

Repenser l'architecture des villes

Contenu sponsorisé par Eaglestone

Qui a dit qu'un bâtiment ne pouvait pas être à la fois élégant, innovant et écoresponsable? C'est le défi relevé par Eaglestone, promoteur spécialisé dans le développement et l'investissement immobiliers, qui concilie pour chacun de ses projets une construction de qualité exemplaire avec des emplacements exceptionnels. Rencontre avec Xavier Hauboldt, CEO de la filiale luxembourgeoise, et Jean-Christophe Bocci, Directeur Technique.

Eaglestone est actif dans plusieurs pays, dont le Luxembourg, quels sont ses domaines d'action?

Xavier Hauboldt (CEO): Eaglestone est un groupe de développement et d'investissement immobiliers actif depuis dix ans en Belgique, cinq ans au Luxembourg et depuis peu en France via l'acquisition du groupe Interconstruction. Nous nous

« La précision, la rigueur et l'excellence sont des valeurs qui nous animent et caractérisent bien nos processus de travail. »

Xavier Hauboldt, CEO
Eaglestone Luxembourg

positionnons en tant qu'acteur opportuniste, attentif à l'offre du marché, tant sur le segment du résidentiel, que du bureau ou du commerce, en vue de développer des projets urbains ambitieux et novateurs.

Quelles valeurs animent l'entreprise depuis sa création?

X.H.: La précision, la rigueur et l'excellence sont des valeurs qui nous animent et caractérisent bien nos processus de travail, de la conception d'un projet jusqu'à sa livraison. Notre stratégie consiste à effectuer des investissements opportunistes, notamment par l'acquisition et la reconversion d'immeubles obsolètes. Nous visons la création de valeur ajoutée et l'embellissement du tissu urbain. Cette passion créative se conjugue également à une responsabilité sociétale et environnementale forte.

Jean-Christophe Bocci

(Directeur Technique): Nous recherchons des immeubles à forte identité architecturale. L'originalité du bâti existant est décisive, afin de proposer in fine des projets à l'identité unique et à l'architecture contemporaine qui apporteront un caractère intemporel. Comme cité plus haut par Xavier, nous attachons une grande importance à l'intégration de l'aspect durable dans le développement de nos projets. C'est un élément primordial dans la prise de nos décisions.

Quelle stratégie avez-vous privilégiée pour vous différencier des autres acteurs du secteur?

X.H.: La stratégie est d'être innovants. Nous ne nous laissons pas mener par un marché, mais nous sommes attentifs aux nouvelles formes de travail et d'habitat, et anticipons les tendances. Nous avons conscience des enjeux environnementaux et accordons une grande importance au choix des matériaux et au processus de construction. De plus, l'art fait partie de l'ADN du groupe Eaglestone depuis sa création. Nous avons donc pour volonté d'intégrer cette démarche dans notre réflexion et de partager cette passion avec le plus grand nombre au travers de nos projets.

J.-C.B.: Il y a deux options possibles pour un promoteur immobilier. Maximiser le profit en optant pour un

En chiffres

83

Nombre de collaborateurs (BE, LU & FR)

500

^K

Surface développée (en m²)

1,5

Valeur d'investissement (en milliard d'euros)



Perspective du projet Prince-1724 Luxembourg.

immeuble ultra-rationnel, au détriment de l'architecture, mais qui privilégie la superficie à la beauté du bâtiment et sa localisation. Ou bien, ce qui est notre vision chez Eaglestone, viser des emplacements stratégiques pour y développer nos projets, ou acquérir des bâtiments de caractère, afin de les repositionner en immeubles *prime*.

X.H.: Le meilleur exemple de cette « philosophie », ce sont nos bureaux où nous nous trouvons actuellement. Nous aurions pu transformer la cour intérieure en espace de bureaux pour gagner quelques mètres carrés, mais nous avons fait le choix de la conserver et d'y implanter des murs végétaux. Aujourd'hui, nous disposons d'espaces professionnels agréables et lumineux, sans pour autant être à l'étroit.

De quelle manière l'attrait humain et sociétal impacte-t-il votre manière de travailler?

J.-C.B.: Nos clients souhaitent toujours être au cœur des villes, disposer de biens sur mesure, mais aussi, et c'est une tendance plus récente, favoriser l'innovation et accéder à une véritable expérience client. L'humain retrouve une place centrale dans ce contexte et nous la prenons en compte.

X.H.: Au Luxembourg, des réglemmentations nous obligent à développer

des bâtiments efficaces en termes de performance énergétique et de luminosité. Le bien-être au travail est très important. Nous veillons à créer un environnement de travail sain et sécurisé pour offrir des espaces de travail dans lesquels les gens se sentent bien.

La filiale luxembourgeoise du groupe a été créée il y a cinq ans, avec quelle ambition?

X.H.: Notre implantation à Luxembourg avait pour but la reconnaissance d'un marché exceptionnel et la volonté de devenir un acteur de référence comme nous le sommes en Belgique. L'ambition d'Eaglestone au Luxembourg a toujours été de proposer des immeubles de grande qualité architecturale qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement. Aujourd'hui, le portefeuille d'Eaglestone à Luxembourg comporte dix projets pour un total de 80.000m²: 55% de résidentiel, 40% de bureau et 5% de *retail*.

Pouvez-vous nous parler du projet Prince qui verra le jour prochainement?

J.-C.B.: L'immeuble Prince sera situé en plein centre-ville de Luxembourg aux numéros 13, 15 et 17 du boulevard Prince Henri. À l'heure

actuelle, il y a trois bâtiments à cet endroit pour lesquels nous allons entamer un processus complet de reconstruction en vue de développer un bâtiment mixte comprenant des bureaux et des logements. Les occupants de l'immeuble bénéficieront d'une vue imprenable sur le parc, car nous avons favorisé les ouvertures vitrées sur la façade. Les logements sont tous traversants, d'une superficie comprise entre 80 et 100m². En ce qui concerne les bureaux, les plateaux font chacun entre 300 et 400m².

X.H.: Le bâtiment, signé par l'architecte Archi 2000, s'élèvera sur huit niveaux: six niveaux de bureaux et deux niveaux de résidentiel pour une surface totale de 3.000m². La particularité de Prince consiste en son environnement exceptionnel. Il n'est pas comparable aux autres projets, car il est le seul à pouvoir bénéficier d'un tel emplacement privilégié. C'est un bien singulier idéalement placé au Grand-Duché.

POUR PLUS D'INFORMATIONS,
RENDEZ-VOUS SUR www.eaglestone.lu



Xavier Hauboldt, CEO Eaglestone Luxembourg.

Photo: Patricia Pitsch

Photo: Eaglestone