

## Eaglestone Luxembourg dévoile son nouveau projet de bureaux à (très) haute performance écologique : The Nest.

### Un nid d'exception

Créer la ville de demain : c'est avec cette ambition qu'Eaglestone a organisé cet été un concours d'architecture pour un tout nouvel immeuble de bureaux dans le quartier de la Cloche d'Or, au sud de Luxembourg.

C'est chose faite avec "The Nest", un projet conçu par la Maison Edouard François, pionnière de l'immobilier vert (Tower Flower sur la ZAC d'Asnières à Paris, Jardins d'Anfa à Casablanca...) et régulièrement classée parmi les meilleurs cabinets d'architecture du monde.

Plus qu'un immeuble de bureaux, "The Nest" est un refuge pour la biodiversité : il débite la parcelle pour créer une forêt urbaine en son cœur, tandis que sa façade en gabion a été conçue pour accueillir et protéger la faune et la flore locales.



### Des bureaux en lien étroit avec la nature

Déployant 8.500 m<sup>2</sup> hors sol, et près de 2.000 m<sup>2</sup> de services au rez-de-jardin, ce projet a été choisi pour ses besoins en énergie réduits autant que pour ses capacités de production autonome. La canopée recouvrant l'atrium accueillera ainsi une grande centrale photovoltaïque.

A l'intérieur du bâtiment, ascenseurs panoramiques, passerelles et escaliers s'articulent autour d'un atrium central naturel. La végétation se déploie jusqu'au plafond : nous faisons ici le choix d'une architecture biophilique, qui offre aux occupants une connexion avec la nature, et ce même en intérieur.

Accueillant et lumineux, "The Nest" a été conçu pour rassembler de nouvelles façons de travailler, plus fédératrices et conviviales. Comme l'explique la Maison Edouard François, il s'agit d'« *introduire une parenthèse de calme et de verdure dans le rythme parfois effréné de la ville. De nombreux espaces partagés sont ainsi aménagés à l'intérieur du bâtiment, comme une salle de fitness ou des zones de détente informelles, ou encore sur le toit. Les occupants de "The Nest" pourront également circuler entre les étages grâce aux nombreuses coursives extérieures et garder tout au long de la journée un lien privilégié avec un environnement verdoyant.* »



### **Participer à la forte dynamique des investissements verts**

Au-delà de ses qualités architecturales et d'usages, The Nest répond aux objectifs de la prochaine taxonomie européenne, qui incitera les entreprises et les banques à se diriger vers des placements non émetteurs de gaz à effet de serre. Le message aux acteurs de l'économie et de la finance est donc clair : pensez vert. Eaglestone a d'ailleurs pris la mesure de ce changement de paradigme et décidé d'agir concrètement, avec le [lancement d'un premier Green Bond](#), obligation verte cotée sur Euronext Growth Brussels, il y a quelques semaines.

La livraison du projet est prévue à l'horizon 2025.

Confiée exclusivement à JLL Luxembourg, la commercialisation de The Nest est en cours. Pour des informations complémentaires, contactez l'équipe Office Agency : [jll.office.luxembourg@jll.com](mailto:jll.office.luxembourg@jll.com)

### **À PROPOS D'EAGLESTONE GROUP**

Eaglestone, groupe spécialiste européen du développement et de l'investissement immobilier est actif en Belgique, au Luxembourg et en France.

Reconnu pour la qualité architecturale et technique de ses projets, Eaglestone a pour ADN l'embellissement de l'environnement existant par la création de développements urbains responsables à identité unique. En harmonie avec ces valeurs promues, tous les développements d'Eaglestone s'inscrivent dans une démarche environnementale forte visant notamment la neutralité carbone mais également le bien-être et le confort des occupants au travers de l'obtention de certifications internationales.

Composé d'une équipe de 230 collaborateurs, le groupe gère actuellement un portefeuille de plus de 115 projets couvrant les segments du résidentiel, du bureau, du logement étudiant mais également de l'hôtellerie. Représentant plus de 870.000 m<sup>2</sup> en détention et construction.

Pour de plus amples informations sur le groupe : [www.eaglestone.group](http://www.eaglestone.group)