

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, 25 avril 2023, 11h30



nextensa.  
PLACES  
YOU PREFER

## LAKE SIDE : L'un des plus grands projets de réaménagement urbain en Belgique entre dans sa phase finale



*Au cours des années à venir, le site emblématique de Tour & Taxis à Bruxelles va s'imposer sur l'échiquier mondial comme un modèle de rénovation urbaine. Grâce à la conversion de l'ancienne gare de triage en un environnement dynamique comprenant quelque 800 nouveaux logements, des bureaux, des commerces, des restaurants, des équipements publics, ainsi qu'une extension du parc existant, l'un des endroits les plus désaffectés de Bruxelles est en passe de devenir un véritable pôle d'attraction. Pour y parvenir, le promoteur et investisseur immobilier Nextensa s'est entouré d'une équipe d'architectes belges et étrangers de grand talent. Avec la demande de permis pour le sous-projet Lake Side, l'un des plus grands projets de réaménagement urbain réalisé en Belgique ces 20 dernières années entre dans sa phase finale.*

Que l'on soit ou non Bruxellois, le quartier de Tour & Taxis fait partie de l'imaginaire collectif. Il y a plus d'un siècle, l'ancien site logistique du canal de Bruxelles fut l'une des premières plates-formes au monde de transport multimodal de marchandises intégrant l'eau, la route et le rail. À son apogée, dans les années 1960, le site occupait quotidiennement plus de 3 000 travailleurs. Suite au déclin des activités logistiques à la fin du vingtième siècle, Tour & Taxis est devenu l'un des endroits les plus désaffectés de Bruxelles.

Autrefois un lieu accueillant des marchandises en provenance du monde entier, le site s'est ensuite transformé ces dernières années en un pôle événementiel et culturel où se croisent toutes les nationalités. Avec, entre autres, la célèbre Gare Maritime, l'Entrepôt Royal, les nouveaux étangs, des logements, des restaurants, des bureaux, des commerces et le plus grand parc récemment aménagé à Bruxelles, ce site est devenu l'un des principaux pôles d'attraction de notre pays.

« Lorsque nous avons repris le site il y a plus de 20 ans, nous étions face à un véritable défi. Depuis, le site fait figure de levier pour toute la ville de Bruxelles, tant pour les riverains et les habitants que pour les entreprises et les commerçants. Le développement urbain ne se limite pas à l'élaboration de projets iconiques. Il s'agit d'intégrer et de sublimer l'environnement tout entier. » Michel Van Geyte, CEO de Nextensa

Avec le projet « Lake Side », Tour & Taxis entame la phase finale de développement. Nextensa a récemment introduit une demande de permis à cet effet. Concrètement, il s'agit de développer quelque 140 000 mètres carrés, dans le cadre d'un programme essentiellement résidentiel comprenant environ 800 nouveaux logements. Ces objectifs font partie du Plan Particulier d'Affectation du Sol « Tour & Taxis » (PPAS), approuvé en 2017. Sur base de ce PPAS, le bureau d'architectes MVRDV, basé à Rotterdam, a élaboré un plan d'urbanisme directeur en parfaite adéquation avec la programmation du site. L'aménagement des abords de la nouvelle zone a été confié à Bas Smets, un architecte paysagiste de renommée internationale.

### Durabilité

Ce qui frappe avant tout dans le nouveau projet, ce sont les nombreux espaces verts. Le plan d'urbanisme prévoit en effet, entre les immeubles, un nouvel espace de verdure ouvert au public. Celui-ci comprendra un maximum d'espèces de plantes, d'herbes, de fleurs, d'arbustes et d'arbres. L'actuel parc de Tour & Taxis sera étendu à l'ensemble du site. Par conséquent, ce qui caractérise le projet Lake Side, c'est avant tout la durabilité.

« Nous nous préoccupons autant de la nature que de l'humain et de la société. Ce nouveau quartier n'utilisera aucun combustible fossile. Notre objectif est de réduire au minimum notre empreinte écologique, notamment en choisissant judicieusement les matériaux de construction et en récupérant l'eau de pluie. Sur le plan social, on observe un équilibre parfait entre logements et espaces de travail pour un large groupe cible, ce qui passe par un environnement exempt de voitures et une optimisation de la biodiversité, de l'animation et de la vie en communauté. » Trees Verhoogen, Sustainability Manager de Nextensa

Lake Side deviendra par conséquent l'un des quartiers les plus durables de Bruxelles, du moins à une aussi grande échelle. Par exemple, tous les immeubles de bureaux briguent la certification BREEAM Outstanding, le niveau le plus élevé d'une méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments reconnue internationalement.

