

**Avec son master plan, Liege Airport Business Park dessine
un pôle économique majeur en Wallonie**

Après un concours d'architectes, Liege Airport Business Park a adopté un plan stratégique pour le développement d'immeubles devant le terminal passagers. Ce projet est confié à l'association momentanée Valentiny Liege Airport qui redessine l'aéroport en améliorant la convivialité ainsi que les services aux voyageurs et utilisateurs du site.

Un contexte porteur

Depuis 2010, Liege Airport Business Park (filiale de Liege Airport et d'Invest Services) est en charge du développement et de la commercialisation des centres d'affaires et des halls de fret nécessaires à l'activité de Liege Airport. LABP joue également un rôle actif dans la gestion et la commercialisation des zones d'activités économiques jouxtant l'aéroport. Cette dernière activité constitue une opportunité pour le développement de l'aéroport, mais aussi une source importante pour le financement de ce développement.

Cette diversification immobilière est couronnée de succès puisque les centres d'affaires présentent un taux d'occupation de 97% et les entrepôts de 100%.

Tableau 1 : Acquisitions, constructions, investissements programmés

Entrepôts	#	superficie	valeur d'acquisition
Hall fret zone nord	16	6.200	5.730.321
Hall fret zone nord	22	12.400	9.199.637
Hall fret zone sud	84	4.000	3.460.632
Hall fret zone nord	16bis	6.200	4.751.156
Bâtiments en exploitation		28.800	23.141.746
Hall fret zone nord	14	6.200	4.400.000
Hall fret zone nord	24/26	25.000	27.000.000
Bâtiments futurs		31.200	31.400.000
Entrepôts		60.000	54.541.746

Centres d'affaires	#	Superficie	Valeur d'acquisition
Centre d'affaires nord	17	4.480	9.439.516
Centre d'affaires sud	50	6.164	11.730.791
Centre d'affaires sud	52	1.951	2.633.519
Centre d'affaires sud	58	2.371	2.084.612
Bâtiments en exploitation		14.966	25.888.437
Centre d'affaires sud		6.000	10.000.000
Bâtiments futurs		6.000	10.000.000
Centres d'affaires		21.000	35.888.437

Complémentarité avec la Ville

Depuis le début de ses activités, Liege Airport Business Park se concerte avec les autorités publiques liégeoises et wallonnes afin de s'inscrire dans une logique de complémentarité avec l'offre de Liège Ville.

Aujourd'hui, LABP dispose de ± 15.000 m² de centres d'affaires et d'un peu moins de 30.000 m² d'entrepôts qui abritent plus de 150 entreprises et plusieurs centaines d'emplois.

Dans une optique à la fois de réponse au marché et à la fois de développement à long terme, le Conseil d'Administration de LABP a décidé de lancer un concours rémunéré en vue d'obtenir de bureaux d'architecture, paysagers et urbanistes, une vision de ce que pourrait devenir la zone devant le terminal. Selon une étude de Deloitte, cette zone représente la haute valeur ajoutée en terme immobilier.

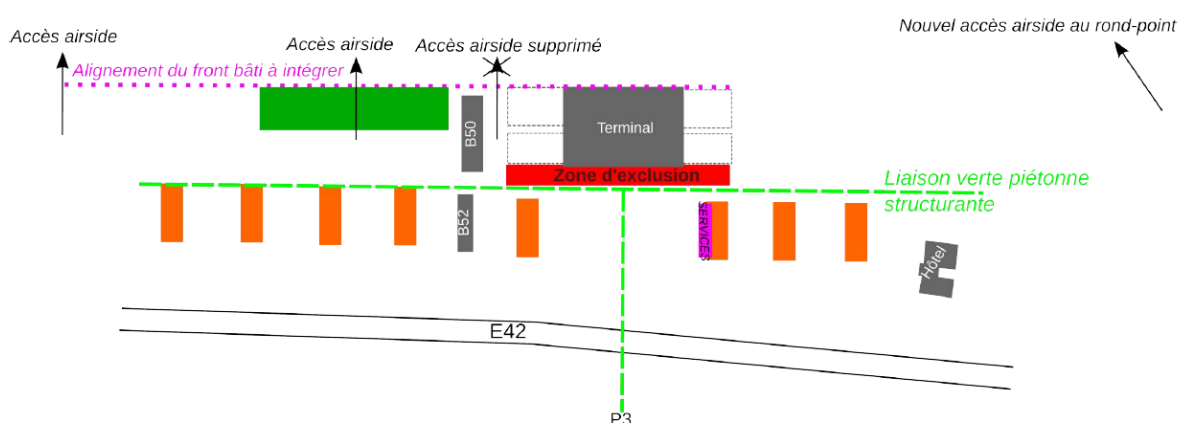
En date du 27 janvier 2017, le Conseil d'Administration de LABP a marqué son accord pour confier au bureau PLURIS la préparation de l'appel à projet visant à élaborer ce master plan.

