

11/08/2023

Information non-réglémentée
Bruxelles, le 11 août 2023



PLUS DE TOUR D'HÔTEL ET UNE RÉNOVATION MAXIMALE POUR LE PROJET LEBEAU

Début de l'enquête publique le 16 août 2023



Fin 2022, les autorités bruxelloises compétentes ont donné un avis favorable aux plans d'Immobel pour le redéveloppement du projet Lebeau, moyennant l'intégration dans le projet d'un certain nombre de conditions. Tenant compte des commentaires formulés, Immobel* propose aujourd'hui des plans modifiés réduisant la hauteur des bâtiments et privilégiant davantage la rénovation. Les plans modifiés seront soumis à une enquête publique qui débutera le 16 août 2023. Au travers de ce projet, Immobel entend préserver le charme du quartier du Sablon.

Défis relevés pour un projet amélioré

Les plans du projet Lebeau ont été modifiés sur des points essentiels. S'appuyant sur les directives formulées par la Commission de concertation, Immobel propose aujourd'hui un projet qui s'intègre parfaitement dans le quartier. « Les nombreux échanges que nous avons eus avec les comités de quartier, les riverains et les autorités compétentes ont débouché sur une série de réactions dont nous avons tenu compte pour modifier nos plans. Résultat : une rénovation maximale et l'abandon de la tour hôtelière pour le Sablon. Ce faisant, le projet renouvelé s'intègre mieux dans le quartier authentique du Sablon », explique Victor Buyck, Développeur Immobel.

Au programme : rénovation maximale et préservation de la ligne d'horizon actuelle

Le projet actuel prévoit un projet urbain à usage mixte comprenant des appartements, des immeubles de bureaux, un parking rotatif souterrain de deux étages, des magasins, un restaurant et un jardin intérieur. La tour initialement prévue sur la Place de la Justice a été abandonnée, préservant ainsi la ligne d'horizon actuelle. La fonction hôtelière du bâtiment cédera donc sa place à une fonction de bureau. La rénovation a toujours fait partie des plans, mais elle atteint un pourcentage encore plus élevé dans la conception actuelle, plus de 75 % du site étant préservé. Seul l'immeuble Lebeau sera constitué de constructions neuves pour offrir des appartements de qualité. Ce bâtiment sera en retrait par rapport à la rue, permettant une meilleure luminosité, moins de vis-à-vis, et une préservation du paysage urbain.

Avec la circularité, la boucle est bouclée

La part rénovée et restaurée du projet augmente considérablement, pour atteindre plus de 75 %. Immobel mise donc fortement sur la circularité, en réutilisant des matériaux existants tels que la pierre naturelle et le parquet. Si les matériaux récupérés ne peuvent être réutilisés dans le projet même, Immobel s'engage à le faire dans d'autres projets de construction et de rénovation bruxellois, selon le principe « d'Urban Mining ». Le projet sera en outre exempt de combustible fossile grâce à l'installation de systèmes géothermiques et de pompes à chaleur. Les futurs bâtiments comporteront un grand jardin intérieur et plusieurs toits verts. Ceux-ci contribueront à la qualité de vie des habitants, mais permettront également de recueillir les eaux de pluie et d'accroître la biodiversité urbaine. Toutes ces initiatives écologiques vont permettre au projet d'obtenir les labels ambitieux BREEAM-Outstanding et Well Platinum.

Informations complémentaires pour les riverains

La modification des plans donne le coup d'envoi de l'enquête publique. Ils seront consultables par tous dès le 16 août et pour une période de 30 jours. Les riverains ont été informés de la modification du projet par courrier et peuvent trouver plus d'informations sur le [site Internet du projet](#). Une séance d'information a déjà eu lieu ce jeudi 10 août, et une autre se tiendra le 24 août. Les visiteurs pourront obtenir davantage d'explications sur les modifications et auront l'occasion de poser toutes leurs questions.

Pour toute question : lebeau-sablon.be/fr/



Pour plus d'infos :

Victor Buyck

Développeur

+32 2 422 53 29

victor.buyck@immobelgroup.com

À propos d'Immobel : Immobel est le plus grand promoteur immobilier coté en bourse en Belgique. Le Groupe, fondé en 1863, se spécialise dans des projets immobiliers mixtes et crée des espaces urbains de haute qualité à l'épreuve du temps et ayant un impact positif sur la vie, le travail et les loisirs des personnes. Avec une capitalisation boursière d'environ EUR 450 millions et un portefeuille de plus de 1.500.000 m² de projets de développement dans 7 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne et Royaume-Unis), Immobel occupe une position de premier plan dans le paysage immobilier européen. Le Groupe poursuit un objectif de durabilité dans le développement urbain. Il consacre en outre une partie de ses bénéfices au soutien de bonnes causes dans les domaines de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. Immobel emploie quelque 200 personnes.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur immobelgroup.com

