

TRANSFORMATION

La nouvelle vie du bâtiment Ikaros

Écrit par **Céline Coubray**

Publié The 21.02.2022 • Édité The 21.02.2022



Le complexe Ikaros 2.0 connaît une nouvelle jeunesse, et de nouveaux locataires. (Photo: Square Meter)



Écoutez cet article

0:00 / 3:09 1X

Le bâtiment Ikaros a été réaménagé pour offrir plus de services aux locataires. L'État y a vu une opportunité d'emménager trois de ses services en occupant 18.000m² sur les 25.000m² disponibles.

Le bâtiment Ikaros, situé aux 560-562, rue de Neudorf à Luxembourg, était occupé historiquement par deux principaux locataires: Deloitte et Nordea Bank. La gestion

de ce bâtiment, construit entre 2002 et 2005, est entre les mains de Square Meter depuis 2018. Mais en prenant dans son portefeuille ce bâtiment, Square Meter savait qu'il faudrait relever quelques défis pour le mettre de nouveau sur le marché. La première étape était de négocier la sortie des locataires. Les équipes de Deloitte ont rejoint leur nouveau bâtiment à la Cloche d'Or depuis 2019, et celles de Nordea Bank sont sorties progressivement pour laisser les derniers espaces en 2021.

Ainsi, des transformations ont pu être réalisées pour rendre le bâtiment plus apte à accueillir plusieurs locataires, sur de plus petites surfaces afin de mieux répondre aux besoins du marché.

Dans cette nouvelle stratégie d'avoir un immeuble multioccupant, il a été décidé d'implanter des services en rez-de-chaussée qui puissent également être accessibles aux personnes extérieures. Ce nouvel aménagement au niveau de la rue permet, par ailleurs, de relier les deux bâtiments qui étaient, jusque-là, séparés.



De nouvelles entrées ont été créées pour faciliter les accès dans le bâtiment. (Photo: Square Meter)



Le nouveau complexe, dénommé Ikaros 2.0, présente maintenant 25.000m² répartis entre le bâtiment Artemis et le bâtiment Apollo, complétés par 5.000m² d'archives et 800 places de parking intérieures. Trois entrées distinctes, correspondant à trois adresses différentes, permettent d'accéder aux différents espaces.

L'idée pour les surfaces du rez-de-chaussée, qui sont maintenant desservies par une nouvelle cage d'escalier en bois, est de créer un environnement proche d'une galerie commerciale, avec un restaurant (Chez l'Ancien, ouvert depuis septembre 2020), un comptoir à sandwiches et café (à venir courant 2022), une crèche (Nascht, 70 places), une conciergerie, une zone d'accueil avec des salles de réunion... La technique du bâtiment a, par ailleurs, été remise à niveau, avec des plafonds refroidissants, des faux planchers, une nouvelle ventilation, etc.

Suite à ces travaux, l'immeuble a pu être remis sur le marché de la location, et les mandats de commercialisation ont été confiés à RealCorp, Inowai et JLL. Parmi les nouveaux locataires, on retrouve principalement l'État luxembourgeois qui a choisi d'y installer trois de ses entités sur près de 18.000m²: le Centre des technologies de l'information de l'État (CTIE), l'Administration des contributions directes (ACD) et la Maison de l'économie sociale et de l'innovation sociale (MESIS). Les autres surfaces sont occupées par Aramark, groupe international présent dans Ikaros depuis 2020, Reviva Capital depuis décembre 2019 et Nordea Investment Funds qui occupe 4.000m² répartis sur deux étages du bâtiment Artemis. L'ensemble d'Ikaros 2.0 est maintenant loué.

Square Meter**Deloitte****Nordea Bank****Nascht****RealCorp****JLL****Inowai****Centre des technologies de l'information de l'État (CTIE)****Administration des contributions directes (ACD)****Maison de l'économie sociale et de l'innovation sociale (MESIS)****Aramark****Reviva Capital**

Nordea Investment Funds

