

Communiqué de presse

05/07/2023

Baloise, BPI Real Estate et CLE inaugurent leur nouveau siège WOODEN à Leudelange

Ce mercredi 5 juillet, les dirigeants de Baloise, de BPI Real Estate et de CLE ont symboliquement coupé le ruban inaugural de leur nouvel immeuble de bureaux WOODEN à Leudelange.

L'événement s'est déroulé en présence de Monsieur le Premier Ministre **Xavier Bettel**, de Madame la Ministre des Finances **Yuriko Backes**, de S.E.M. **Markus Börlin**, Ambassadeur de Suisse au Luxembourg, de Monsieur le Bourgmestre de la Commune de Leudelange **Lou Linster** et de 200 invités, réunis pour célébrer l'inauguration du bâtiment WOODEN, mais aussi pour saluer l'avènement de nouveaux modes constructifs plus vertueux et durables.

« Le bois, c'est chaleureux et c'est vivant » : les témoignages enthousiastes des utilisateurs

Baloise, CLE et BPI, les trois locataires de l'immeuble WOODEN, y ont emménagé tout début 2023. Six mois après leur installation, les ressentis sont unanimes : la présence du bois dans les bureaux augmente la sensation de bien-être et les émotions positives.

Pierre Ylief est Head of IT Architecture chez Baloise : « WOODEN se distingue par son atmosphère feutrée et paisible induite par la structure en bois. L'alliance des poutres massives et des larges baies vitrées donne la sensation de travailler dans un espace naturel et constamment ouvert sur l'extérieur. On n'a pas l'impression d'être enfermés entre 4 murs, mais d'avoir vue

Contacts presse

Baloise

Claire Dupont

Chargée de Communication

+352 290 190 5391

claire.dupont@baloise.lu

BPI Real Estate Luxembourg et CLE

Alexandra De Man-Machot

Marketing & Communication Manager

+352 26 18 74 33

amachot@bpi-realestate.com

sur quelque chose de plus large, ouvert sur la nature environnante.» Ce qu'il décrit, les études le confirment. La présence du bois et l'ouverture sur l'extérieur sont bénéfiques tant sur le corps que sur l'esprit, ce qui se traduit par une baisse du stress et par une meilleure efficacité au travail.

Deborah Dominique est Management Assistant depuis 15 ans chez BPI Real Estate. WOODEN est déjà le 5^{ème} siège qu'elle occupe : *« C'est indéniablement le plus chaleureux, et c'est grâce au bois. C'est une touche nature, c'est beau »*. Ce qu'elle apprécie aussi, c'est la luminosité des bureaux. Avec des façades totalement vitrées, il est vrai que l'apport de lumière naturelle est optimal et qu'il concourt au confort visuel des occupants. Les nombreux vitrages intérieurs permettent en outre de créer un contact visuel entre les étages et aussi entre les locataires. Un liant qui ferait presque oublier que l'immeuble se déploie sur 6 niveaux.

Un lieu de vie convivial, entre lumière et bois

Au cœur de WOODEN, plusieurs escaliers monumentaux en bois rythment les espaces intérieurs. Ils invitent les collaborateurs à se déplacer en douceur et offrent une grande accessibilité entre les plateaux.

Laurie Ensch, Project Manager chez Baloise : *« Les escaliers centraux m'incitent à marcher davantage, je les emprunte plus volontiers que les ascenseurs pour me rendre d'un étage à l'autre. L'aménagement des différents espaces de travail, notamment des zones informelles, permettent aussi des échanges plus spontanés et favorisent la communication transversale entre départements. »*

Même ressenti au sujet des aménagements chez CLE. **Julien Ekoret** est Responsable Qualité & Environnement chez CLE et remarque que ses collègues se sont très rapidement appropriés les locaux : *« Les gens sont plus souriants, les espaces d'échange plus conviviaux et plus ergonomiques, l'organisation de l'espace améliore la communication entre les services. »* Il estime aussi que la variété d'aménagements permet d'aborder les échanges de différentes façons : *« Ça incite à briser la routine et le formalisme d'une salle de réunion. »*

Un cadre inspirant conçu pour les modes de travail évolutifs

Les 530 collaborateurs qui fréquentent WOODEN chaque jour (470 personnes chez Baloise, 42 chez CLE et 18 chez BPI) ont la chance d'évoluer dans un environnement de travail très privilégié. Sa conception correspond parfaitement aux idéaux de Baloise, qui souhaitait porter une attention particulière au bien-être de ses collaborateurs, mais aussi mettre à leur disposition des espaces de *co-working* adaptés aux nouvelles façons agiles et flexibles de travailler. Ces espaces, à l'image du « Village », lieu de vie central au sein du bâtiment, favorisent les rencontres et les échanges conviviaux entre collègues.

