



Communiqué de presse

Evere, le 5 septembre 2014

Un tout nouvel écran architectural pour *BMW BRUSSELS EVERE*.

Nouvellement inscrit dans le paysage urbanistique de la commune d'Evere, le site de **BMW BRUSSELS EVERE** vient d'ouvrir ses portes au grand public. Maître d'œuvre des lieux, l'équipe du bureau **FCM ARCHITECTS** a pris en main la conception de ces espaces. Répartis sur 28.000 m², cette nouvelle infrastructure répond idéalement aux critères du « future retail ». **BMW Brussels** peut désormais encore mieux servir une clientèle qui ne cesse de s'accroître d'année en année.

Depuis 15 ans, **FCM Architects** a su se tailler une place de choix dans l'univers des bureaux d'architectes de Belgique. L'essence même de chacun de ses projets repose sur le suivi global, depuis la conception jusqu'à la réalisation finale. Avec en ligne de mire, un objectif : la volonté d'intégrer une « *inscription globale réussie* », selon les termes de Thierry Martin, responsable de FCM.

Spécialiste de showrooms automobiles

Une large part de l'activité de **FCM Architects** est dédiée au secteur automobile. Le bureau FCM se définit d'ailleurs comme un « expert en architecture et architecture d'intérieur, spécialisé dans les points de vente haut-de-gamme ». Le showroom de BMW Brussels Evere, installé au 864 de la chaussée de Louvain à 1140 Evere, en constitue un bel exemple.

Avantageusement situé au niveau géographique, à la frontière des communes de Evere/ Woluwé Saint-Lambert/Schaerbeek, cet « écran architectural » correspond parfaitement à l'image et au développement de la marque premium.

Flash-back sur BMW Belgium

De nombreux événements ont émaillé l'histoire (belge) de BMW, au cours de ces 4 décennies. En effet, c'est en 1974 qu'a été créée BMW AG, comme 2^e filiale du Groupe. Quant à la société sœur, BMW Financial Services, elle fête cette année le 20^e anniversaire de sa création.

Fondée en 1987, BMW Brussels Evere s'installe avenue Mommaerts à Evere. Et 27 ans plus tard, elle vient tout juste d'emménager dans ses nouveaux locaux le long de la chaussée de Louvain. L'investissement total correspond à un montant de 25 millions d'euros.

Avec cette nouvelle configuration, le client de BMW jouit d'un statut « VIP », bénéficiant ainsi d'un accompagnement et d'un service à toute épreuve. Sans parler des espaces réservés aux enfants, coin lounge et autre département lifestyle (shop, équipement moto, ...).

Plus qu'une marque de fabrique, il s'agit d'une carte de visite, un symbole de marketing et de communication bien pensés.

Objectif atteint

Voici 5 ans, la maison mère, BMW AG, a pris la décision d'investir dans des infrastructures mieux adaptées à la réalité d'aujourd'hui. Pas moins de 10 villes stratégiques ont été visées par cette nouvelle mesure parmi lesquelles Bruxelles, capitale de l'Europe et siège de l'OTAN, a été retenue.

Dès lors, entre les premières esquisses réalisées en 2009 et le projet livré aujourd'hui, **FCM Architects** a implémenté sa touche pour mener à bien cet ambitieux projet. Soit au total 13 mois de travaux, entre début avril 2013 et fin mai 2014. Au final, pas moins de 3 bâtiments composent le nouvel ensemble à Evere (avec une juste répartition entre les espaces dédiés à l'automobile et ceux réservés à la moto) :

- Un espace commercial dédié aux voitures neuves, construit sur 2 niveaux le long de la chaussée de Louvain, et disposant d'un 3^e niveau de parking réservé aux véhicules d'essais.
- Un second bâtiment organisant en son rez-de-chaussée l'accueil pour le service après-vente et les livraisons des véhicules, accessible également depuis la chaussée de Louvain, et couvert par 3 niveaux de parking dédiés au service après-vente et au personnel.
- Une rénovation importante du bâtiment industriel existant sur le site, structure d'un seul niveau orientée sur les avenues Mommaerts et Grosjean, et regroupant le centre de voitures d'occasions déjà existant et également rénové en 2004 par FCM Architects, une activité moto flamboyante neuve (le plus grand point de vente dédié à la marque), les ateliers et magasins et le stock de véhicules.

Sur l'ensemble de ces divisions, quelques 120 personnes déploient tout leur talent. Ce chiffre augmentera de 10% endéans les 5 années à venir.

Vision urbanistique cohérente

Dès le départ, la vision de **FCM Architects** consistait à inscrire les gabarits existants dans ce quartier de ville à vocation semi-industrielle, tout en marquant une réelle préférence pour des espaces plus ouverts et plus lumineux, et ce en modes diurne et nocturne. Thierry Martin poursuit la réflexion en affirmant qu'« *il était opportun de rendre vie à ce lieu, tout en conservant l'esprit insufflé par BMW, mais en lui conférant une inscription plus large sur un terrain à affectation industrielle* ».

