



europea

Bruxelles donne rendez-vous au monde

DOSSIER DE PRESSE



UNE AMBITION : LE SITE DU HEYSEL S'OUVRE VERS L'AVENIR

La ville de Bruxelles ambitionne d'améliorer le quotidien de ses habitants et de renforcer son attractivité internationale en réalisant un projet urbain qualitatif et de premier plan sur le plateau du Heyssel. Ce site unique qui accueille plus de 5 millions de visiteurs par an, idéalement situé au cœur de la capitale de l'Europe, est stratégique pour Bruxelles, tant pour son développement local que touristique national et international.

Aujourd'hui l'enjeu prioritaire est de créer ici un nouveau quartier de vie, initier une nouvelle dynamique économique en conjuguant l'ensemble des piliers économiques existants, construire des logements écologiques accessibles à tous et offrir une nouvelle destination de tourisme, de loisirs et commerces.

europa : UNE DESTINATION TOURISTIQUE UNIQUE, UN NOUVEAU MODÈLE URBAIN POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE

Europea est nouveau morceau de ville, unique par sa programmation, exemplaire par sa conception. Véritable quartier paysage, lieu intergénérationnel, il offrira une qualité de vie exceptionnelle aux Bruxellois.

Sa programmation culturelle, commerciale et de loisirs de classe mondiale, inédite à Bruxelles, a été conçue en parfaite synergie avec les autres équipements de ce site historique, Brussels Expo, l'Atomium,... Ensemble, ils forment un pôle touristique d'exception, au rayonnement international, qui accueillera les visiteurs du monde entier et prolongera leur séjour dans la capitale européenne.

Europea crée un lieu et du lien, c'est là que la nouvelle ambition de Bruxelles prend vie.



europa L'INNOVATION ET L'EXCELLENCE D'UN QUARTIER DU FUTUR

- **La création d'un quartier paysage unique en Europe**, imaginé par l'architecte Jean-Paul Viguier et l'agence Art&Build
- **Un nouveau parc paysagé de 3,5 hectares** accessible au public et aux riverains
- **Un lieu de vie intergénérationnel** : des logements de qualité pour tous, une seniorerie, des crèches, des bureaux...
- Une nouvelle signature architecturale pour Bruxelles
- **Une conception environnementale exemplaire, véritable « smart city »**
- **Une destination tourisme, shopping et loisirs de classe mondiale** avec Mall of Europe
- **De nouvelles enseignes internationales**, inédites en Belgique
- **Spirouland, la Cité des Enfants**, le parcours découvertes **Euroville**, une offre de loisirs indoor et outdoor exclusive et à destination de toute la famille
- **Le meilleur de l'innovation digitale et des services de proximité** pour l'ensemble des riverains
- **La création et l'Art au cœur du quartier** avec Europ'Art et les jardins découvertes