### Mixité

Si le nouveau quartier est à vocation essentiellement résidentielle, le site accueillera également des bureaux, des restaurants, des commerces de proximité et des équipements publics, qui seront mis en œuvre en concertation avec les autorités concernées. Le programme résidentiel sera en partie constitué d'immeubles de grande hauteur.

« Nous répondons au besoin impérieux de logements à Bruxelles, tout en privilégiant la plus grande mixité sociale. Le PPAS prévoit à cet endroit un grand nombre de nouvelles unités d'habitation et si nous souhaitons ouvrir davantage l'espace, nous devons logiquement construire partiellement en hauteur. Cependant, s'il est un endroit dans notre ville où nous pouvons envisager une succession harmonieuse d'immeubles résidentiels en hauteur, c'est bien ici. » Peter De Durpel, COO de Nextensa

Simultanément, nous créons un environnement durable, où des logements abordables de qualité s'inscrivent dans un ensemble plus vaste.

« En matière de développement urbain, qu'il s'agisse de logements destinés à un large public, de fonctions ou d'espaces verts, tout gravite autour de la mixité. Toutefois, il est important de souligner qu'un logement abordable ne peut en aucun cas empiéter sur la qualité de vie. » Michel Van Geyte, CEO de Nextensa.

### Sans voiture

Un grand parking pour vélos vient d'être aménagé et l'entrée principale de Tour & Taxis sur l'avenue du Port est désormais réservée aux cyclistes et aux piétons. Seul le stationnement en sous-sol est encore possible. Ce faisant, Tour & Taxis entend privilégier la mobilité douce. Le site est déjà en grande partie fermé à la circulation automobile, l'objectif étant d'interdire totalement l'accès aux voitures dans le futur.

« L'avènement du projet Lake Side est un pas de plus en direction d'un quartier où logements, espaces de travail, lieux de détente et nature sont accessibles en 5 minutes. Pour profiter au maximum des commodités locales, nul n'aura besoin d'une voiture. Les trois piliers essentiels sont le recours à une mobilité intelligente, l'implantation judicieuse des bâtiments et la mixité des fonctions. » Peter De Durpel, COO de Nextensa.

Si les délais sont respectés, les travaux pourraient être entamés au début de l'année 2025 et assurer ainsi la continuité du développement de Tour & Taxis. Selon Nextensa, l'achèvement du projet résidentiel Park Lane, qui comprend également quelque 800 logements, est prévu pour fin 2024. Afin d'informer toutes les parties intéressées, en particulier les riverains de Tour & Taxis, quant aux nouveaux projets, Nextensa organisera régulièrement des séances d'information dans le quartier.

### Fiche d'information Lake Side

- 140 000 mètres carrés de bâtiments neufs s'étendant sur 33 ha
- Environ 800 logements
- 37 000 mètres carrés de bureaux
- 2 800 mètres carrés de bureaux
- 3 800 mètres carrés d'équipements publics
- Environ 630 places de parking pour voitures, 66 emplacements pour motos et 1950 pour vélos
- Architectes : Binst Architects, POLO, HUB, Bureau Bouwtechniek, 3XN, Cobe, Effekt, MVRDV
- Architecte paysagiste : Bureau Bas Smets
- Études de stabilité : Ney & Partners
- Études techniques : CES
- Coordination de la sécurité : Bopro

### À PROPOS DE NEXTENSA

Nextensa SA is a mixed real estate investor and developer. The company's investment Nextensa SA est un investisseur et un développeur immobilier mixte. Le portefeuille d'investissements de la société est réparti entre le Grand-Duché de Luxembourg (41%), la Belgique (44%) et l'Autriche (15%); sa valeur totale au 31/03/2023 était d'environ 1,28 milliard d'euros.

En tant que développeur, Nextensa est principalement actif dans la conception de grands développements urbains. À Tour & Taxis (développement de plus de 350 000 m<sup>2</sup>) à Bruxelles, Nextensa construit un portefeuille immobilier mixte composé d'une revalorisation de bâtiments emblématiques et de nouvelles constructions. Au Luxembourg (Cloche d'Or), l'entreprise travaille en partenariat sur une importante extension urbaine de plus de 400 000 m<sup>2</sup> composée de bureaux, de commerces et de logements.

La société est cotée sur Euronext Brussels et sa capitalisation boursière s'élève à 396,6 millions d'euros (valeur 31/03/2023).

### POUR PLUS D'INFORMATIONS

Peter De Durpel | Chief Operations Officer  
Gare Maritime, Rue Picard 11, B505, 1000 Bruxelles  
+32 474 47 40 02 | peter.de.durpel@nextensa.eu  
www.nextensa.eu | www.lakeside.brussels

