

L'hôtel Continental reçoit une commercialisation axée sur l'horeca

A Bruxelles, on vient d'ouvrir l'enquête sur les plans de la Régie foncière de la Ville de Bruxelles pour la nouvelle commercialisation du bâtiment de tête de l'hôtel Continental à la Place de Brouckère. Les services de la Ville qui étaient dans le bâtiment ont depuis lors déménagé dans les nouveaux bureaux à Brucity.

Le programme subdivise la surface de quelque 3000 m² en cinq entités, dont une grande cellule pour l'horeca (1034 m²) en sous-sol et au rez-de-chaussée. Au premier étage, 653 m² sont réservés à un commerce unique. Les deuxième et troisième étages (742 m² au total) accueilleront de la production (de type atelier de couture ou de mode) et des bureaux. Le quatrième étage (327 m²) et le rooftop (196 m²) sont de nouveau souscrits pour de l'horeca. (26/03)

L'immeuble Marais offre 27.000 m² de bureaux durables

L'Office Agency de BNP Paribas Real Estate, dirigé par Bertrand Cottard, vient d'entamer la commercialisation du nouveau projet de bureaux bruxellois 'The Hive', une propriété de la banque BNP Paribas Fortis. Le projet comprend une rénovation lourde de l'ancien bâtiment de la banque qui date des années septante, sis rue du Marais, à deux pas de la Gare Centrale. Le bâtiment sera transformé en 27.000 m² de bureaux contemporains, conçus par Jaspers-Eyers Architects. Le permis d'urbanisme a été obtenu et les travaux débuteront au printemps. La livraison est attendue durant l'été 2025.

Le bâtiment a une façade marquante en béton architectonique et la qualité patrimoniale sera conservée le plus possible, avec un degré élevé de circularité, tout en démolissant le moins possible. Les bureaux disposent d'une hauteur libre de 2,7 mètres, avec beaucoup de lumière du jour. On compte 168 places de stationnement en sous-sol, avec des bornes de recharge et 322 places pour vélos. Afin d'améliorer le bien-être des occupants, des patios et des terrasses vertes seront construits au rez-de-chaussée et sur le toit.

Autour de l'auditoire existant de 253 places assises, des salles de réunion, espaces événementiels, work coffees et espaces de coworking pourront être aménagés. Le bâtiment pourra être utilisé par un occupant final ou un multi-use (jusqu'à 12 unités). Le développement vise les normes les plus élevées en termes de prestations environnementales et sera certifié selon les normes BREEAM et Well. (20/03)

Le Cortenbergh 150-158 de Codic devient un projet circulaire



L'enquête publique vient de débuter concernant les plans d'Allianz Real Estate et de Codic pour leur projet de bureaux commun au 150-158 avenue de Cortenbergh dans le quartier européen de Bruxelles. Une demande de permis avait déjà été déposée en 2021, mais elle avait été annulée par la suite par les autorités bruxelloises. Codic était ensuite retourné à la table de dessin.

'Nous avons travaillé pas moins de 3,5 ans sur les plans pour le projet pour tenir compte des doléances des différentes autorités. Nous sommes finalement très satisfaits du résultat final. Nous conserverons une grande partie des façades et nous récupérerons 59% des structures en béton', explique Christophe Jacobs, de Codic. Le projet est une collaboration entre les architectes français d'Atelier 2/3/4 et Jaspers-Eyers Architects. Cetim intervient comme gestionnaire de projet.

Le projet proposera 15.090 m² de bureaux (R+8) dans les deux immeubles de bureaux adjacents qui, avec le European External Action Service (EEAS), partageront le même locataire jusque fin 2023 certainement. Il y aura des terrasses sur le toit, des terrasses et des jardins suspendus, et le projet répondra à toutes les normes en matière d'efficacité énergétique, de durabilité et de bien-être des loca-

taires, l'objectif étant de décrocher une certification BREEAM Excellent. Il y aura 135 places de stationnement en sous-sol. La livraison est annoncée pour fin 2026. Après la finalisation, Codic vendra sa part dans la joint-venture à Allianz.(22/03)

Avis positif pour la nouvelle version de Brouck'R

La commission de concertation de Bruxelles a rendu un avis favorable concernant les plans modifiés des développeurs Immobil et BPI Real Estate pour leur projet Brouck'R. Plusieurs petites remarques ont encore été émises à propos de la rénovation des façades avec vue sur la Place De Brouckère, et de la couleur de la couverture du toit en zinc et des chambranles. Dans la version précédente, un nouveau volume de toit qui dépasserait la façade classée posait problème.

Le projet comprend des bureaux (6453 m2) et des logements (23.859 m2) répartis sur 176 appartements et 129 chambres d'étudiant. Il est signé Henning Larsen Architects (Danemark) et A2RC (Belgique).(22/03)

BPI vend le Wood Hub à l'assureur Ethias

Le développeur BPI Real Estate vient de conclure un accord pour la vente de l'immeuble de bureaux Wood Hub à l'assureur Ethias. Le développement sur le site Serenitas à l'avenue Van Nieuwenhuysse à Auderghem comprendra 7300 m2 de bureaux et sera livré à la fin de cette année. On ignore les détails financiers de l'opération.

Wood Hub sera le nouveau siège du groupe CFE, la société mère de BPI Real Estate, et est la concrétisation d'une nouvelle vision axée sur la création de la durabilité et du bien-être social par l'union des forces de CFE, BPI Real Estate, Wood Shapers et BPC Group. Pour la construction, une technologie préfab innovante a été appliquée, technologie qui combine structure en bois et béton. Le bâtiment sera chauffé et refroidi par l'énergie géothermique et des pompes à chaleur. Il comptera aussi près de 400 panneaux solaires photovoltaïques. Les plans sont signés ARCHi2000.(15/03)

La Régie lance une mission DBM pour le relogement de l'INCC

Le Conseil des Ministres a donné son feu vert pour les plans de la Régie des Bâtiments pour le relogement de l'Institut national de criminalistique et de criminologie (INCC). Il s'agit d'une mission Design-Build-Maintain d'un budget de 70 MEUR, TVA comprise.

L'institut est actuellement logé à Neder-Over-Heembeek et au 50 Boulevard du Jardin Botanique dans le centre de Bruxelles. Les services seront regroupés dans une construction neuve de 15.000 m2 brut sur le site niché au 100 Vilvoordsesteenweg à Neder-Over-Heembeek. Le terrain industriel de quelque 16 hectares abrite actuellement seize blocs dans lesquels sont aménagés des locaux administratifs et des laboratoires. La plupart sont vétustes et ne sont plus adaptés aux besoins et normes actuels et font en partie l'objet d'une rénovation. Le partenaire privé se chargera du concept et de la construction, et assurera l'entretien pendant douze ans. La construction neuve devrait d'être mise à disposition d'ici mi-2027.

Appel pour le centre de formation technique à Anderlecht

Beliris, l'expert en construction publique pour Bruxelles, cherche une équipe multidisciplinaire pour l'agrandissement du centre de formation Technicity dans le parc industriel Erasmus Sciencepark à Anderlecht. Le premier bâtiment sur le site avait ouvert ses portes en 2019 et, avec l'extension, l'objectif est de regrouper toutes les formations sur un seul et même site.

On recherche un projet simple, sobre et efficient, axé sur la durabilité et la flexibilité. Le budget s'élève à un peu plus de 10 MEUR. Les candidats peuvent se manifester jusqu'au 3 mai au plus tard.(22/03)