentielles dans le monde entier, il lance avec INFINITY son second projet au Luxembourg. Le complexe réalisé par *Arquitectonica* en coopération avec le bureau luxembourgeois *M3 Architectes* bénéficiera des standards internationaux, notamment en répondant aux normes *BREEAM* « *excellent* » au niveau de la conception du bâtiment de bureaux. Avec la livraison de ce projet, le Kirchberg s'apprête à redessiner sa *skyline*. Culminant à **plus de 100 mètres**, l'immeuble se composera de trois volumes répondant aux fonctions **LIVE, SHOP, WORK** développé sur une superficie totale de **33.300 m²**.



Densité oblige, l'architecture regarde vers le haut

Alors que démographie et urbanisme vont de pair, une réflexion s'engage progressivement sur le thème de la gestion durable de l'espace urbain pour éviter son étalement.

« La population augmente dans les villes et si nous ne valorisons pas mieux l'espace, nous finirons par vivre engloutis dans du béton. En deux siècles, la part de la population mondiale vivant en ville est passée de 2 % à plus de 50 % et les démographes s'accordent pour dire qu'en 2050 ce seront les deux tiers des humains qui vivront en ville. Dans le même temps, la population mondiale aura décuplé puisqu'en 2050 nous serons près de 10 milliards de terriens. La construction en hauteur permet de concilier l'attraction qu'exerce le mode de vie urbain avec la sauvegarde d'un maximum d'espaces verts et la préservation de ces refuges de quiétude et de beauté dont, tous, nous avons tant besoin. Cette évolution démographique et sociétale est au cœur de la stratégie de développement d'IMMOBEL. Les projets de haut niveau tels qu'INFINITY ou Chambon à Bruxelles (lauréat du MIPIM Awards 2017), prouvent qu'IMMOBEL est en mesure de répondre efficacement et qualitativement à ce phénomène. » souligne Olivier Bastin CEO d'IMMOBEL Luxembourg.

Une caractéristique spécifiquement luxembourgeoise

Au sein de l'UE, le Luxembourg est le pays qui connaît la plus forte progression démographique. Sa population est aujourd'hui proche des 550.000 habitants et la question d'une population de 800.000 à 1.000.000 d'habitants à l'horizon 2050 fait débat. Au-delà du seuil hautement symbolique, ce chiffre traduit l'existence de fortes pressions sur le territoire et il appelle à la prise de mesures pour organiser un développement qualitatif et durable.

« Si les tours se multiplient dans les villes à travers le monde c'est parce que la superposition des étages est une solution pour multiplier la capacité initiale des sols et libérer des surfaces partagées. Le développement démographique et économique du Luxembourg fait que la capitale ne cesse de s'agrandir. Le Luxembourg doit s'adapter à sa démographie et le déploiement vertical œuvre en faveur de la gestion durable des précieux m². INFINITY marque l'entrée du Luxembourg dans une nouvelle ère du déploiement urbain » Xavier Bettel, Premier Ministre.

Un projet ambitieux qui augure ce que pourrait être la ville de demain

Le concept de développement des portes du Kirchberg décline une étonnante série de « premières » et se positionne comme un projet ambitieux et novateur, future icône et reflet du dynamisme luxembourgeois. Première résidence signée par un architecte d'envergure internationale, première tour résidentielle de grande hauteur, premier partenariat avec le leader mondial de la conciergerie privée *Quintessentially*, INFINITY LIVING se veut une tour « nouvelle génération ». En effet, le building s'inspire ouvertement des tours de standing d'outre-Atlantique. Avec ses baies vitrées omniprésentes et ses panoramas inédits sur la ville, sa conciergerie privée, son hall d'accueil monumental et ses 150 appartements haut de gamme, le projet insuffle un nouveau regard sur le lifestyle *made in Luxembourg*. Le futur arrêt « Philharmonie – Mudam » à leurs pieds et au cœur d'un environnement urbain, culturel et architectural de premier plan, les habitants ont à proximité immédiate, les restaurants et les boutiques dont ils ont besoin.



