



IMMOBEL
since 1863

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Informations non réglementées
Bruxelles, le 12 novembre à 10 h

Le projet Lebeau vise une nouvelle dynamique pour le quartier du Sablon à Bruxelles

Un redéveloppement mixte comprenant des logements, des bureaux, des commerces de détail et un hôtel, redynamisera le bas du quartier du Sablon et sa connexion vers la Grand-Place

En juillet 2019, à l'issue d'un processus de préparation minutieux auquel ont participé tant les acteurs publics que privés, Immobel introduisait sa demande de permis pour le projet Lebeau, un projet mixte proche du Sablon à Bruxelles, pour lequel l'enquête publique s'est clôturée le jeudi 29 octobre. Spécialisée dans la redynamisation de sites historiques à grande échelle tels que Chambon et Solvay à Bruxelles, Immobel ambitionne de créer par ce projet une nouvelle dynamique pour ce quartier bruxellois situé entre la Grand-Place et le Sablon, et de stimuler l'économie locale. Un quart de la superficie totale actuelle sera rénovée, le projet définitif est le résultat d'un concours auquel ont participé 47 équipes d'architectes.

Programme

En raison de l'importante fonction résidentielle du programme, le projet va insuffler une énergie nouvelle au quartier. Le redéveloppement de cet îlot implanté entre la Grand-Place et le Sablon, qui présente aujourd'hui un caractère inerte en raison de l'inoccupation et de la monofonctionnalité (bureaux/bâtiments logistiques), accueillera à terme 207 logements de qualité. Un socle commercial sera créé au niveau du rez-de-chaussée de la rue Lebeau invitant les promeneurs à descendre depuis le Sablon vers le bas de la ville. Du côté de la Place de Justice, un hôtel quatre étoiles de 150 chambres d'un concept innovant sera aménagé. Les étages supérieurs de l'hôtel seront accessibles au public et accueilleront entre autres un restaurant doté d'une vue imprenable sur Bruxelles grâce à sa terrasse panoramique. Enfin, l'ancien « Hôtel Central Téléphonique » construit en 1895 et couvrant un quart de la superficie du complexe, sera rénové pour en faire un immeuble de bureaux moderne et polyvalent. Le bâtiment retrouvera sa grandeur d'origine tout en conservant ses magnifiques façades et ses cages d'escaliers historiques.

« Notre objectif est de réparer le tissu de la ville et du paysage urbain. Nous souhaitons reconnecter les gens à ce lieu en créant de nouvelles façades et un nouvel espace public, pour en faire profiter l'ensemble du quartier du Sablon », explique Gerard Maccreanor, fondateur et associé chez MaccreanorLavington Architects. « Nous espérons parvenir à rétablir le lien entre la partie haute et la partie basse de la ville, un lien qui s'est perdu lorsque la construction du Boulevard de l'Empereur a coupé la ville en deux et privé la Place de la Justice de son caractère urbain intimiste. »



Plus durable

Pour plusieurs de ses projets à Bruxelles, Immobel investit dans des sources d'énergies durables. Pour le chauffage et le refroidissement de l'ensemble du projet Lebeau, une installation géothermique sera couplée à des panneaux solaires et des pompes à chaleur, afin de produire une énergie propre et moins chère. Les équipes d'architectes ont une vision à long terme et ont opté pour des matériaux durables et de qualité en harmonie avec les bâtiments à proximité immédiate. Un jardin privé de 1500 m² sera aménagé pour les habitants du site à l'intérieur de l'îlot. Enfin, un parking souterrain sera mis à la disposition des habitants et du grand public, ce qui permettra de diminuer la pression du stationnement au Sablon et dans ses alentours.

Caractéristiques du projet

- Projet mixte : habitat, commerces de détail, bureaux et hôtel.
- Superficie totale : 42100 m². Résidentiel : 22100 m², 207 appartements. Commerces de détail 1700 m². Espace de bureaux 10100 m². Hôtel 8200 m² avec toit-terrasse.
- Architectes : Assar Architects, MaccreanorLavington MLA+, Korteknie Stuhlmacher Architecten
- Architecte paysagiste : EOLE
- Durabilité :
 - BREEAM Excellent pour le bureau
 - Pas de combustibles fossiles, géothermie
 - Panneaux solaires, pompes à chaleur, toitures vertes
 - Jardin intérieur privatif de 1500 m²
 - Rénovation de +/- 25 % de la surface. (Ancien bâtiment de 1895 rue de la Paille)
 - Mobilité : parking de +/- 380 places dont 160 places publiques
 - 465 emplacements pour vélos
- Période de construction estimée : T4 2021 – T3 2024

Pour plus d'informations :

Lian Verhoeven *, Head of Marketing & Communication

+32 2 422 53 38

Lian.verhoeven@immobelgroup.com

* en tant que représentant de LV Communications SPRL

À propos d'Immobel

Immobel est le plus grand promoteur immobilier coté en Bourse en Belgique. Le Groupe, qui remonte à 1863, crée des espaces urbains de qualité, tournés vers l'avenir, avec un impact positif sur la manière dont les gens vivent, travaillent et profitent de leur temps libre. L'entreprise développe un immobilier mixte avec une variété de fonctions. Avec une valeur boursière de plus de 600 millions d'euros et un portefeuille de plus de 1 200 000 m² de projets de développement 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. De plus, l'entreprise cède une partie de ses bénéfices à des associations caritatives dans les domaines de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. Environ 200 personnes travaillent chez Immobel. Pour plus d'informations : www.immobelgroup.com