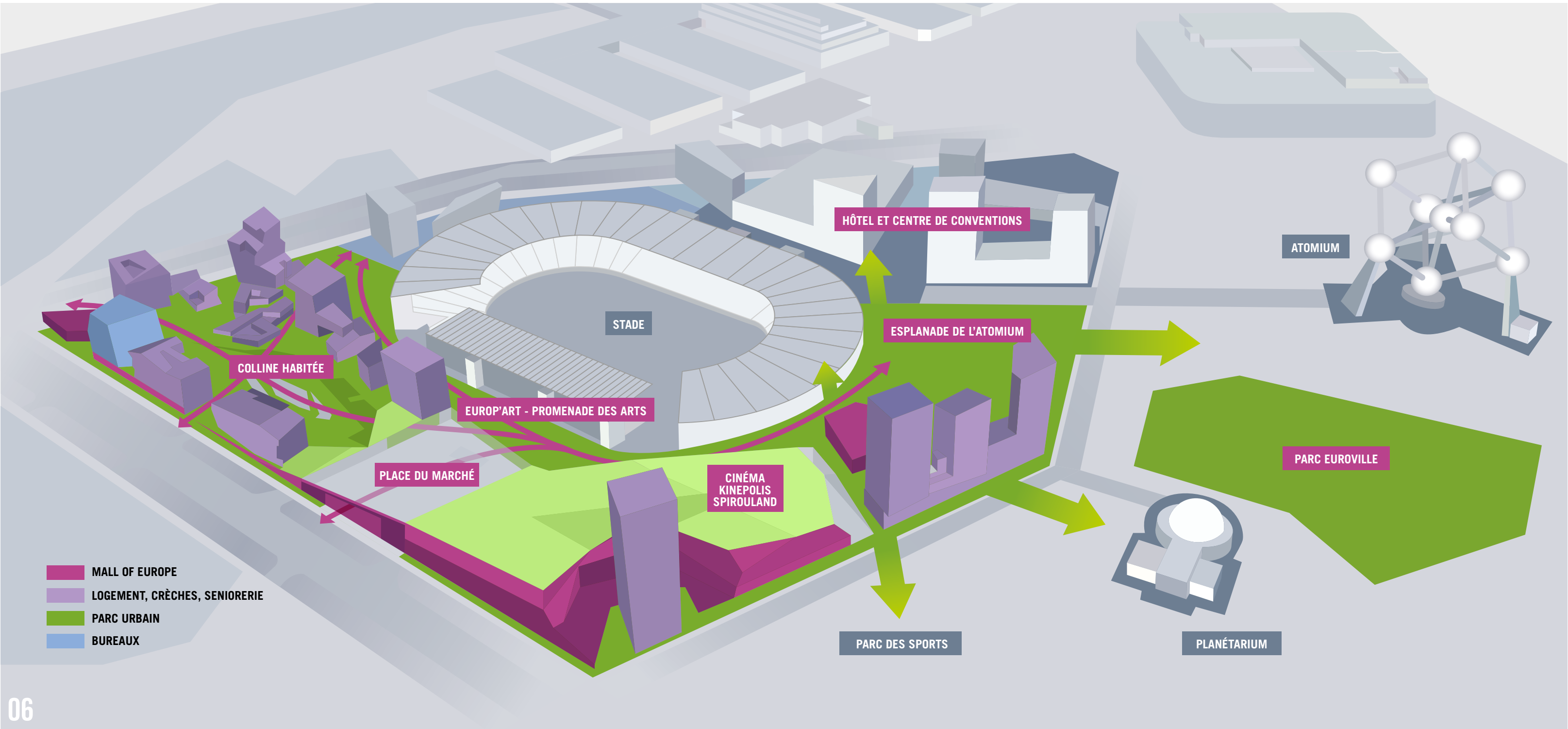


«Europea est une invention : celle d'un quartier paysage à la fois lieu de vie et destination touristique.»

Jean-Paul Viguier
Maître architecte d'Europea



Vue de
l'esplanade
de l'Atomium



europea : UN NOUVEAU MORCEAU DE VILLE

LE PROGRAMME

- 590 logements, dont 90 logements publics, 1 maison de repos et seniorerie, 2 crèches, 3 500 m² de bureaux
- De nouveaux espaces paysagers accessibles au public sur plus de 3 hectares
- Mall of Europe :
 - 81 000 m² de commerce et restauration
 - 200 boutiques, 30 restaurants
 - 1 cinéma multiplex Kinepolis de 21 salles et 4 000 fauteuils
 - 15 000 m² d'activités de loisirs Indoor, parmi lesquelles le parc d'attraction Spirouland et la Cité des Enfants
 - Des activités culturelles et de loisirs outdoor, dont le parc de découvertes Euroville et la promenade d'art Europ'Art

LES DATES CLÉS

- Un démarrage des travaux en 2017
- Une ouverture du centre commercial et de loisirs prévue pour 2021
- 240 logements, dont 90 logements publics et une crèche, achevés dès 2022
- 350 logements et une crèche réalisés ensuite

LA MOBILITÉ

- Une desserte exemplaire par les transports en commun : 3 arrêts de métro et 2 arrêts de tramway situés à proximité de chaque entrée du site
- 3 700 places de parking localisées en sous-sol du projet avec guidage à la place
- 1 200 emplacements pour vélos

L'INVESTISSEMENT

Un investissement total de 800 Mn€

L'EMPLOI

- 1200 emplois créés pendant la phase de construction du projet
- 4 600 emplois créés pendant la phase d'exploitation
- Un partenariat avec Actiris, l'Office Régional Bruxellois de l'Emploi

