



UN PARC MULTIFONCTIONNEL ET UNIQUE

BRAINE L'ALLEUD

Une mixité urbaine, un cadre rural

Imaginez un parc qui regroupe tous les attraits d'une région. Un parc où le dynamisme des entreprises locales côtoie l'expertise de grands groupes internationaux. Un parc où les logements s'articulent autour d'une offre abondante de services, de loisirs et de commerces, dans un cadre aéré et verdoyant.



11
IMMEUBLES
DE BUREAUX
À GRANDE
FLEXIBILITÉ



60
HECTARES
DE PARC

Sommaire.



A mi-chemin entre la campagne et la capitale.

L'Alliance Business Park se situe à proximité immédiate de Bruxelles et bénéficie d'un accès aisé, via la sortie 24 du ring RO. Deux arrêts de bus TEC ont été aménagés, l'un devant le Genesis et l'autre devant le bâtiment S.



20'
GARE BRUXELLES-MIDI
(THALYS / EUROSTAR)



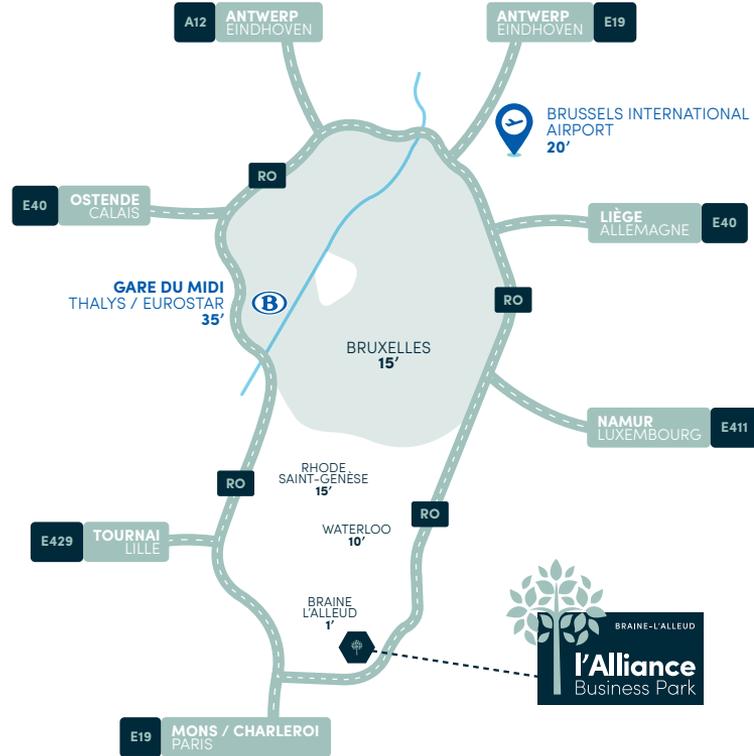
20'
AÉROPORT INTERNATIONAL
BRUXELLES



20'
GARE BRUXELLES-CENTRAL
(INTERNATIONAL)



35'
AÉROPORT
CHARLEROI-BRUXELLES SUD



BRUSSELS SOUTH
CHARLEROI AIRPORT
35'

Une percée verte au coeur du Brabant Wallon.

Le parc s'étend sur la commune de Braine-l'Alleud et bénéficie d'une situation idéale, à la croisée des grands axes de circulation et à proximité immédiate d'une offre abondante de commerces, de restaurants, de centres sportifs, culturels et touristiques.



