

BRUXELLES, BELVAL, le 26 janvier 2023

BESIX RED et Foster + Partners dévoilent ICÔNE, un complexe de bureaux pionnier et durable à Belval, Luxembourg



Après deux ans et demi de construction, ICÔNE, nouveau complexe de bureaux à Belval, est inauguré ce 25 janvier. Développé par BESIX Real Estate Development et conçu par les architectes de renommée internationale Foster + Partners et les architectes luxembourgeois BFF..., l'immeuble de bureaux de 18 800 m² offre une expérience de vie et de travail unique. Avec la cession des parts de la société à AG Real Estate et la signature d'un bail de 15 ans avec la Société Générale du Luxembourg avant l'achèvement des travaux, le concept innovant a déjà fait ses preuves.

Situé à Belval, au Grand-Duché de Luxembourg, ICÔNE est le dernier développement de bureaux de BESIX RED. Situé dans le pôle transfrontalier majeur au cœur de l'Europe, ICÔNE complète le quartier stratégique de Belval, zone de redéveloppement à grande échelle issue de la reconversion de friches industrielles. L'emplacement privilégié du bâtiment le rend accessible depuis les gares voisines, l'aéroport et plusieurs autoroutes majeures.

Un concept pionnier, favorisant connectivité et bien-être

Depuis sa conceptualisation il y a quatre ans, ICÔNE a été conçu pour améliorer la collaboration et le bien-être des employés, tout en intégrant la nouvelle façon de travailler ('the New Way of Working'). Le projet comprend des bureaux classiques, des espaces de co-working ainsi que des zones flexibles permettant une variation dans la présence de télétravailleurs et de nomades numériques. L'atrium lumineux et ouvert d'ICÔNE, les différents

espaces collectifs tels que les terrasses intérieures et extérieures, les zones de réunion informelles et les salles de pause, nourrissent l'esprit humain et collectif du concept. Le complexe propose également 1500 m² supplémentaires de restaurants et de commerces.

La durabilité et la technologie intelligente comme piliers du projet

Les fonctionnalités collaboratives d'ICÔNE sont complétées par une technologie et des services de pointe intégrés. Les employés bénéficient d'un bâtiment moderne, comprenant des ascenseurs intelligents, des bornes Wifi dans l'atrium et un contrôle de la ventilation par des capteurs de CO. Il est également possible d'installer la reconnaissance de plaques d'immatriculation, la gestion de l'éclairage et de la température. Au niveau du sous-sol, une salle de sport, un parking pour 237 véhicules- y compris des chargeurs électriques - et un local à vélos viennent compléter l'offre à la disposition des occupants du bâtiment.

Le bâtiment sera certifié BREEAM «Excellent» et inspiré de la norme Well Building Standard®. Geoffroy Bertrand, Country Director de BESIX RED Luxembourg, précise : *«En tant que précurseur dans ce domaine, ICÔNE est un 'smart building' dédié au bien-être de ses occupants. Nous avons conçu un espace de bureaux qui encourage l'interactivité, la créativité et la performance, tout en s'adaptant aux exigences environnementales de demain».*

Une conception architecturale avant-gardiste

ICÔNE a été conçu de l'intérieur vers l'extérieur, centré sur le bien-être de ses occupants. Enveloppé d'une façade vitrée et recouvert d'une grande verrière, le bâtiment est baigné de lumière naturelle. L'atrium, cœur du bâtiment, relie les deux ailes des bureaux.

Darron Haylock, associé de Foster + Partners, commente : *« Nous sommes ravis de célébrer l'inauguration de ce projet phare à Belval, dont nous avons commencé la conception en 2016, bien avant le début de la pandémie. Le Covid a révélé le besoin d'espaces de travail urbains plus sains et plus flexibles, et c'est exactement ce que ICÔNE propose. L'atrium central baigné de lumière est le cœur battant du complexe, il favorise la collaboration et le bien-être des employés.»*

Tom Beiler, BFF..., poursuit : *«En tant qu'architecte de la rénovation des «Hauts Fourneaux», nous avons déjà travaillé à la préservation de l'âme de Belval et de sa riche histoire. Ce fut un véritable honneur et un grand plaisir de participer à la création de ce bâtiment unique qui intègre le « Haut Fourneau B », phare historique du lieu.*

Au cours de cette collaboration exceptionnelle et respectueuse avec Foster + Partners, nous avons réussi à créer un bâtiment au design épuré et à l'esthétique industrielle dans un espace lumineux, transparent et pertinent.»