LES VISITEURS

- 15 millions de visiteurs attendus chaque année, dont 1 million pour les nouvelles activités de loisirs



europa L'INVENTION DU QUARTIER PAYSAGE

Le parti pris architectural d'Europea consiste à créer un parc résidentiel et des espaces publics sur plus de 3 hectares au-dessus de l'ensemble des activités de commerce et de loisirs, offrant ainsi au nouveau quartier un visage exceptionnel. La colline habitée est imaginée comme un véritable parc urbain sur lequel s'ouvrent les immeubles de logements et accueille des jardins, des aires de repos, des jeux pour enfants, des animations d'eau. La promenade d'art Europ'Art conjugue paysage et œuvres d'art à ciel ouvert. L'Esplanade de l'Atomium est un espace spectaculaire où les cascades d'eau répondent aux larges pelouses et offre une nouvelle perspective sur l'Atomium et le plateau du Heysel.

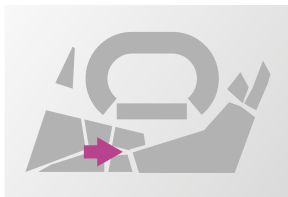
Ces nouveaux espaces et promenades favorisent la mobilité douce et unifient le site entre les arrêts de métro Roi Baudouin et Heysel.



Vue sur
la colline
habitée



Vue aérienne de la colline habitée et des logements



LA MIXITÉ DES LOGEMENTS

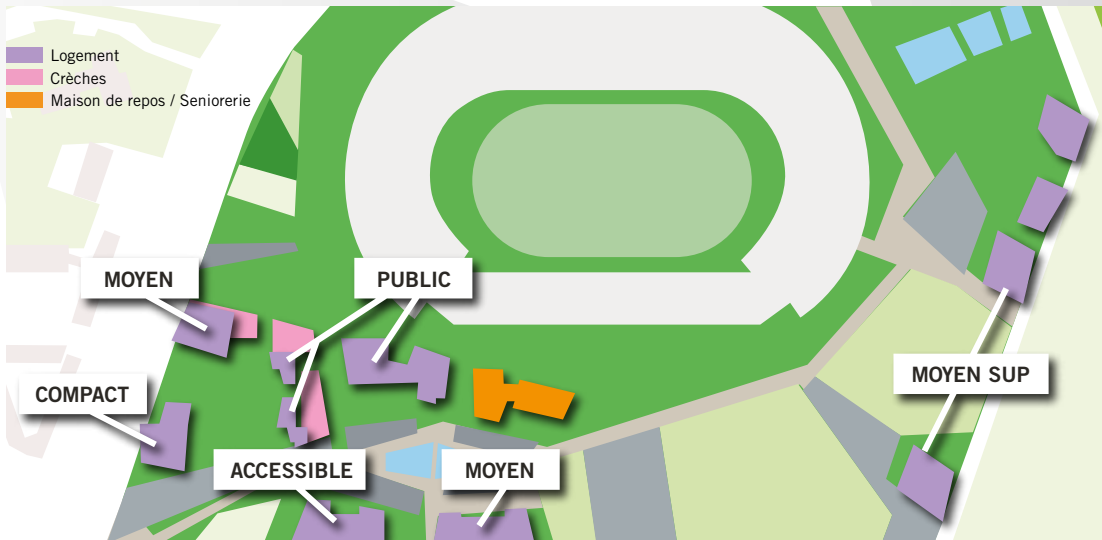
«Europea cadre parfaitement avec notre positionnement de développer des projets mixtes urbains dans lesquels la ville et le quartier sont replacés au bénéfice de l'habitant. Ce projet multifonctionnel sera une référence pour la ville de demain.»



Renaud Bentegeat
Administrateur
délégué de CFE

Le programme résidentiel encourage la mixité sociale et intergénérationnelle. Chaque volume multi-orienté dessine sa propre silhouette, se détache clairement, pour créer des perspectives et des percées visuelles entre les espaces publics et l'intérieur du quartier. Loggias et balcons s'ouvrent sur la ville, le ciel et les jardins.

- 590 logements dont 90 logements publics
- Plusieurs typologies : bâtiments compacts avec jardins, bâtiments hauts avec vue sur l'Atomium et Bruxelles
- 2 crèches
- 1 maison de repos et seniorerie





europea

UNE PARFAITE INTÉGRATION URBAINE

L'entrée des immeubles de logement et l'implantation de commerces contribuent à l'animation urbaine.

Un linéaire majeur de boutiques s'ouvre directement sur l'avenue Houba de Strooper, intégré à une façade spectaculaire révélant la richesse de l'ensemble.

