

# REVUE TECHNIQUE LUXEMBOURGEOISE

REVUE TRIMESTRIELLE DA VINCI ASBL | ASSOCIATION OF ENGINEERS | ARCHITECTS | SCIENTISTS | INDUSTRIALS 4|2017





Le nouveau complexe immobilier de BGL BNP Paribas au Luxembourg s'identifie désormais en tant qu'objet urbain à l'entrée du Plateau du Kirchberg. La construction de deux immeubles supplémentaires a permis à la banque de regrouper ses activités sur un seul et même site et de répondre pleinement à tous les critères actuels en matière de confort, de durabilité et de performances énergétiques.



Kirchberg (Lux)

## CENTRE BANCAIRE BGL BNP PARIBAS\_

m3 architectes



© BGL BNP Paribas



© Christof Weber

Le site occupé par la BGL (Bâtiment «Kronos») est aujourd'hui complété par 2 immeubles supplémentaires, l'un de 6 étages, ouvert sur l'avenue J.-F. Kennedy et l'autre, de 15 étages, situé du côté de la rue Edward Steichen. Les deux nouveaux bâtiments, baptisés «eKinox» et «oKsigen», reposent sur un socle de deux étages reliant l'avenue J.-F. Kennedy et la rue E. Steichen et comportant des connexions avec le bâtiment «Kronos».

Ce socle de liaison intègre l'ensemble des fonctions communes à savoir: un vaste espace de réception, plusieurs salons visiteurs, un centre de formation, un auditorium, un centre de fitness, plusieurs espaces de restauration (Brasserie, lounge, café contemporain, cafétéria, cantine), une «fun» zone, une crèche, une salle panoramique au 14e étage avec vue imprenable sur la ville de Luxembourg et enfin une terrasse 360° au 15e étage... En se dotant de telles infrastructures, BGL BNP Paribas fait la part belle au bien-être des occupants ! Le site offre désormais une nouvelle ambiance de travail à l'ensemble des collaborateurs de la banque tirant profit des nouvelles techniques et des concepts actuels en matière de «workspace».

C'est à la suite d'un concours organisé en 2011 que M3 Architectes s'est vu attribuer le titre de lauréat parmi 7 équipes concurrentes. Un défi de taille pour l'agence qui, depuis les premières esquisses jusqu'à l'exécution du chantier s'est attelée à concevoir un projet doté de qualités constructives et esthétiques optimisées au regard des

besoins d'usage et d'entretien. La notion de liaison est un élément important dans le concept développé.

On la retrouve sous plusieurs formes:

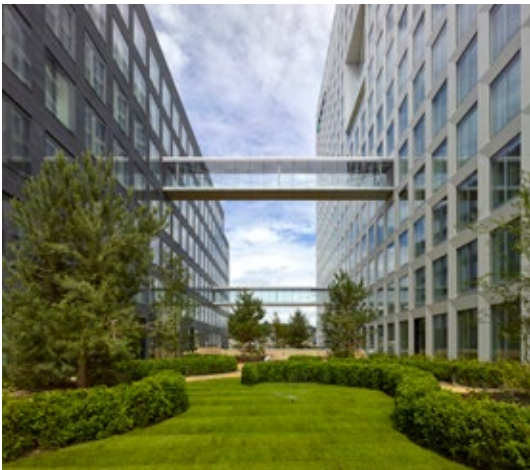
La rue «intérieure» se présente comme l'«agora», lieu de tous les rassemblements. Visiteurs et collaborateurs s'y rencontrent autour d'un déjeuner d'affaires au sein de la brasserie. Certains se retrouvent autour d'un café ou pour une séance de travail, dans les salons aménagés au coeur même de l'artère... L'oeil voyage dans cet espace ouvert largement sur l'extérieur. La lumière naturelle inonde et sublime la sobriété des matériaux utilisés. L'escalier central, monumental, nous invite à la découverte des différents niveaux. En l'empruntant, on découvre de larges suspensions lumineuses qui semblent presque flotter.

Les bâtiments «oKsigen» et «eKinox» bien que distincts communiquent largement entre eux, d'une part par le socle qui les soutient mais d'autre part par les passerelles qui les réunissent. Ces dernières vitrées dans leur quasi-totalité marquent un temps de pause entre deux mondes, une halte dans le tumulte du quotidien. Une ouverture paisible sur les espaces verts aménagés en contrebas.

Le parvis, joignant les deux bâtiments, bénéficie d'un aménagement paysager dans la prolongation des jardins conçus par le paysagiste Jacques Wirtz, pour le bâtiment «Kronos».



