

## **UN EXEMPLE DE RECONVERSION URBAINE PREND FORME AVEC TWIN FALLS : EAGLESTONE BELGIUM RÉINTRODUIT 74 TONNES DE MATÉRIAUX DANS DES FILIÈRES DE RÉEMPLOI.**

Depuis 2019, Eaglestone Belgium est une entreprise certifiée neutre en carbone pour l'ensemble de ses activités liées à la vie de l'entreprise.

Par ailleurs, chaque nouveau développement fait l'objet d'une évaluation approfondie de son empreinte carbone, et des actions sont systématiquement entreprises pour en minimiser les émissions. Dans la mesure du possible, nous procédons également à la compensation des émissions résiduelles.

### **TWIN FALLS : UN EXEMPLE DE RECONVERSION IMMOBILIÈRE**

Le projet Twin Falls transforme un immeuble de bureaux de plus de 16.000 m<sup>2</sup>, acquis en 2020, en un programme mixte urbain et contemporain.

L'ensemble propose en effet une offre diversifiée qui se décline en deux parties distinctes. L'une, commercialisée par Eaglestone Belgium et Urbicoon, comprend 67 unités résidentielles (du studio à l'appartement 4 chambres), ainsi que 3 surfaces de bureaux (pour une superficie totale de 530 m<sup>2</sup>). L'autre, récemment cédée à l'investisseur ION Residential Platform, englobe 54 appartements et un espace de coliving qui sera géré par l'opérateur français Colonies.

### **UN PARTI PRIS ARCHITECTURAL**

Baptisé « Twin falls » pour faire écho à sa structure en cascade et ses deux blocs jumeaux, le projet se distingue par son architecture audacieuse, pensée par le bureau d'architectes B2AI.

Le projet se singularise également grâce à son espace extérieur commun, qui s'étend entre les deux bâtiments adjacents. Cet espace de liaison et de rencontre dispose notamment d'une placette où les occupants pourront profiter de la verdure en toute quiétude. La perméabilité augmentée de cette zone, couplée à la végétalisation des surfaces, accentue le lien physique et visuel qui se tisse entre les logements et le parc.



*Twin Falls - Rue Neerveld 105/107, Woluwe-Saint-Lambert – photo par © Marc Detiffe*

## **UN PROJET ACTIVEMENT ENGAGÉ DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE**

Le projet donnera une identité radicalement renouvelée à l'ancien bâti, tout en conservant plus de 70% de la structure portante.

Au-delà de ce choix de reconversion, Eaglestone déploie tous les efforts nécessaires pour minimiser l'impact environnemental de son projet en réduisant au maximum son empreinte carbone. Les procédés d'isolation et de ventilation, conjugués à l'installation de panneaux

photovoltaïques sur certaines unités, garantissent le respect des normes PEB. A noter qu'une partie du projet est équipée de pompes à chaleur couplées à de la géothermie qui permet de ne pas avoir recours aux énergies fossiles.

Twin Falls privilégie également la mobilité douce, et est équipé du câblage pour des bornes de recharge électriques et des parkings à vélos sécurisés.

Une partie des eaux de pluie est récupérée pour l'arrosage des abords, l'entretien des parties communes et un dispositif composé de bassins d'infiltrations et de noues infiltrantes permet de limiter les rejets à l'égout.

## CIRCULARITÉ DES MATÉRIAUX

Le projet s'inscrit en outre dans une démarche de circularité des matériaux et de revalorisation des déchets, pour laquelle Eaglestone a été accompagné par le conseiller en remploi Rotor. Celui-ci a réalisé un inventaire des matériaux et équipements de l'immeuble pouvant être réutilisés, a identifié les bénéficiaires possibles et coordonné le démantèlement avant le début des travaux sur le site.

L'inventaire a permis d'aboutir à un objectif de réemploi de 55 tonnes de matériaux. Cet objectif a été largement dépassé, puisque ce sont finalement 74,130 tonnes de matériaux qui ont pu être récupérés et redistribués pour intégrer diverses filières de remploi, allant du faux plancher, au mobilier intérieur en passant par les revêtements de sol et muraux, les luminaires ou encore les tablettes de fenêtres.

*"La collaboration avec Eaglestone a été très fructueuse, grâce à son ouverture d'esprit et à sa volonté d'expérimenter de nouveaux processus. Leur flexibilité, leur capacité à décider rapidement et la fluidité de la communication ont largement contribué à dépasser les objectifs initiaux."* Olivia Noël, Rotor ASBL

Par cette démarche Eaglestone a offert aux entreprises intéressées la possibilité de récupérer des matériaux avant le démantèlement.



Twin Falls - Démantèlement des revêtements en pierre  
© Rotor asbl

Twin Falls - Démantèlement et revente du bois de terrasse  
© Rotor asbl

## AVANCEMENT DU PROJET

Louis De Waele est l'entreprise générale responsable des travaux de construction, qui ont débuté en septembre 2023 avec le renforcement structurel de l'ouvrage existant. La première phase des démolitions structurelles s'étant terminée en mars dernier, les prochaines semaines seront dédiées à l'exécution des noyaux d'escalier et d'ascenseur ainsi qu'aux pieux de fondation pour la nouvelle extension du bâtiment B (Right Twin). La livraison du projet est prévue pour la fin 2025 ou début 2026.

La commercialisation a, quant à elle, démarré fin de l'année 2023, et déjà 35% des unités ont été vendues.

## À PROPOS D'EAGLESTONE BELGIUM

Créée en 2012, Eaglestone Belgium est la première filiale du groupe Eaglestone, spécialiste du développement et l'investissement immobilier. Située à Bruxelles, l'entité belge gère un portefeuille de 16 projets représentant 135.363 m<sup>2</sup> en construction et en développement.

Eaglestone Group, présent également au Luxembourg et en France par sa stratégie de diversification européenne, est actif dans les segments du résidentiel, du bureau, de l'hôtellerie, de l'équipement et du logement étudiant. Reconnu pour la qualité architecturale et technique de ses projets, l'ADN d'Eaglestone consiste à valoriser l'environnement existant en créant des développements urbains responsables à l'identité unique.

Le groupe Eaglestone met en œuvre une stratégie ESG alignée sur des pratiques commerciales responsables et éthiques, incluant des actions concrètes pour réduire l'impact environnemental de ses activités, un engagement actif dans des initiatives de mécénat et une communication transparente sur ses pratiques de gouvernance envers toutes ses parties prenantes. Cet engagement se concentre sur la diminution de l'empreinte carbone et l'obtention de certifications internationales visant le bien-être et le confort des occupants.

Pour de plus amples informations : [www.eaglestone.be](http://www.eaglestone.be)

## POUR TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE

[Sophie Lambrighs – CEO Eaglestone Belgium](#)