Une marquise protège le public des intempéries lors de son cheminement. De multiples ouvertures entre les immeubles de logements permettent d'accéder depuis la rue aux promenades et à la colline habitée. Un accent tout particulier a été mis sur la facilité d'accès et de déplacement à travers le quartier pour les personnes à mobilité réduite.

«Besix, le plus grand groupe belge actif du secteur de la construction, est extrêmement fier de contribuer au développement urbanistique de la Région de Bruxelles et à la création d'Europea. Le plateau du Heysel est idéalement situé pour accueillir un nouvel espace urbain varié et équilibré. Ce nouveau quartier multi-fonctionnel servira au développement économique de Bruxelles.»



Johan Beerlandt

Chief Executive Officer BESIX Group



Façade commerciale de l'avenue Houba de Strooper

europa RÉINVENTER LE PLAISIR DE LA VILLE

La place du marché est un espace privilégié, couvert et ouvert à tous. On s'y donne rendez-vous pour aller au cinéma, pour se retrouver en terrasse, découvrir le marché bio ou la programmation culturelle proposée. Espace central du projet, elle assure une connexion entre les axes publics existants et les nouveaux espaces publics, commerciaux et de loisirs d'Europea.



Vue de la place
du marché



Vue de
la promenade
artistique
Europ'Art

LA PROMENADE ARTISTIQUE EUROP'ART

La promenade artistique Europ'Art, espace minéral et végétal reliant le cœur du quartier, la place du Marché, à l'esplanade de l'Atomium, est l'une des attractions à ciel ouvert du projet avec un parcours d'œuvres d'art contemporaines monumentales.

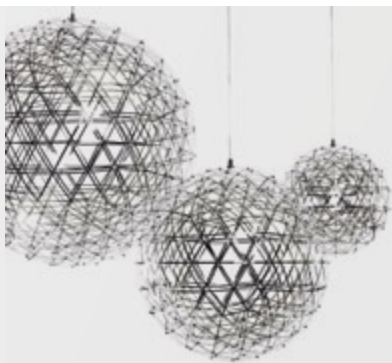
Cet espace spectaculaire, accessible gratuitement à toute heure de la journée, accueillera également des événements culturels et des expositions éphémères, notamment à l'intérieur de la galerie d'art qui ponctue le parcours.

La programmation artistique sera établie en partenariat avec le Centre d'Art Contemporain du Wiels afin de garantir une qualité incontestable des œuvres d'art et des événements culturels.



LE JARDIN DÉCOUVERTE, UNE NOUVELLE EXPRESSION CRÉATIVE POUR EUROPEA

Les agences Conran + Partners, Saguez & Partners et les paysagistes Gustafson & Porter créent un univers unique « le jardin découvertes » pour le design intérieur de Mall of Europe, les jardins et promenades d'Europea et les nouveaux parcours du parc Euroville. Des inventions végétales, du mobilier interactif, des expériences sensorielles seront autant de points d'étonnement dans un parcours au design d'exception.



UNE ÉQUIPE DE CONCEPTION INTERNATIONALE DE PREMIER PLAN

JEAN-PAUL VIGUIER ET ASSOCIÉS



Reconnue internationalement au nombre des agences françaises majeures, Jean-Paul Viguiier et associés intervient aussi bien aux Etats-Unis qu'en Europe et en Afrique. Son champ d'intervention, extrêmement étendu, couvre l'intégralité des approches spatiales et des programmes : du plan d'urbanisme au mobilier urbain en passant par des équipements publics ou privés, notamment des ensembles de bureaux, résidentiels ou commerciaux.

Le travail d'élaboration est constamment guidé par la recherche des meilleures réponses possibles aux nécessaires relations entre bâtiment et environnement. Le projet révèle ainsi l'unicité qui résulte de l'association d'une oeuvre et d'un lieu.

ART & BUILD



Depuis plus de vingt ans, Art & Build SA, conçoit et réalise en Belgique et en France des projets d'envergure : grands ensembles de bureaux, de logements, équipements majeurs. Ses différents pôles de compétences couvrent notamment l'urbanisme et le master planning, l'architecture, y compris hospitalière, et le développement durable. La philosophie de l'agence associe deux principes fondamentaux. Le premier, « humaniste », place l'être humain au centre de toutes ses réflexions, le second, « artistique et technique » s'attache à produire une architecture contemporaine de grande qualité esthétique, construite dans les règles de l'Art.

