Grossfeld, joint-venture entre Promobe et Nextensa, lance la construction d’Eosys, son nouvel immeuble de bureaux à la Cloche d’Or



Le développeur du quartier de la Cloche d’Or, Grossfeld, joint-venture entre Promobe et Nextensa, s’apprête à démarrer la construction de son nouveau bâtiment tertiaire, Eosys. Ce projet de 12.355 m² accueillera notamment PwC Luxembourg comme locataire principal : la firme occupera près de 9.500 m², renforçant ainsi sa présence dans le quartier. Eosys viendra en eTet compléter le nouveau Campus de PwC actuellement en construction, et s’inscrira dans la dynamique d’un quartier urbain en plein essor.

Développé par Grossfeld, joint-venture entre Promobe et Nextensa, Eosys est un nouveau projet tertiaire emblématique situé boulevard RaiHeisen, à l’ouest du quartier. PwC y occupera près 9.500 m² sur un total de 12.355 m² afin d’y installer environ 630 collaborateurs. Un bail d’une durée ferme de 15 ans a été conclu et la livraison du bâtiment est prévue pour septembre 2027.

Déjà implanté dans le quartier depuis 2014 avec l’occupation du bâtiment Crystal Park, PwC confirme à travers cette nouvelle implantation son attachement à la Cloche d’Or, où elle développe par ailleurs son futur Campus sur le site de l’ancien garage Renault. « PwC fut la toute première

entreprise à s’installer à la Cloche d’Or en 2014, avec le bâtiment Crystal Park. Leur choix d’étendre aujourd’hui leur implantation confirme la solidité des liens tissés depuis plus de dix ans, et vient valider la pertinence du développement du quartier dans la durée et son attractivité », souligne Patrick Labey, directeur de Grossfeld.

« Cette signature souligne l’attrait de la Cloche d’Or et la force de notre modèle de développement durable », ajoute Michel Van Geyte, CEO de Nextensa. « Nous sommes fiers de réaliser à nouveau avec Eosys un lieu de travail innovant et tourné vers l’avenir. »

Un immeuble à l’architecture forte et durable

Conçu par l’architecte Andrew Philips, Eosys se distingue par une architecture élégante, rigoureuse et contemporaine. Le bâtiment s’élèvera sur 13 niveaux : deux étages en soussol, un rez-de-chaussée en retrait, neuf niveaux supérieurs et un étage technique en toiture.

L’expression architecturale repose sur une façade en mur-rideau continu, rythmée par des colonnes en Y en aluminium anodisé doré, qui dissimulent subtilement les châssis de fenêtres tout en jouant avec la lumière et les ombres au fil de la journée. Ce traitement donne au bâtiment une verticalité sculpturale et une présence forte, en harmonie avec son environnement urbain.

À l’intérieur, les espaces sont pensés pour le bien-être et l’usage quotidien : chaque étage est organisé autour de zones sociales centrales, favorisant l’interaction, la lumière naturelle et la flexibilité des aménagements. Le septième étage accueillera des espaces communs de qualité, tels qu’un espace bien-être, une salle de sport, un coHee corner, des salles de réunion et de formation, ainsi qu’une grande terrasse paysagée.

L’ensemble du projet répond aux standards les plus élevés de durabilité, avec un objectif de certification BREEAM “Outstanding”, gage de performance environnementale exemplaire.

La Cloche d’Or : un quartier urbain de référence

À l’image de ce nouveau bâtiment conçu pour ses occupants, l’ensemble du quartier de la Cloche d’Or incarne une nouvelle vision de la ville à Luxembourg : un quartier urbain intégré et tourné vers ses usagers, qu’ils y vivent, y travaillent ou y soient simplement de passage. Ce développement, fruit d’une joint-venture entre Promobe et Nextensa, repose sur une approche durable et sur les principes de la « ville du quart d’heure », où tous les besoins du quotidien – vivre, travailler, se déplacer, se soigner, consommer, se divertir – peuvent être satisfaits dans un périmètre restreint.

Aujourd’hui arrivé à maturité, la Cloche d’Or s’impose comme un véritable pôle d’attractivité pour les entreprises à la recherche d’un environnement dynamique, accessible et résolument tourné

vers l’avenir. À l’horizon 2030, près de 30.000 personnes
vivront, travailleront, étudieront ou fréquenteront ce quartier, qui constitue déjà un centre économique et résidentiel majeur. Plus de 1.500 logements sont actuellement occupés et 120.000 m² de bureaux ont été livrés, accueillant des entreprises de référence telles que Alter Domus, Intesa Sanpaolo, CMS, State Street, B&B Hotels ou encore PwC.

Certifiée DGNB Platinum, la Cloche d’Or s’illustre par son engagement environnemental fort : un couloir écologique, le plus grand parc de la capitale avec ses 16,6 hectares, et de nombreuses zones végétalisées assurent un équilibre harmonieux entre densité urbaine et qualité de vie.

En matière d’accessibilité, la Cloche d’Or bénéficie d’une situation stratégique, avec une connexion directe aux grands axes routiers, un parking relais (P+R), et une infrastructure complète pour la mobilité douce : pistes cyclables, réseau de transports en commun performant et, depuis juillet 2024, l’arrivée du tramway qui renforce la connexion avec l’ensemble de la capitale et même l’aéroport du Findel.

Enfin, la Cloche d’Or concentre tous les attributs d’une centralité urbaine contemporaine : un centre commercial de 115 boutiques, une oHre variée de commerces de proximité, une école internationale, un centre médical pluridisciplinaire, ainsi que des espaces culturels, de loisirs et sportifs. Tout concourt à faire de ce quartier un modèle abouti du New Urban Living, entre innovation, mixité et durabilité.