« IMMOBEL est présent au Luxembourg depuis maintenant plus de quinze ans. La pose de la première pierre du projet INFINITY marque l'aboutissement d'un travail de fond mené auprès des autorités vis-à-vis des nombreuses exigences et contraintes urbanistiques spécifiques au site et au quartier. INFINITY est aussi le reflet des nouveaux besoins des habitants au Luxembourg. Cela souligne incontestablement le savoir-faire d'IMMOBEL dans son domaine. Nous avons apporté une plus-value inestimable sur ce projet, celle d'un confort ultime. Notre projet proposera demain un concept qui offre à ses résidents de se concentrer sur leur « Quality Time » : vivre dans un cadre exceptionnel, un quotidien allégé de la plupart de leurs contraintes domestiques, permettant de consacrer plus de temps aux loisirs et aux personnes qu'ils aiment. La combinaison exceptionnelle des qualités du projet. » déclare Olivier Bastin, CEO d'IMMOBEL LUXEMBOURG.

A propos des espaces publics

Le nouveau projet architectural reposera notamment sur un socle de 6.500 m² de commerces accueillant un parvis généreux d'environ 1.950 m². Ces nouveaux espaces publics permettront l'établissement d'une connexion aisée par des liaisons piétonnes entre la rue du Fort Niedergrünwald et les infrastructures du boulevard JF Kennedy, bénéficiant aussi bien aux habitants de la tour qu'aux salariés du quartier. Pour accéder à ce parvis, lieu d'échanges et de rencontres autour du nouveau centre commercial, de nouveaux escaliers et rampes seront créés afin de permettre une accessibilité de qualité aux personnes à mobilité réduite.

« Les villes dans lesquelles nous vivrons demain seront différentes de celles que nous connaissons aujourd'hui. Sous l'effet de l'évolution démographique, de la transformation des modes de vie de la raréfaction des ressources naturelles, les villes vont devoir s'adapter et se réinventer. Pour relever ce défi, la mobilisation de tous les acteurs – élus, citoyens, décideurs publics et privés, architectes, urbanistes, chercheurs et experts – est indispensable. » Lydie Polfer, Bourgmestre de la Ville de Luxembourg.

Le projet a d'ores et déjà rencontré son public

Le succès actuel de la tour résidentielle INFINITY prouve que le marché a d'ores et déjà accepté la vision future du Kirchberg. 70 appartements (de 45 à 300 m²) ont été réservés, soit près de 50% en seulement 7 mois. Chaque mois 8 à 10 appartements trouvent preneur. Toutes les surfaces de bureaux (soit un total de 6.800 m²) ont été louées, de même que la totalité des emplacements commerciaux (23 emplacements, soit 6.500 m²).



INFINITY en chiffres

- Date du concours : 2015
- Obtention de l'autorisation de bâtir : Avril 2017
- Pose de première pierre : Avril 2017
- Date de livraison du projet : Fin 2019/ début 2020
- Point culminant de la tour résidentielle : 104 m
- Surface totale du projet : 33.300 m²
- Surfaces publiques : 1.950 m²
- Surface totale du bâtiment bureau : 6.800 m²
- Surface totale du centre commercial : 6.500 m²
- Surface totale de la tour résidentielle : 20.000 m²
- Appartements : 150 unités (de 45 à 300 m²)
- Parkings : 150 emplacements
- Arrêt de tram au pied du projet : « Philharmonie – Mudam »

Commercialisation résidentielle

- Inowai: <http://www.inowai-residential.lu/>
- Unicorn: <http://www.unicorn.lu/>

Retrouvez plus d'informations sur le projet : www.infinityluxembourg.lu

Pour plus d'informations :

Olivier Bastin, CEO
IMMOBEL LUXEMBOURG S.A.
+352 24 83 14 84
olivier.bastin@immobel.lu

Carole Knutti, Marketing, PR & Communication Director
IMMOBEL LUXEMBOURG S.A.
+352 24 83 14 34
carole.knutti@immobel.lu

A propos du Groupe IMMOBEL

IMMOBEL est le plus grand développeur immobilier belge coté en bourse. Depuis sa fondation en 1863, le Groupe développe et commercialise des projets urbains novateurs, à l'écoute des besoins des villes et de leurs habitants. Grâce à sa stratégie dynamique et ses quelque 100 talents, IMMOBEL a su diversifier son expertise (dans les secteurs résidentiels, de bureaux, de commerces et du lotissement) et se déployer à l'international (Grand-Duché de Luxembourg et Pologne). Son portefeuille compte aujourd'hui plus de 850.000 m² en développement et le Groupe atteint une capitalisation boursière de plus de 550 MEUR, ce qui lui permet de s'imposer comme un des leaders sur le marché.

Pour plus d'information www.immobel.lu



