

Le monde du travail change, et l'immobilier professionnel s'adapte à ces mutations. Moins consommateur d'espace, il est plus flexible, plus agréable à vivre, performant du point de vue énergétique. Emblème de ce renouveau, le profond lifting qu'a offert Befimmo à l'immeuble Guimard 9, au cœur du quartier Léopold de Bruxelles.

Plusieurs gares de train, une station de métro, de multiples lignes de bus, des commerces et quatre parcs et squares à proximité immédiate: l'immeuble Guimard 9 se trouve à un emplacement idéal, dans la partie administrative du quartier européen. "Nous avons conçu la rénovation de cet édifice de 5.600 m² autour de la notion de mutation du monde du travail", résume Cédric Mali, Chief Commercial Officer de Befimmo. "La flexibilité se situe au centre des besoins des entreprises d'aujourd'hui. Nous créons donc plusieurs plateaux modulables, que les locataires diviseront ou réuniront à leur guise. Cette souplesse sera encore facilitée par la création d'une deuxième entrée à l'immeuble, rue du Commerce."

Le bâtiment rénové, qui sera livré au deuxième trimestre 2017, année où il fêtera son quarantième anniversaire, s'avère particulièrement remarquable par le soin apporté à la préservation de l'environnement dans tous les domaines de la vie quotidienne. Pour favoriser encore plus les modes de transport "doux", des bornes permettront de recharger les véhicules électriques. Les utilisateurs disposeront d'emplacements pour les vélos et de douches!

Une certification exigeante

Une isolation extrêmement performante et du triple vitrage permettront entre autres de répondre aux critères des "bâtiments passifs". "Nous allons remplacer les éléments en béton de la façade, et de nouveaux cadres de haute technologie dotés de vitres sérigraphiées prendront la place des anciens châssis", détaille Cédric Mali. "Les panneaux solaires fourniront de l'énergie, et un éclairage LED variable en fonction de la luminosité naturelle sera couplé à des détecteurs de présence. Nous visons une certification



L'immeuble Guimard 9 au cœur du quartier Léopold de Bruxelles.

Guimard 9: une renaissance au cœur du quartier Léopold

Facts & figures

- Adresse**
Rue Guimard 9,
1040 Bruxelles
-
- Architecte**
SVR-ARCHITECTS nv
-
- Bureau d'étude
«stabilité»**
ARCADE-CONCEPT
-
- Bureau d'étude
«techniques spéciales»**
VK Engineering
-
- Performance
énergétique**
Immeuble passif,
Befimmo vise
un BREEAM Excellent
-
- Surface**
± 5.600 m²,
36 emplacements
de parking,
25 emplacements vélos
-
- Accessibilité**
Nombreux modes de
transports en commun
(gares de trains, stations
de métro, lignes de bus
et de trams)

© Admos Rendering

"BREEAM Excellent" pour les phases de design et de post-construction". Le standard d'origine britannique BREEAM (voir en page 7) fait référence en matière de durabilité, et a déjà été appliqué à plus de deux millions de bâtiments dans 77 pays.

Les éléments d'agrément des futurs locataires ont également été pensés avec un souci constant pour l'environnement. Un jardin d'agrément y sera implémenté. Le jardin du toit voisnera avec un système de récupération des eaux de pluie pour alimenter les chasses d'eau.

"Nous avons lancé le projet Guimard 9 à la fin du bail des précédents locataires", rappelle Cédric Mali. "Befimmo s'enorgueillit de son statut d'investisseur de long terme, désireux d'accompagner au mieux les mutations du monde du travail en innovant dans les services rendus aux locataires", conclut-il. |

Immobilier de bureaux de qualité

Befimmo, opérateur immobilier spécialisé en immeubles de bureaux de haute qualité, dispose d'un portefeuille de biens valorisé à 2,4 milliards d'euros. La société embrasse l'ensemble de la filière de la gestion immobilière, de la gestion proactive du portefeuille (property & project management) à la recherche de nouveaux investissements. Elle opère dans le respect des principes de responsabilité sociétale des entreprises.

Sous la responsabilité de



Befimmo