© Christof Weber



© Christof Weber

Dans la conception du projet, BGL BNP Paribas a mis l'accent sur le respect de l'environnement. Une attention particulière a été accordée aux technologies écoresponsables ainsi qu'à une consommation minimale d'énergie et de ressources naturelles.

Le Groupe vise une triple certification environnementale à dimension européenne (DGNB en Allemagne, BREEAM au Royaume-Uni, HQE en France). Doté d'un certificat «HQE Exceptionnel» - obtenu en phase réalisation - le projet a déjà remporté plusieurs récompenses: Le «HQE Sustainable Building Awards» (Paris-06/07/17) et le «Green Solutions Award 2017» (Luxembourg-22/09/17).

[www.m3architectes.lu](http://www.m3architectes.lu)

Maître de l'ouvrage: BGL BNP Paribas  
 Architecte: M3 Architectes  
 Génie civil: SGI Ingénierie  
 Génie technique: Goblet Lavandier & Associés  
 Architecte-paysagiste: Wirtz International NV

Ce colosse immobilier implanté au cœur de la ville fait partie intégrante de l'histoire de Luxembourg. Sa construction remonte au début des années 30. D'abord hôtel, le bâtiment subira des transformations importantes dans le courant des années 90. A l'époque, «la galerie Kons» insufflera au quartier une nouvelle dynamique commerciale. Depuis, le modèle s'était essouffé et ne trouvait plus son équilibre. Confiée au cabinet M3 Architectes, l'ancienne «galerie Kons» a fait l'objet d'une reconstruction complète, seuls les parkings ont été conservés et réhabilités.



Pl. de la gare (Lux)

## COMPLEXE IMMOBILIER KONS\_

m3 architectes



© Nathalie Schmit

Imbriqués et orientés différemment le long de 4 rues, les bâtiments offrent une mixité de fonctions sur un total de 20.000m<sup>2</sup> de surface brute hors sol. La proposition architecturale tient compte de l'insertion du bâtiment dans l'ensemble continu et minéral du secteur urbanistique protégé de la Place de la Gare.

Le complexe accueille non seulement 14.600m<sup>2</sup> de bureaux mais également 2400m<sup>2</sup> de commerces et 3500m<sup>2</sup> de logements. Le nouvel ensemble urbain propose une augmentation significative des surfaces de bureaux, la création de 32 logements, ainsi que des commerces au rez-de-chaussée.

La façade en pierre est composée de manière géométrique, sur une rythmique respectueuse de l'esprit des constructions du plateau Bourbon, en y insérant une déclinaison de fenêtres à double peau, ensembles de portes et dispositifs de livraison. En pénétrant dans l'atrium du bâtiment, le visiteur découvre un escalier monumental l'invitant à virevolter d'étage en étage. Sa ligne torsadée lui confère un caractère sculptural, presque atemporel qui contraste avec la géométrie et la matière des parois qui l'enserrent. L'angle et le dernier étage en retrait reprennent, en arrondi, les éléments du vocabulaire «paquebot» cher aux années 30.

La reconstruction du complexe a constitué un véritable challenge pour l'équipe M3 Architectes tant en terme de planification qu'en terme de mise en oeuvre sur chantier.

Notamment, et pour tenir compte de l'exiguïté du chantier à front de rues, et du maintien des sous-sols existants, M3 Architectes a développé un concept de structure mixte acier/béton en étroite collaboration avec le bureau Schroeder & Associés pour commencer, et avec les équipes de BESIX, CLE et Lux TP ensuite.

Avec les firmes exécutantes Reinhold Hettinger et Stahlbau Ziemann, ils se sont vu récompensés d'une mention du «Ingenieurpreis des Deutschen Stahlbaues 2017».

Le leitmotiv de ce projet a été de recréer un ensemble empreint de transparence et de cohérence, dans lequel s'expriment également tous les aspects de confort et de durabilité. Une labellisation environnementale «Breeam» a accompagné toute la démarche. Le projet se distingue en effet par une réhabilitation très qualitative en termes de construction durable et de performance environnementale proposant notamment des toitures vertes, ainsi que trois cours intérieures végétalisées.

Le projet, achevé, a fait renaître l'image de l'immeuble Kons, tête de proue d'un long bâtiment aux allures de paquebot. ING y prend maintenant ses quartiers et regroupe ses activités sur un même site avec l'avantage d'améliorer nettement sa visibilité et son accessibilité de par l'emplacement stratégique au cœur de la capitale.

[www.m3architectes.lu](http://www.m3architectes.lu)

Maitre de l'ouvrage: PEF Kons / BPI Real Estate -  
Besix Red - ImmoBel  
Architecte: M3 Architectes  
Génie civil: Schroeder & Associés  
Génie technique: Felgen & Associés  
Bureau de contrôle: Secolux  
Project Manager: Cetim



