



BUILT FOR WELL BEING



Communiqué de presse

14 janvier 2020

Nouveau siège de Bâloise Assurances Luxembourg

Premier immeuble de bureaux en bois au Grand-Duché

IKO Real Estate et BPI Real Estate co-développent le nouveau siège de Bâloise Assurances Luxembourg à Leudelange. Wooden sera le 1^{er} bâtiment de bureaux en bois de cette envergure au Luxembourg, ainsi que le 2^{ème} immeuble administratif du pays à s'inscrire dans la démarche de certification WELL Building Standard®. Sa livraison est prévue au second semestre 2022.

Derrière ses façades vitrées sur six niveaux, le nouveau bâtiment Wooden révèle une ossature en bois, dont les lignes en V lui confèrent un caractère unique. Exemplaire en matière de développement durable et de bien-être, l'immeuble de 9.600 m² offrira à ses occupants un environnement de travail d'une qualité inédite.

Le bois : une ressource naturelle, renouvelable et locale

L'immeuble Wooden porte bien son nom puisque sa structure portante (exosquelette, colonnes et dalles) est entièrement constituée de bois. Matériau par excellence du développement durable, le bois est peu énergivore, puisque sa transformation en élément constructible ne nécessite qu'un apport modéré d'énergie (eau, électricité...).

Les essences de bois ici employées proviennent exclusivement de forêts durables de la grande région. Dans ces forêts certifiées PEFC, lorsqu'un arbre est coupé, un ou deux autres spécimens sont nécessairement replantés. Ainsi, sur la durée de vie du bâtiment, la forêt aura récupéré ce qui lui aura été prélevé dans le cadre du projet.

Si la mise en œuvre du bois allonge les délais de conception, les travaux d'exécution se trouvent eux, accélérés. Les éléments sont préfabriqués et surtout plus légers, de 40 % par rapport au béton, ce qui déleste les fondations du bâtiment et réduit considérablement le nombre de camions nécessaires à leur acheminement sur chantier. Une construction en bois génère également moins de nuisances, de bruit et de poussières.

L'immeuble, qui sera par ailleurs équipé de panneaux photovoltaïques, vise une certification environnementale BREEAM Excellent.

Une approche holistique pour le bien-être des occupants

Outre ses qualités constructives, Wooden est également le deuxième immeuble du Luxembourg à s'inscrire dans la démarche de certification WELL Building Standard®. À la différence des autres labels du secteur de la construction, le focus est ici placé sur les occupants, à travers dix concepts qui permettent d'adopter une approche holistique du bien-être dans le bâtiment et alentour : l'air, l'eau, l'alimentation, la lumière, l'activité physique, la température, le bruit, les matériaux, l'esprit et la communauté.

Toujours en termes de bien-être, l'architecture de Wooden, signée du bureau international Art & Build Architect, fait la part belle au design biophilique. La biophilie est l'affinité innée de l'être humain avec le monde naturel. L'Homme a le besoin spontané et inconscient de se connecter à d'autres formes de vie. Ainsi le design biophilique intègre des éléments naturels dans l'environnement bâti de manière à satisfaire ce besoin de connexion et à favoriser le bien-être des occupants. En forme de U, le bâtiment s'adapte parfaitement à la déclivité du terrain et s'ouvre harmonieusement sur les espaces verts voisins, des terrasses à chaque étage et des toitures végétalisées renforcent cette connexion à la nature.

Le rez-de-chaussée est conçu comme un lieu de vie, d'accueil et d'échanges ouvert sur des espaces de co-working et de restauration. Un large escalier invite aux déplacements et aux rencontres, pour plus de convivialité et moins de sédentarité. La façade entièrement vitrée apporte, quant à elle, une luminosité naturelle optimale qui améliore le confort des usagers.

Les travaux de terrassement débuteront au printemps 2020, pour une livraison prévue au deuxième semestre 2022. Apprenez-en plus sur www.wooden.lu et en visionnant [cette vidéo](#).

Le nouveau siège de Bâloise Assurances Luxembourg

Les co-développeurs IKO Real Estate et BPI Real Estate ont conçu l'immeuble au regard des besoins de son futur locataire principal, Bâloise Assurances. Les 429 employés prendront possession des lieux après la réalisation de leurs aménagements locatifs.

L'immeuble se prête parfaitement aux nouvelles façons de travailler avec plusieurs espaces de collaboration, un « village » au centre du bâtiment pour favoriser les échanges, et des salons pour accueillir les clients dans un cadre chaleureux.

