



**Gabriel Uzgen, CEO de BESIX RED:** «*Les travaux de rénovation lourde autant que la mise en œuvre des idées architecturales, ont été, il faut le souligner, une véritable prouesse technique qui illustre l'expertise opérationnelle et technique du Groupe BESIX*»

Situé en centre-ville, quai aux Pierres de taille, à proximité du Théâtre flamand (KVS Box), The Cosmopolitan est un ancien immeuble de bureaux désuet des années 70, qui, sous l'impulsion du développeur BESIX RED, s'est vu complètement rénové et transformé en un immeuble résidentiel ultra contemporain de 158 appartements et deux étages de bureaux. «*THE COS-*

# UNE EXPÉRIENCE NOUVELLE AU CŒUR DE LA VILLE

*Le projet résidentiel « The Cosmopolitan, » développé par BESIX RED est l'un des quatre finalistes de la catégorie 'Best Refurbished Building' des MIPIM Awards. Il est opposé au Diamond Exchange à Amsterdam, à la restauration de l'hôtel Lutetia à Paris et à celle du Grand Marché de la ville de Québec. Indubitablement, ce projet belge qui propose une nouvelle « expérience » d'habitation au cœur de Bruxelles ne manque pas d'atouts pour l'emporter.*

*MOPOLITAN consiste en une rénovation lourde et non pas une démolition-reconstruction», insiste Gabriel Uzgen, CEO de BESIX RED. « Nous avons mis le béton à nu, rehaussé l'immeuble de 3 étages après avoir conservé et consolidé sa structure initiale qui avait une hauteur de dalle à dalle de 4 mètres. Ceci nous a permis de dégager des hauteurs sous plafond de près de 3 mètres et de créer des appartements très hauts et ultra lumineux grâce à leurs fenêtres de 2,50 mètres de haut. Une reconversion en profondeur, ajoute Gabriel Uzgen, « qui, au-delà d'apporter une nouvelle dimension architecturale et urbaine au quartier, génère une expérience d'habitation unique pour ses résidents ».*

## VIVRE LA VILLE

*« L'une des forces du projet », ajoute le CEO de Besix Red, « vient de nos architectes, Bogdan & Van Broeck, d'élargir la façade au moyen des terrasses filantes positionnées de part et d'autre de l'immeuble. Des terrasses, imaginées telle une extension de la surface habitable, qui sont de véritables espaces de vie supplémentaires et permettent de s'imprégner de l'animation urbaine, de vivre ville. Une autre idée architecturale intéressante conférant à l'immeuble une identité propre, c'est les panneaux claustra mobiles qui permettent aux habitants de moduler leur intimité comme ils le souhaitent. Les mouvements de ces panneaux qui bougent au gré des désirs*



**L'immeuble des années 70 avant et après sa transformation par BESIX RED. Les architectes ont eu l'idée d'élargir la façade de l'immeuble en ajoutant des terrasses filantes équipées de panneaux claustra mobiles rendant la façade véritablement vivante.**



**Avec une hauteur sous plafond de 3 m et des fenêtres de 2,5 m, les appartements offrent une luminosité exceptionnelle**

*des occupants animent la façade, la métamorphose et lui donnent véritablement vie! Les travaux de rénovation lourde autant que la mise en œuvre de toutes ces idées, ont été, il faut le souligner, une véritable prouesse technique qui illustre l'expertise opérationnelle et technique du Groupe BESIX,» souligne Gabriel Uzgen.*

#### **ACQUÉREURS-OCCUPANTS**

Et le concept autant que son architecture ont apparemment séduit les candidats acquéreurs, au vu de la rapidité de vente. Avant même que le chantier ne démarre, plus de 40 % des appartements étaient réservés. Il est vrai que cet immeuble qui est le seul immeuble élevé de la rue ne manque pas d'atouts : une vue magnifique sur Bruxelles, une architecture contemporaine,

une vie en ville à deux pas du quartier Dansaert, de son offre culturelle, de ses commerces et des transports publics. «*Outre sa rapidité*», poursuit le CEO de BESIX RED, «*la particularité de cette commercialisation, c'est que nous avons eu beaucoup plus d'acquéreurs-occupants que d'investisseurs (65 % contre 35 %), ce qui est devenu inhabituel à Bruxelles. Cela démontre qu'il y avait un véritable engouement pour habiter le projet et que notre produit correspondait à ce que les gens recherchaient.*»

#### **REDYNAMISER UN QUARTIER**

Le caractère cosmopolite du «*Cosmopolitan*» ne tient pas qu'en son nom. «*Le projet a séduit des gens de toutes nationalités et de toutes professions, ce qui en fait un immeuble*

*réellement cosmopolite. Cette diversité générationnelle et sociale contribuera certainement à animer et redynamiser le quartier*», ajoute le CEO. «*D'autre part, la création d'une offre de logements neufs en plein centre-ville répond à un besoin, à une demande existante. En cela BESIX RED apporte une solution à la problématique de la pénurie de logements à Bruxelles. Par rapport à ses compétiteurs, il faut en effet observer que THE COSMOPOLITAN est le seul immeuble résidentiel de sa catégorie. Cela devrait contribuer à son succès ...*

**L de H**