Une consultation des Ministres régionaux compétents, de la Conférence des Bourgmestres et du fonctionnaire délégué a été organisée et les réactions ont été unanimement positives.

Un appel à candidatures a été lancé en vue de la sélection des 5 candidats invités à remettre une offre (projet). Cette sélection s'est effectuée via des critères préalables. Cette première phase a été suivie d'une seconde phase d'attribution sur base des réponses au cahier des charges.

Ce vendredi 14 septembre 2018, le Conseil d'Administration de Liege Airport Business Park a choisi le lauréat de l'appel à projets pour le Master Plan immobilier situé devant le terminal. Il s'agit de l'association momentanée Valentiny Liege Airport qui est composée de Valentiny Architectes – JNC (urbaniste/paysagiste) – Cerfontaine (stabilité) – Felgen (techniques spéciales).

Suite au travail très complet du Bureau Pluris, l'appel à projets structurait les propositions architecturales et paysagères autour d'un schéma d'intention fort. L'équation à résoudre : que pourrait devenir cette zone dans un développement durable et harmonieux en rencontrant les objectifs économiques et financiers de LABP ?



Le bureau Pluris a souhaité conserver la vue directe sur la façade principale du terminal, tout en proposant un nouvel axe de convivialité par une liaison structurante piétonne en forme de T. En privilégiant la mobilité douce, la végétalisation, cette zone apaisante – sorte de « rambla » - articule le bâti existant et les futurs bâtiments de bureaux.

Sur base du travail préliminaire de Pluris et à l'issue d'un appel à projets ambitieux – préservation des fonctionnalités de l'aéroport, prise en compte de la mobilité, impact environnemental... – 5 équipes d'architectes et d'urbanistes ont présenté leur vision au jury. Celui-ci a été unanime pour désigner le consortium mené par Philippe Valentiny.

La convivialité partout

Partant des atouts et des contraintes de ce vaste territoire, le lauréat construit un projet intégré offrant un réel lieu de vie. La convivialité sur le site est privilégiée tout au long de sa réflexion.

Concernant l'originalité du concept général proposé en matière urbanistique ainsi que l'aspect paysager de l'ensemble de la zone à aménager, le lauréat intègre complètement les concepts du Master plan. On y trouve une réelle conception urbanistique et paysagère qui fixe la qualité d'ensemble du projet dans un lieu de vie intégré. Les concepts paysagers et architecturaux sont au service d'une nouvelle vision du site aéroportuaire qui pousse ses ambitions au-delà des exigences de base.

L'équipe réunie autour de Philippe Valentiny a choisi une architecture sobre s'intégrant bien au concept paysager de l'ensemble. Chaque façade est différente en fonction de son orientation, ce qui est un plus du point de vue énergétique.

Le bâtiment en H privilégie les circulations verticales et locales communes dans la partie centrale du H ce qui permet de libérer deux ailes du H de toutes contraintes. Les dimensions des plateaux ainsi créés offrent des premiers jours à tous les occupants.

La modularité n'est aucunement entravée par des éléments structurels encombrant les plateaux. Les techniques spéciales permettent d'offrir des espaces de grande hauteur étant donné l'absence de faux plafond.

La rencontre entre ruralité et urbanité

C'est un projet porteur d'une vision progressiste en matière de développement durable – bioclimatisme, pas d'air conditionné, etc. – et de qualité de vie.

