

EAGLESTONE BELGIUM ET FORESITE CONCLUENT UN ACCORD EN VUE DE L'ACQUISITION DE DEUX BÂTIMENTS ICONIQUES À BRUXELLES ET LANCENT UN CONOURS D'ARCHITECTURE



Waterloo 115



Evers 2

Eaglestone Belgium, en partenariat avec Foresite, a conclu un accord avec un investisseur institutionnel en vue de la cession future des bâtiments Waterloo 115 et Evers 2. Cet accord marque le début d'un projet ambitieux de reconversion urbaine, alliant patrimoine et innovation pour réinventer deux sites emblématiques de la capitale belge.

Les bâtiments, actuellement loués à la Régie des Bâtiments et occupés par le SPF Justice, seront libérés fin décembre 2026, ouvrant la voie à leur transformation. Dans cette perspective et en collaboration avec le BMA (Bouwmeester Maître Architecte), un concours d'architecture a été lancé pour chacun des sites, invitant les architectes à proposer des concepts novateurs qui intègrent une mixité d'usages et une ouverture sur les quartiers environnants.

Le premier site, *Waterloo 115*, bénéficie d'un emplacement stratégique en bordure de la petite ceinture, entre la porte de Hal et le quartier Louise, le bâtiment constitue un repère dans le quartier.

L'objectif est de transformer ce bâtiment monofonctionnel d'une superficie de 19 .000 m², en un ensemble vivant de fonctions complémentaires : des logements modernes, un hôtel, un

espace de coworking, des commerces de proximité, un restaurant, une salle de sport et un rooftop avec vue panoramique. L'activation du socle vise à renforcer les interactions urbaines tout en préservant l'identité forte du site.

L'un des enjeux du projet est de trouver le juste équilibre entre la création d'une identité contemporaine et le respect de son passé et de sa valeur patrimoniale, pour redonner une nouvelle dynamique au site.

En parallèle, le second immeuble situé *Rue Evers 2*, répond à un besoin d'hébergement étudiant avec une surface de 8.500 m² dédiée aux résidents et aux espaces communs, ainsi qu'un commerce au rez-de-chaussée pour les habitants du quartier. Ce projet met en valeur l'identité architecturale du bâtiment existant et la conception d'espaces de vie ouverts, contribuant au renouveau du quartier.



UN CONCOURS OUVERT POUR RÉINVENTER LE PATRIMOINE BRUXELLOIS

Avec ces concours, Eaglestone Belgium et Foresite invitent les architectes à proposer des solutions audacieuses et respectueuses de l'histoire de chaque site afin de créer des projets exemplaires en matière de revitalisation urbaine, de mixité et de durabilité.

« Ce projet est une opportunité exceptionnelle de façonner un lieu iconique qui contribuera à la vitalité de Bruxelles et témoigne de la confiance que nous avons dans la reprise à venir du marché » souligne Sophie Lambrighs, CEO Eaglestone Belgium. « Nous voulons véhiculer des idées novatrices et visionnaires, portées par des architectes prêts à relever le défi d'une architecture audacieuse et durable. »

Les candidats seront invités à répondre à plusieurs enjeux majeurs :

- Préserver l'architecture des bâtiments tout en intégrant des espaces de vie contemporains et confortables ;
- Concevoir une volumétrie harmonieuse en dialogue avec le contexte urbain et requalifiant les socles ;
- Renforcer l'ouverture des bâtiments sur le quartier pour une meilleure accessibilité et une interaction accrue entre les résidents, les visiteurs et les riverains;
- Intégrer des enjeux ESG afin de minimiser l'empreinte écologique et d'optimiser la performance énergétique.

Les lauréats de ces concours seront dévoilés en janvier 2025.

À PROPOS D'EAGLESTONE BELGIUM

Créée en 2012, Eaglestone Belgium est la première filiale du groupe Eaglestone, spécialiste européen du développement et l'investissement immobilier. Située à Bruxelles, l'entité belge gère un portefeuille de 16 projets représentant 135.363 m² en construction et en développement. Eaglestone Group, présent également au Luxembourg et en France par sa stratégie de diversification de marchés, est actif dans les segments du résidentiel, du bureau, de l'hôtellerie, de l'équipement et du logement étudiant. Reconnu pour la qualité architecturale et technique de ses projets, l'ADN d'Eaglestone consiste à valoriser l'environnement existant en créant des développements urbains responsables à l'identité unique.

Le groupe Eaglestone met en œuvre une stratégie ESG alignée sur des pratiques commerciales responsables et éthiques, incluant des actions concrètes pour réduire l'impact environnemental de ses activités, un engagement actif dans des initiatives de mécénat et une communication transparente sur ses pratiques de gouvernance envers toutes ses parties prenantes.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE

Sophie Lambrighs – CEO Eaglestone Belgium

www.eaglestone.be