Succès auprès des investisseurs et des occupants

«Lorsque la réalité dépasse la conception d'un projet, un développeur peut prétendre qu'il s'agit d'une réussite. Si, d'autre part, tous les éléments ESG ont été poussés à leur paroxysme et correspondent aux besoins actuels du marché immobilier, c'est un double succès. Le fait qu'ICÔNE réponde aux attentes d'un investisseur bien établi comme AG Real Estate et soit en phase avec les exigences d'un locataire tel que la Société Générale

Luxembourg, qui a choisi notre projet pour regrouper l'ensemble de ses collaborateurs de plusieurs bureaux sur un même site, démontre qu'ICÔNE est une référence en matière d'expérience de travail post-covid », commente Gabriel Uzgen, CEO BESIX RED. «En nous associant à un architecte de renom comme Foster + Partners et en nous appuyant sur l'expertise multidisciplinaire interne de BESIX pour la construction d'ICÔNE, nous avons pu concrétiser notre vision», conclut-il.

La vente d'ICÔNE par BESIX RED à AG Real Estate a été conclue en mars 2022, pour le compte de la société mère AG Insurance, qui a acquis 100% des parts de la société propriétaire du bâtiment, B-9 SA. En avril 2021, la Société Générale Luxembourg a signé un bail de 15 ans.

Amaury de Crombrughe, CIO de AG Real Estate déclare : « La stabilité du marché immobilier luxembourgeois et sa propension à faire face aux nombreux défis socio-économiques actuels en font un marché indéniablement attractif. ICÔNE est un bâtiment qui nous a séduit pour ses qualités architecturales, techniques et environnementales. Il est idéalement situé dans un quartier vivant qui répond aux critères actuels de mobilité, de diversité et d'apaisement par les espaces verts. Tous ces atouts ont convaincu nos futurs occupants de s'engager dans un bail de 15 ans. Nous sommes ravis d'avoir pu acquérir un développement réussi qui garantira sur le long terme la qualité du portefeuille géré par AG Real Estate.»

Arnaud Jacquemin, CEO de la Société Générale Luxembourg, conclut : « En choisissant Belval, un parc technologique en pleine croissance et stratégiquement promu par le Grand-Duché depuis le début des années 2000, Société Générale Luxembourg est fière de soutenir le développement du pays. Notre installation à ICÔNE nous permet de poursuivre notre politique d'entreprise responsable en rationalisant notre empreinte immobilière et en menant une politique économique, sociale et solidaire. La transition numérique et sociale actuelle favorise une révolution des relations de travail qui se traduit concrètement dans l'aménagement des bureaux. Société Générale Luxembourg a choisi ICÔNE pour l'environnement de travail stimulant qu'il offre combiné à un aménagement très haut de gamme, procurant bien-être et efficacité à nos équipes, tout en laissant la part belle au travail collectif.»

FICHE D'INFORMATION

ICÔNE, Belval, Luxembourg

Superficie : 18 747 m² de GLA (17 303 m² de bureaux et 1 444 m² de commerces et restaurants, plus 680 m² d'archives et 237 places de parking)

Architectes : Foster + Partners et BFF...

Certification : BREEAM Excellent

Livraison du bâtiment : Janvier 2023

Propriétaire : AG Real Estate

Client-occupant : Société Générale Luxembourg

Entrepreneurs : BESIX GROUP (BESIX et LUX TP)

Pour plus d'informations, veuillez consulter : <http://www.iconeoffices.lu>

A propos de BESIX RED

BESIX Real Estate Development (BESIX RED) est une entreprise paneuropéenne de développement immobilier, dans le résidentiel, le bureau, ainsi que dans les commerces et services. Filiale du Groupe BESIX, elle est présente tant en Belgique que dans un nombre croissant de villes étrangères. Soucieuse de créer des développements durables qui tiennent compte des besoins de ses clients, les composantes sociétales et écologiques, au même titre que l'innovation, font partie intégrante de sa réflexion sur l'immobilier du futur.

Pour plus d'informations, veuillez visiter: www.besixred.com

Contacts presse :

BESIX RED
Marie-Fleur Vandenaabeele
Marketing & Communication Assistant
+32 472 364 888
marie-fleur.vandenaabeele@besixred.com

AG REAL ESTATE
Roxane Decraemer
Strategic Marketing, Ext. Communication & PR Manager
+32 2 609 67 37
roxane.decraemer@agrealstate.eu

FOSTER + PARTNERS
Katy Harris
Senior Partner, Head of Communications
T +44 20 7738 0455
D +44 20 7943 6266
kharris@fosterandpartners.com

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE LUXEMBOURG
Sandrine Brel
Head of Communication
Tel. +352 47 93 11 5204
sandrine.brel@socgen.com



Photos Nigel Young / Foster + Partners