« La vision urbanistique globale rencontre ruralité et urbanité », explique Philippe Valentiny qui ajoute : « Il s'agit de retisser une vie collective à travers la rambla (axe horizontal) et la place (axe vertical). Nous créons un véritable quartier avec une signalétique très présente, en accordant une grande importance à la mobilité. Pour les développements du bâtiment proprement dit, nous privilégions le bien-être au travail, la communication entre les occupants des différents bâtiments ».

Gaëtan Servais, Directeur Général de Meusinvest : *« Meusinvest est le partenaire de Liège Airport Business Park depuis sa création. Ce master plan est un projet ambitieux qui répond à un besoin et renforce l'attractivité économique de la région liégeoise. Par ailleurs, pour Meusinvest, ce projet est en totale cohérence avec la stratégie d'investissement d'Invest Services, notre fonds immobilier. En effet, ce master plan est l'exemple même de projet d'intérêt régional structurant, porteur d'activités pérennes et d'emplois ».*

Pour Luc Partoune, CEO de Liege Airport Business Park, la vision de Philippe Valentiny est extrêmement prometteuse : *« Il y a une grande cohérence dans ce projet. En améliorant l'expérience des voyageurs et des usagers par des aménagements paysagers, une meilleure mobilité, des animations, c'est tout le bien-être et la qualité de vie qui s'en trouveront augmentés. En outre, ces nouveaux bureaux et espaces généreront des revenus qui pourront soutenir les investissements dans notre activité cargo. »*

Les visuels présentés par Valentiny Architectes sont téléchargeables via <https://bit.ly/2pfTc4s>

A propos de Valentiny Architectes :

Valentiny Liège Airport est une association qui a été créée pour répondre au projet. Compte tenu de la spécificité du programme, Philippe Valentiny a regroupé un ensemble de compétences afin de fournir au projet sa pertinence ; il s'agit de JNC International pour la problématique urbanistique et paysagère, du bureau d'étude Cerfontaine pour la stabilité et du bureau d'étude Felgen pour les techniques spéciales.

Valentiny Architectes est un bureau spécialisé dans le domaine de l'architecture et d'architecture d'intérieur. La société occupe aujourd'hui une vingtaine de collaborateurs architectes, designers, administratif, ayant des connaissances approfondies par leurs expériences.

Depuis 1988, la société a traité de nombreux dossiers dans les domaines les plus variés et ont permis d'installer au sein du bureau une méthodologie propre d'intervention en proposant des solutions originales pour répondre à un problème spécifique. Par son expérience, le bureau a acquis des compétences particulières dans l'architecture industrielle, de bureaux, services divers et retails. La réponse est une synthèse des aspects architecturaux, fonctionnels, techniques, environnementaux et financiers qui aboutit à des créations cohérentes en parfaite symbiose dans son espace-temps.

Aujourd'hui, l'activité du bureau s'étend dans le paysage architectural belge et international. Une filiale à Paris assure le développement des projets en France.

Les projets de références récents du bureau sont notamment les bureaux d'EVS à Seraing, le CDMO Mithra à Flémalle, le golf de Naxhelet, la rénovation du bâtiment Baar-Lecharlier à Liège, ...
Le nouveau siège de l'Union Wallonne des Entreprises.

A propos de Liege Airport Business Park :

Liege Airport Business Park a été constituée le 25 mars 2010 par Liege Airport S.A. (à hauteur de 80% du capital) et par Invest Services S.A, filiale du Groupe Meusinvest (à hauteur de 20% du capital). Liege Airport Business Park est particulièrement en charge du développement et de la commercialisation des immeubles de bureaux et des halls de fret nécessaires à l'activité de Liege Airport.

Contacts presse Liege Airport :

Christian Delcourt, Communication Manager: +32 496 53 06 15 – cde@liegeairport.com
Valérie Hauglustaine, Attachée de presse: +32 4 234 85 75 – vha@liegeairport.com

A propos d'Invest Services :

Invest Services est le fonds immobilier du Groupe Meusinvest. Invest Services réalise des opérations immobilières en complément ou des interventions des autres entités du groupe (participation en capital, prêt leasings immobiliers et/ou mobiliers et acquisitions de biens) ou en accompagnement de projets d'intérêt général.