GUSTAFSON & PORTER : LES JARDINS D'EUROPEA



Le travail de Kathryn Gustafson se caractérise par la relation qu'elle entretient avec la fluidité des lignes et la simplicité des formes. Elle considère que concevoir un paysage c'est entrelacer l'environnement physique, la culture, le climat, ainsi que l'histoire du site pour relier le corps à l'âme, à l'esprit, à la terre.

Pour les jardins d'Europea, Gustafson & Porter ont dessiné des espaces publics pérennes, innovants et offrant des expériences minérales et végétales.

CONRAN + PARTNERS : L'EXPERTISE DE L'ART DE VIVRE



Conran est une marque qui crée des modes de vie désirables et ambitieux. Elle a traversé les générations, créé des objets et des lieux iconiques, et a aussi révélé des créateurs.

Conran aura une intervention spécifique et experte sur les espaces lifestyle du quartier, plus précisément du Mall of Europe.

SAGUEZ & PARTNERS : DES LIEUX AU POSITIONNEMENT UNIQUE



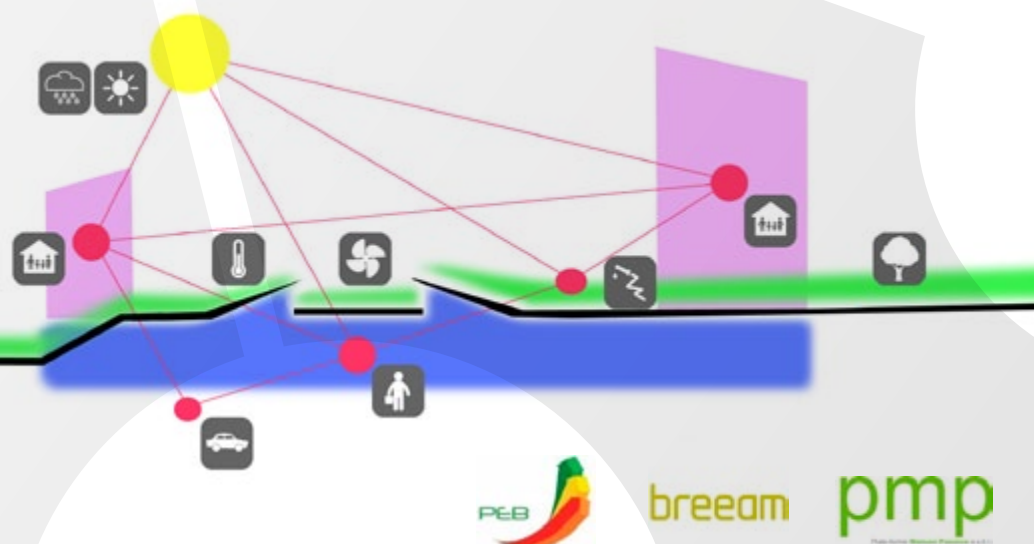
Saguz & Partners crée depuis 15 ans des marques et des lieux qui marquent. L'agence développe un design global au service du retail et de l'immobilier commercial, pour créer avant tout une expérience agréable et marquante pour leurs clients.

Saguz & Partners développe pour Mall of Europe le positionnement, le branding, l'architecture intérieure et le parcours client, alignés avec l'ambition 4 étoiles Unibail-Rodamco.

UNE VÉRITABLE SMART CITY

Le principe fondateur d'Europea consistant à installer les activités de commerces et de loisirs sous le parc résidentiel et paysager (la colline habitée) permet de créer un système vertueux :

- **La limitation des besoins** (enveloppe, ponts thermiques, éclairage naturel, solutions passives...)
- **Collecte et recyclage des eaux de pluie**
- **Logements et bureaux passifs**
- **Mise en place de synergies énergétiques** : boucle d'échange thermique entre les fonctions résidentielles et commerciales.
- **20 % des besoins en énergie produits localement** par une source renouvelable et modulable en temps réel en fonction des consommations.
- **Parkings et espaces livraisons mutualisés et enterrés**
- **Modes de déplacement doux privilégiés** : circuit de navette électrique, stations de vélos
- **La certification BREEAM COMMUNITIES EXCELLENT**



breeam

pmp



Vue d'Europea,
à l'angle
de l'avenue
Impératrice
Charlotte et de
l'avenue Houba
de Strooper

Mall of Europe

UN PÔLE
DE LOISIRS
ET DE
COMMERCES
DE CLASSE
MONDIALE



Mall of Europe

UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE SHOPPING TOURISME ET DE LOISIRS

Mall of Europe accueillera les plus belles enseignes nationales et internationales pour offrir une expérience shopping incomparable. De vastes verrières ouvertes sur le ciel et les promenades extérieures permettent de structurer les parcours autour de magnifiques places baignées de lumière. Un univers shopping labellisé 4 étoiles qui combine les standards les plus élevés en termes de services, d'animation et d'innovation digitale.