Idéalement situé à Leudelange, Wooden bénéficie d'une grande visibilité sur l'axe principal qui surplombe la zone d'activité Am Bann. Une localisation qui a le vent en poupe, et qui profite d'une excellente accessibilité *via* les transports en commun, les axes autoroutiers et prochainement le tram.

Les acteurs du projet

Pour mener à bien ce projet audacieux, les co-développeurs IKO Real Estate et BPI Real Estate, qui bénéficient tous deux d'une expérience historique dans le développement d'immeubles de bureaux innovants et performants, ont fait appel au bureau international d'architecture Art & Build Architect, qui a capitalisé plus de 10 ans de recherche et d'expérience en construction bois.

Maître d'ouvrage	IKO Real Estate et BPI Real Estate
Architecte	Art & Build Architect
Bureau d'études techniques	Jean Schmit Engineering
Bureau d'études statiques	Ney + Partners WOW
Locataire principal	Bâloise Assurances Luxembourg

À propos d'IKO Real Estate

Fondée il y a plus de 30 ans au Luxembourg, IKO Real Estate est active en tant qu'aménageur urbain, développeur et investisseur immobilier, et l'une des seules entreprises luxembourgeoises à opérer sur les trois principaux marchés de l'immobilier résidentiel, de bureau et commercial. Une triple compétence qui lui permet d'être leader sur de grands projets mixtes de renouvellement urbain. Ces métiers, IKO Real Estate les pratique en respectant sa vision, qui vise à replacer le bien-être humain et la nature au cœur même de tout projet. IKO imagine des solutions nouvelles pour bâtir des villes qui préservent l'écosystème, et où l'homme se réapproprie l'espace urbain. IKO Real Estate est le premier développeur immobilier au Luxembourg à inscrire ses nouveaux développements dans la démarche de la certification WELL Building Standard®.

Plus d'information sur www.ikorealestate.eu

À propos de BPI Real Estate

BPI Real Estate est un développeur immobilier à haute valeur ajoutée présent en Belgique, en Pologne et au Luxembourg. Fort de son savoir-faire de plus de 30 ans, la société est principalement active dans les secteurs de l'immobilier résidentiel, des bureaux, des commerces et des services.

Intégrant des composantes énergétiques, sociétales, constructives et technologiques en amont de ses projets, BPI développe un urbanisme innovant et écoresponsable qui garantit la réalisation de lieux de vie agréables et harmonieux.

BPI fait partie du groupe industriel belge CFE. Fondé en 1880, CFE est actif dans trois pôles distincts. Le premier regroupe l'activité dragage, environnement, offshore et infra, exercée par DEME. Le deuxième rassemble au sein de CFE Contracting les activités de construction, de multi-techniques et de rail en Belgique, Luxembourg, Pologne et Tunisie. Le troisième pôle concerne la promotion immobilière et regroupe les projets immobiliers développés par BPI.

Le groupe CFE emploie actuellement plus de 7.000 personnes et est présent sur chaque continent. Côté sur Euronext Brussels, CFE est détenu à 60,85 % par Ackermans & van Haaren.

Plus d'information sur www.bpi-realestate.com

À propos du groupe Bâloise Assurances à Luxembourg

Présent au Luxembourg depuis 1890, Bâloise Luxembourg est depuis lors solidement ancrée dans le tissu économique et social du pays et fait partie du groupe suisse Bâloise, également présent en Allemagne, en Belgique, au Liechtenstein et en Suisse. Bâloise Luxembourg couvre les besoins d'assurance dommage, prévoyance et épargne de ses clients privés et institutionnels et offre également des services d'assurances pension et d'investissement au-delà des frontières dans de nombreux pays de l'Union Européenne. Son ambition : rendre l'assurance simple, intuitive et humaine, cela passe par l'amélioration continue de son offre de produits et de services, des communications et des processus. En résumé, Bâloise a pour objectif de devenir le premier choix de tous ceux qui souhaitent se sentir en sécurité en toute simplicité.

Plus d'information sur www.baloise.lu

Contacts presse



Alexandra Machot • Responsable Communication
+352 26 18 87 313 • +352 621 226 080 • a.machot@ikorealestate.eu



Arnaud Regout • Administrateur Délégué
+352 26 18 74 33 • infolu@bpi-realestate.com



Carole Arendt • Responsable Communication
+352 290 190 2633 • carolearendt@baloise.lu