Dans la foulée, la Région Bruxelloise a réalisé une analyse urbanistique sur cette portion de la chaussée de Louvain, et évalué par là même les espaces verts et extérieurs urbains. Egalement et afin de dresser une analyse de tous les impacts, une étude d'incidence a eu lieu, en concertation avec toutes les administrations concernées de la Région de Bruxelles-Capitale, la Commune d'Evere, l'IBGE, le Service Mobilité, citydev.brussels, et l'ADT. Le permis a ainsi pu être délivré et l'ensemble des administrations concernées ont pu apporter leur pierre à l'édifice.

Pour les responsables de BMW, « *ces nouvelles structures doivent parfaitement s'inscrire dans le tissu urbain, et ce de manière pérenne* », souhait retranscrit par **FCM Architects**.

Humain, verdoyant, économique

Dès le départ, l'inscription du projet s'est faite au travers d'une vision plus large que la parcelle concernée et s'inscrit dans la « *balade verte* » sise entre la RTBF et le quartier Paduwa. Ainsi, le site de BMW, complètement ouvert sur la chaussée de Louvain, bénéficie dans son ensemble d'une large place aux espaces verts et zones minérales.

Geste patrimonial s'il en est, l'arbre central majeur du site a fait l'objet de toutes les attentions durant la conception et les travaux. Ornementés de pelouses vertes, les bâtiments accueillent ainsi le visiteur dans une atmosphère de pleine quiétude. Une piste cyclable a également été dessinée sur ce parcours aéré et verdoyant.

Par ailleurs, il faut insister sur l'omniprésence de toitures plantées et agrémentées de végétations vertes. Les performances du bâtiment répondent aux dernières normes énergétiques et une attention particulière a été portée sur le climat intérieur (pare-soleil, ventilations à récupération, etc.). Rationalisation des consommations oblige, les eaux de pluie font l'objet d'une récupération et d'un recyclage biologique pour les consommations importantes (nettoyage des véhicules - recyclage de l'eau à 85%).

Enfin, les accès aux différents services ont tout spécialement été conçus à destination des personnes à mobilité réduite.

En guise de conclusion, Stefan De Smet, General Manager de BMW Brussels, apporte sa vision sur cette nouvelle dimension architecturale à Evere : « *Dès le début, ce projet de relocalisation s'est inscrit dans une volonté d'optimiser le service et la satisfaction de nos clients. Chaque client doit se sentir 'chez lui' lors de sa visite en nos bâtiments, et doit être servi de manière à lui offrir toute l'attention qu'il mérite en termes de besoins et de confort. Après les deux premiers mois d'emménagement au sein de cette nouvelle infrastructure, nous constatons un réel contentement sur les visages de nos clients. Le but est donc parfaitement atteint !* ».

Contact et information complémentaire

FCM ARCHITECTS

Thierry Martin

+32 475 722 594

Avenue Paul Hymans, 91

1200 Bruxelles

<http://www.fcmarhitects.be>

FL CONSULT

Florence Legein

+32 477 425 926

florence@flconsult.be

Michel Grossmann

+32 477 337 302

michel@flconsult.be

FICHE TECHNIQUE - *BMW BRUSSELS EVERE*

Client	BMW Group Belux
Développeur du site et Maître d'ouvrage (nouvelles constructions)	Evere Square , Havenlaan 86C/103, 1000 Bruxelles
Maître d'ouvrage (rénovation, techniques, finitions)	BMW Group Belux , Lodderstraat 16, Industriepark "de Vliet", 2880 Bornem
Project Management	Drees & Sommer , Avenue des Cerisiers, 15, 1030 Bruxelles
Architectes	FCM Architects , Avenue Paul Hymans, 91, 1200 Bruxelles
Quantity Surveyor	Building Management , Avenue de la Couronne, 380, 1050 Bruxelles
Bureau d'études techniques	Studiebureau Van Reeth , Satenrozen 1A, 2550 Kontich
Coordination sécurité Santé	Regnard bvba , Zonnekinddreef 6, 2920 Kalmthout
Architecte de jardins	Linears , Lange lozanastraat 242, 2018 Anvers
Entrepreneur général enveloppe bâtiments neufs	Cordeel Hoeselt n.v. , Industrielaan 18, 3730 Hoeselt
Entrepreneur général finitions et techniques	Jansen Finishings , Fabriekstraat 2, 3670 Meeuwen-Gruitrode
Sous-traitants	
Technique-Electricité	Fabricom , Kontischesteeweg 25, 2630 Aartelaar
Technique HVAC	Imtech , Luxemburgstraat 1, 9140 Temse
Technique sanitaire	Van Hoey , Jubellan 153, 2800 Mechelen
Ascenseurs	Otis , Schepen A. Gossetlaan 17, 1702 Dilbeek
Façades orientables et sécurité incendie parkings	S Air , Denderweg 98, 9308 Aalst
Finitions de sols parking	Lauco , Durmakker 47, 9940 Evergem
Station-service	Noël Keysers , Molenstraat 107, 2960 Brecht
Aménagement du terrain	Hens , Bredabaan 54, 2990 Wuustwezel