Christine Theodorovics, CEO de Baloise depuis le 1^{er} juin, estime *« qu'après la pandémie, nous avons besoin d'une structure pour réapprendre à vivre et à travailler ensemble, aussi pour renforcer le sentiment d'appartenance à Baloise. Or quoi de mieux que ce nouveau siège pour le fédérer ? WOODEN est le symbole de notre engagement envers nos collaborateurs, c'est un cadre de travail moderne, stimulant et épanouissant. »*

Thomas von Planta, Président du Conseil d'Administration Baloise Holding SA, souligne que *« ce n'est pas tant notre stratégie, nos processus ou nos innovations qui font réellement la différence. Ce sont nos collaboratrices et nos collaborateurs qui font et transforment Baloise. C'est bel et bien la culture d'entreprise qui soutient la stratégie et non l'inverse. Nos collaborateurs sont nos plus beaux atouts et nos meilleurs ambassadeurs. C'est pour cela que nous voulions qu'ils bénéficient d'un environnement sain, épanouissant qui leur corresponde. Ainsi qu'un cadre convivial pour favoriser l'accueil de nos clients, les échanges et la collaboration. »*

WOODEN est en cours de certification **WELL Building Standard® Gold**. Il s'agit du premier label de construction au monde qui évalue la santé et le bien-être des usagers d'un bâtiment selon 10 critères : air, eau, alimentation, lumière, mouvement, température, ambiance sonore, matériaux, esprit et communauté. Grâce à ses performances remarquables, WOODEN est également en cours de certification **BREEAM Excellent**.

L'enjeu majeur de la décarbonation de la construction

À travers chaque étape du cycle de vie des bâtiments, le secteur immobilier représente plus d'un tiers des émissions de CO₂. Or la construction bois permet de réduire considérablement l'empreinte environnementale des bâtiments. C'est actuellement ce qui se fait de mieux en termes d'éco-conception.

Le bois est en effet une ressource naturelle et régénérative, surtout lorsque les forêts sont gérées durablement. Le bois employé dans la construction de WOODEN provient exclusivement de forêts certifiées PEFC dans la grande région. Lorsqu'un arbre y est coupé, deux autres sont replantés.

En plus, la transformation du bois en élément constructible nécessite peu d'énergie (eau, électricité...). Au contraire, on dit qu'il est « carbonivore », car le carbone qui s'y est accumulé durant sa croissance, grâce à la photosynthèse, y reste piégé jusqu'à sa fin de vie. Également du point de vue social, le bois permet la préfabrication hors-site, ce qui offre de meilleures conditions de travail aux ouvriers; réduit les déchets de matières premières au maximum; réduit aussi le nombre de camions nécessaires à l'acheminement sur chantier et diminue les nuisances aux riverains des chantiers.

WOODEN a pu voir le jour grâce à la détermination de ses co-développeurs IKO Real Estate et BPI Real Estate, et à leur volonté ferme de défier le statu quo. Avec ses 9.600 m² de bureaux, WOODEN est le premier immeuble tertiaire le plus vaste du Luxembourg à être construit en bois. Actuellement de nouveaux projets lui emboîtent le pas dans le

pays (notamment l'ensemble mixte ROOTS en conception à Belval, un co-développement BPI Real Estate et Unibra).

Arnaud Regout, Administrateur Délégué de BPI Real Estate Luxembourg se réjouit de ce qui s'avère être bien plus qu'une tendance, mais une nécessité pour décarboner le secteur de la construction: *« Tant mieux si WOODEN ouvre la voie aux modes constructifs alternatifs au Luxembourg. J'espère que cette initiative privée, impulsée conjointement avec notre partenaire IKO Real Estate, inspirera le secteur public afin que la construction bois devienne la norme. »*

À noter qu'**Arnaud Regout** est Président de l'Advisory Committee du tout nouveau label LCBI, qui réunit les principaux acteurs de l'immobilier européen afin de promouvoir la construction à faible émission de carbone et de réduire de moitié les émissions de CO₂ de l'immobilier européen.

Christophe Herrmann, Directeur Général de l'entreprise de construction CLE conclut: *« C'est une grande fierté pour CLE d'avoir réalisé une telle construction avec nos propres équipes. Aujourd'hui, notre siège est une formidable vitrine du savoir-faire de notre groupe. Il symbolise tout à la fois l'attention que nous portons au bien-être de nos collaborateurs et à notre empreinte environnementale. »*

La construction de WOODEN avait débuté fin 2020 pour une livraison fin 2022 (aménagements locatifs compris). Il s'agit d'un co-développement IKO Real Estate et BPI Real Estate, construction CLE avec le concours du spécialiste du bois Wood Shapers (également du groupe CFE). L'immeuble est totalement loué à Baloise, CLE et BPI et a été vendu fin 2022 à l'investisseur suisse ACRON.

The logo for WOODEN, featuring the word 'WOODEN' in a bold, black, sans-serif font. The letters are partially overlaid by a white, angular shape that resembles a stylized 'W' or a modern architectural element. The background of the logo area is a photograph of the WOODEN building, a modern multi-story structure with large glass windows and a wooden facade, situated on a grassy hillside under a clear blue sky.