- De nouvelles enseignes internationales inédites en Belgique
- Un grand magasin
- Des vitrines de 7 mètres de hauteur idéales pour les flagships des plus belles marques
- Un tandem international constitué des agences Conran&Partners et Saguez&Partners pour la création du design intérieur et du mobilier
- Des enseignes "convenience" pour favoriser l'ancrage local
- Toute l'innovation digitale d'Unibail-Rodamco déployée dans de nouveaux services mobiles et à travers des expériences d'immersion digitale étonnantes
- L'excellence de qualité et de services du label 4 étoiles (propreté et sécurité maximisées, conciergerie, garderie, personal shopper, espaces de repos multi sensoriels, kiosques d'accueils, bornes internet en accès libre,...)



«Mall of Europe concentrera l'ensemble de nos savoir-faire pour donner naissance à l'une des destinations shopping et tourisme les plus attractives d'Europe.»

Christophe Cuvillier
Président du Directoire
d'Unibail-Rodamco



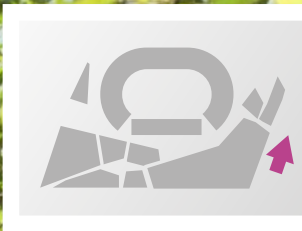
Mall of Europe :
rue intérieure



Vue sur la dining plaza et l'entrée du parc d'attraction indoor Spirouland



Vue des terrasses des restaurants vers le parc des sports



Mall of Europe

DES SERVICES ET DE LA PROXIMITÉ

Mall of Europe est un formidable vivier d'animation et de services de proximité mis à disposition de l'ensemble des riverains existants et futurs. Les surfaces alimentaires de toutes tailles, les restaurants ouverts le midi et le soir, les boutiques agrémenteront le quotidien des employés et des résidents.

- Surfaces alimentaires
- Epicerie fines
- Restauration
- Services (pressing, coiffeurs, téléphonie, pharmacie...)

LA DINING EXPERIENCE™

Concept développé tout récemment par UR Lab, la Dining Experience™ offre dans des lieux de grande qualité un cocktail innovant de restaurants locaux et internationaux ouverts du matin au soir, ainsi que des animations gastronomiques orchestrées par de grands chefs, des événements musicaux autour d'une installation piano bar... Mall of Europe accueillera pas moins de 30 restaurants autour d'une grande place intérieure, connectée aux activités de loisirs indoor, et ouverte sur des terrasses extérieures avec vue sur l'Atomium.

Mall of Europe

SPIROULAND, UN PARC DE LOISIR INDOOR, UNE PREMIÈRE EN EUROPE

Spirou, Fantasio, le Marsupilami... Autant de héros intemporels qui incarnent une part du patrimoine culturel belge et qui seront les vedettes du parc d'attraction indoor qui ouvrira en exclusivité à Mall of Europe.

Ce parc d'attraction familial, couvert et ouvert toute l'année, accueillera les petits et les grands pour des moments inoubliables.

UN PARTENAIRE LOISIRS DE PREMIER PLAN



Leader Européen des activités de loisir avec près de 23 millions de visiteurs annuels répartis dans 14 parcs de loisirs (dont 3 parcs en Belgique : le parc Walibi à Wavre, le parc Bellewaerde à Ypres ainsi que le parc Asterix, le Futuroscope et le Musée Grévin) et les plus beaux domaines skiables, la Compagnie des Alpes développera et exploitera le parc Spirouland avec l'exclusivité du concept sur le territoire Belge.



