

Le bâtiment que Banimmo construit pour Mobistar offrira des performances de premier plan

Bruxelles, le 24 septembre 2008 – La pose de la première pierre de l'immeuble 'Sirius', qui abritera le nouveau siège de Mobistar dès le second semestre 2009, a été célébrée ce jour en présence de nombreuses personnalités du monde politique et économique bruxellois. Le bâtiment que Banimmo aura construit en un temps record offrira des performances exceptionnelles tant sur le plan énergétique que sur le plan du confort.

Le projet, dont la conception a été confiée aux bureaux d'architecture Assar et d'ingénierie VK Engineering, a été mis en œuvre dès le mois de février dernier. La construction de cet immeuble de bureaux de près de 30.000 m² hors sol sera réalisée dans un délai particulièrement court puisque la fin des travaux est prévue pour le 30 septembre 2009 tandis qu'une partie des activités de Mobistar seront déjà transférées dans le nouveau siège de la société dès le mois de juillet 2009 !

Réhabilitation de l'ancien site Honeywell

Le bâtiment qu'occupera Mobistar est le second projet développé par Banimmo sur l'ancien site d'Honeywell (Parc Da Vinci – rue du Bourget à Evere) pris en emphytéose auprès de la SDRB (Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale). Un premier bâtiment de 12.000 m², rénové en 2006, est d'ores et déjà occupé par l'OIB (Office Infrastructures et logistique - Bruxelles de la Commission européenne). L'immeuble qu'occupera Mobistar, dont le permis d'urbanisme a été obtenu en octobre 2007, est quant à lui un bâtiment neuf construit à la place d'un immeuble vétuste démoli fin 2007. Différents projets sont en outre à l'étude concernant le troisième bâtiment, actuellement vide, présent sur le site.

Performances énergétiques et intrinsèques particulièrement élevées

Outre sa localisation et l'avantage d'intégrer l'ensemble de ses activités dans un bâtiment unique, ce sont les performances énergétiques et intrinsèques (taille, flexibilité, équipement, parking...) particulièrement élevées du bâtiment qui ont décidé Mobistar à choisir le projet proposé par Banimmo.

La conception architecturale (isolation thermique et étanchéité à l'air) et technique de l'immeuble (chaudières à condensation à haut rendement, récupération de chaleur, climatisation en « free chilling », récupération d'eau de pluie, gestion automatique d'éclairage basse énergie, ...) sont particulièrement performants puisqu'ils permettront d'obtenir un PEB (Performance Énergétique des Bâtiments) de E80 seulement, alors que la norme en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2008 (soit près de 9 mois après l'obtention du permis de bâtir) est de E90. L'installation ultérieure de près de 200 m² de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques permettra de réduire encore le PEB de quelques points. La majorité des immeubles de bureaux présentent aujourd'hui un PEB de 125 à 150.

Contact:

Olivier Lechien
Citigate
Tél : +32 2 713 07 23
e-mail : olechien@citigate.be

Fiche technique

Surfaces brutes hors-sol (rez-de-chaussée + 5 étages + zone technique en toiture)	30.000 m ²
Surfaces brutes sous-sol (3 niveaux)	20.000 m ²
Nombre d'emplacements de parking	630 (couverts) + 29 (extérieurs)
Ratio surfaces tapis / surfaces brutes hors-sol	83,5 % (hors locaux techniques, circulations verticales, blocs sanitaires et hall d'entrée)
Ratio surfaces nettes utiles / surfaces brutes hors-sol	70 %
Hauteur libre entre faux-plancher et faux-plafond	2,65 m
Hauteur libre sous le faux-plancher	11 cm
Ratio surfaces vitrées / façades	50 %
Modulation des façades	1,30 m
Densité d'occupation du terrain (P/S)	2,2
Ratio surfaces perméables / surfaces terrain	30 %

A propos de Banimmo

Banimmo, foncière de repositionnement et de redéveloppement, acquiert des immeubles présentant un haut potentiel de redéveloppement pour les revendre après transformation. La société, qui est active en Belgique, en France et au Luxembourg dans les secteurs bureaux, retail et semi-industriel, ainsi que dans les centres de conférences et d'exposition, est établie à Bruxelles. Sa filiale, Banimmo France, couvre le marché français à partir de son siège de Paris.

L'entreprise compte une trentaine de collaborateurs. Jusqu'à présent, le groupe Banimmo a investi dans quelque 29 biens immobiliers représentant une valeur totale de plus de € 350 millions. La Belgique constitue le marché prédominant, avec près de 75% du portefeuille en termes de valeur de marché. La France représente un peu plus de 20% du portefeuille de Banimmo. Le portefeuille évolue continuellement grâce au repositionnement permanent et à la rotation élevée des actifs. A ce jour, la société est contrôlée conjointement par Affine (50,1%) et le management (27%), le reste, soit 23%, étant entre les mains du public.