Mall of Europe

DE MULTIPLES EXPÉRIENCES LOISIRS

-  Un cinéma multiplexe Kinepolis nouvelle génération doté de 21 salles et 4 000 fauteuils
-  La cité des enfants sur le principe d'une "mini-cité des sciences"
- Le Parc outdoor « Euroville », un nouveau concept de parcours découvertes. Euroville développera de nouvelles activités ludiques, événementielles et mutli-sensorielles au pied de l'Atomium. Un pavillon ultra moderne sera créé à l'entrée du parc, dans l'axe de l'esplanade de l'Atomium, et sera le théâtre de shows sons et lumières spectaculaires
- Un espace spa et fitness avec vue sur les terrains de sports et l'Atomium

LES ACTEURS DU PROJET

unibail-rodamco

Premier groupe coté d'immobilier commercial en Europe spécialisé dans les Centres Commerciaux des grandes villes européennes ainsi que dans les Bureaux et centres de Congrès-Expositions à Paris. Le portefeuille du groupe est valorisé à €32,1 milliards au 31 décembre 2013.



Leader belge de la construction, le groupe BESIX intervient dans l'ensemble des travaux d'entreprise générale : bâtiments, environnement, infrastructures, sports et loisirs, travaux maritimes et industriels. Le groupe emploie environ 18 000 personnes et a une forte présence internationale et locale. BESIX RED, son antenne immobilière, compte parmi ses dernières réalisations l'immeuble de bureaux Perspective à Lille, l'hôtel Motel One rue Royale à Bruxelles, et de très nombreux logements.



CFE est un groupe industriel belge actif dans six différents secteurs : Dragage et travaux maritimes, Construction, Rail&Routes, Multitechniques, Promotion et gestion immobilières, Partenariats Public-Privé. Le groupe, basé en Belgique, est très actif dans les pays limitrophes, en Europe centrale et en Afrique. L'activité immobilière est réalisée par sa filiale immobilière BPI. Forte de son expérience et de sa connaissance acquise des marchés, elle est une référence sur les marchés belge, luxembourgeois et polonais. Le groupe CFE, coté sur Euronext Brussels, est détenu à 60,39% par Ackermans & Van Haaren.



Vue de l'Orée
du parc,
des terrasses
de restaurant
en rez-de-
chaussée et au
premier étage,
des immeubles
hauts exposés
plein sud



UN QUARTIER PAYSAGE UNIQUE EN EUROPE

LA NAISSANCE D'UNE VÉRITABLE SMART CITY, DURABLE ET EXEMPLAIRE
DES LOGEMENTS OUVRANT SUR UN PARC DE 3.5 HECTARES : «LA COLLINE HABITÉE»
DE NOUVELLES PLACES ET PROMENADES PIÉTONNES, ENTRE ART ET NATURE

UN PARCOURS RÉSIDENTIEL POUR TOUS

590 LOGEMENTS, DU LOGEMENT PUBLIC, ACCESSIBLE, DES IMMEUBLES HAUTS DE STANDING
2 CRÈCHES ET LEURS JARDINS SUR LE PARC
UNE MAISON DE REPOS / UNE SENIORERIE

UN PÔLE DE LOISIRS ET DE COMMERCE DE CLASSE MONDIALE AVEC MALL OF EUROPE

L'EXCELLENCE DE L'EXPÉRIENCE SHOPPING 4 ÉTOILES, DE LA RESTAURATION ET DES SERVICES DE PROXIMITÉ
SPIROULAND, UN PARC D'ATTRACTION EXCLUSIF, HOMMAGE AU PATRIMOINE CULTUREL BELGE
UNE OFFRE DE LOISIR ET D'ANIMATION TOUS LES JOURS, MATIN, MIDI ET SOIR

À EUROPEA, BRUXELLES DONNE RENDEZ-VOUS AU MONDE.

CONTACTS PRESSE

UNIBAIL-RODAMCO

Camille Delomez

camille.delomez@unibail-rodamco.com
+33 (0)1 76 77 57 94

BESIX

Bart Wuyts

bwuyts@besix.com
+32 (0)2 402 65 01

CFE

Jacques Lefèvre

jacques_lefevre@bpisa.be
+32 (0)2 663 60 10

JEAN-PAUL VIGUIER & ASSOCIÉS

Agence côtéjardat - Valérie Jardat

valerie.jardat@cote-jardat.fr
+33 (0)1 41 05 94 10

VISIONNER LE FILM
TÉLÉCHARGER DOSSIER
DE PRESSE :



www.europea-brussels.com



europea

Bruxelles donne rendez-vous au monde