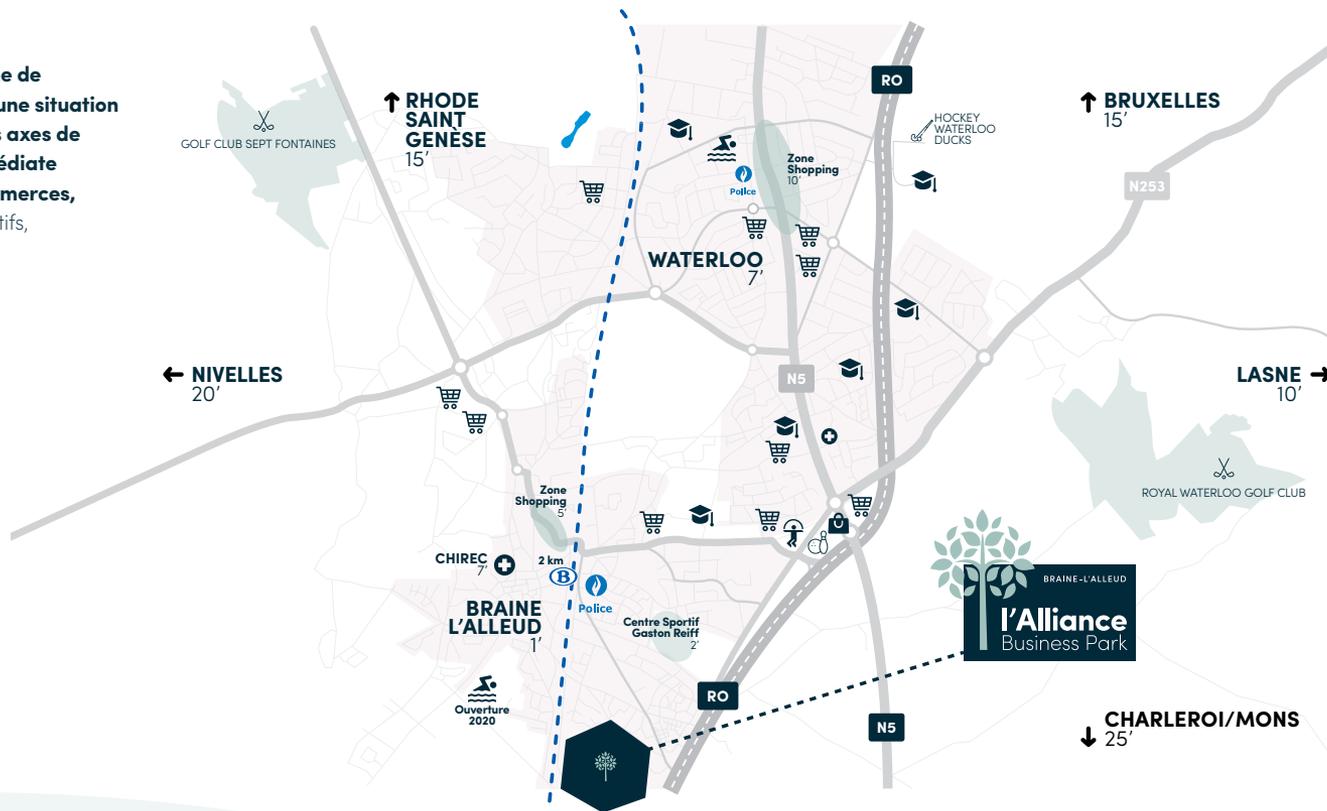
2'
GARE
RER



3'
ARRÊT BUS
TEC



15'
NIVELLES
CENTRE

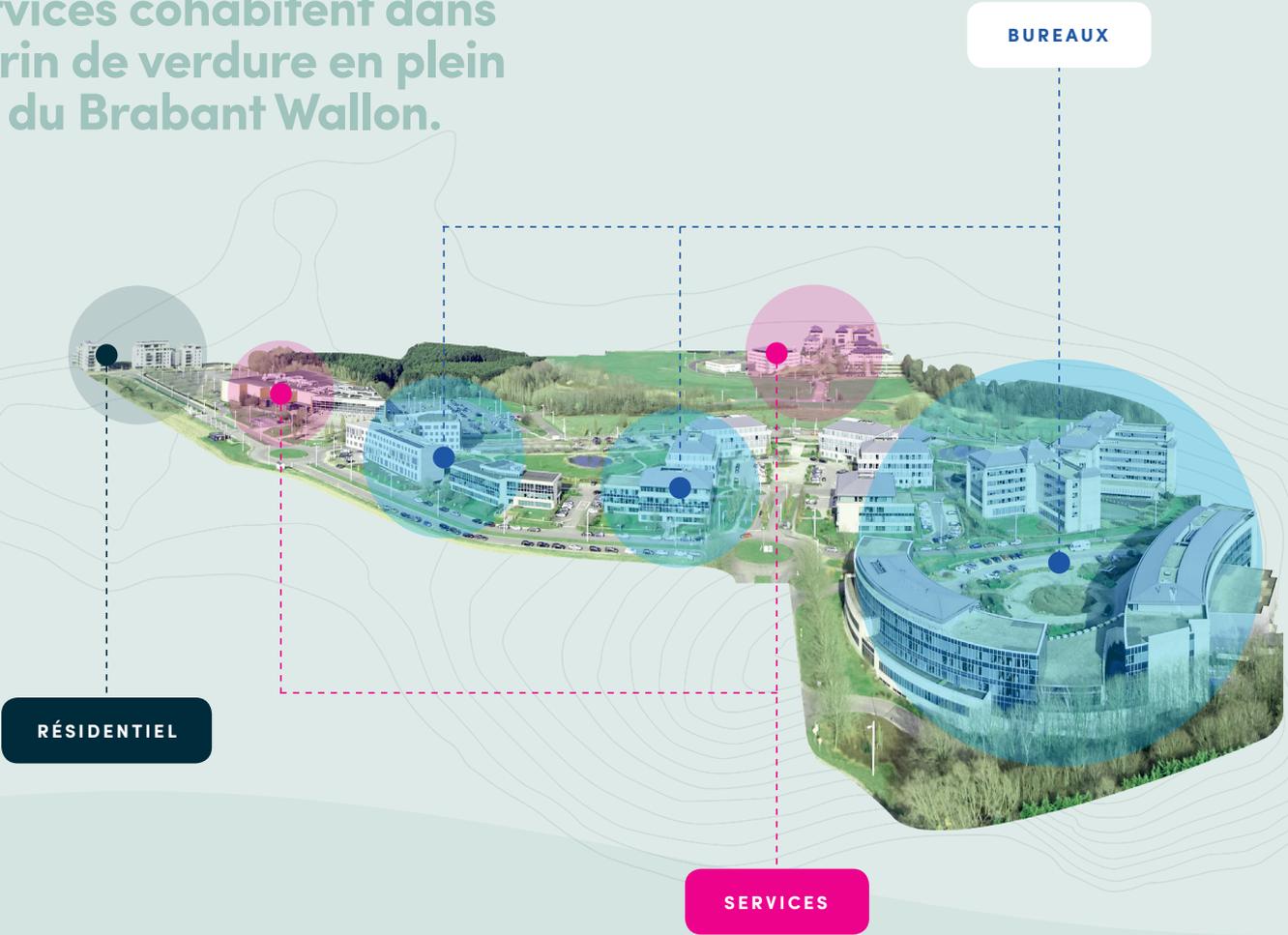




l'ALLIANCE BUSINESS PARK

BRAINE L'ALLEUD

Un concept unique, durable et responsable où entreprises et services cohabitent dans un écrin de verdure en plein cœur du Brabant Wallon.



Un parc où le dynamisme des entreprises locales côtoie l'expertise de grands groupes internationaux.

À l'heure où les parcs d'activité multifonctionnels se multiplient, le Parc de l'Alliance se présente comme un modèle unique en son genre.

Avec ses bâtiments construits autour de petites places, d'allées et d'avenues bordées d'arbres, de pièces d'eau décoratives et de jardins, cette zone ouverte et bien organisée forme un ensemble serein et harmonieux. Imaginez une diversité architecturale, où chaque unité contribue à l'harmonie esthétique d'un site en constante évolution.

Un Centre d'Affaires stimulant.



Bureaux

Start-up, entreprise familiale ou grande marque internationale ? L'Alliance Business Park propose une grande variété d'espaces de bureaux, modulables et adaptés à toutes formes d'entreprises. Chaque unité a été imaginée par un architecte différent, pour rompre avec la monotonie habituelle des parcs d'affaires et stimuler la créativité.

Un Parc qui respire.



Espaces Verts

Vastes espaces arborés, plans d'eau, sentiers, jardins et allées font de l'Alliance Business Park le rendez-vous idéal pour des balades au grand air. Les chemins encouragent la marche et la pratique de vélo, pour rejoindre les axes qui mènent à la gare, au centre de Braine-l'Alleud et aux grands axes routiers.

L'Humain : une source d'inspiration intarissable.



Visions

L'Alliance Business Park privilégie l'humain sous toutes ses facettes. Les lieux ont été imaginés pour stimuler un cadre de vie pour toutes et tous : familles, promeneurs, entreprises et visiteurs d'un jour y cohabitent et forgent l'identité d'un quartier durable et tourné vers l'avenir. Le parc promeut l'utilisation responsable des ressources naturelles et la faible consommation d'énergie.

La Sérénité s'invite en ville.

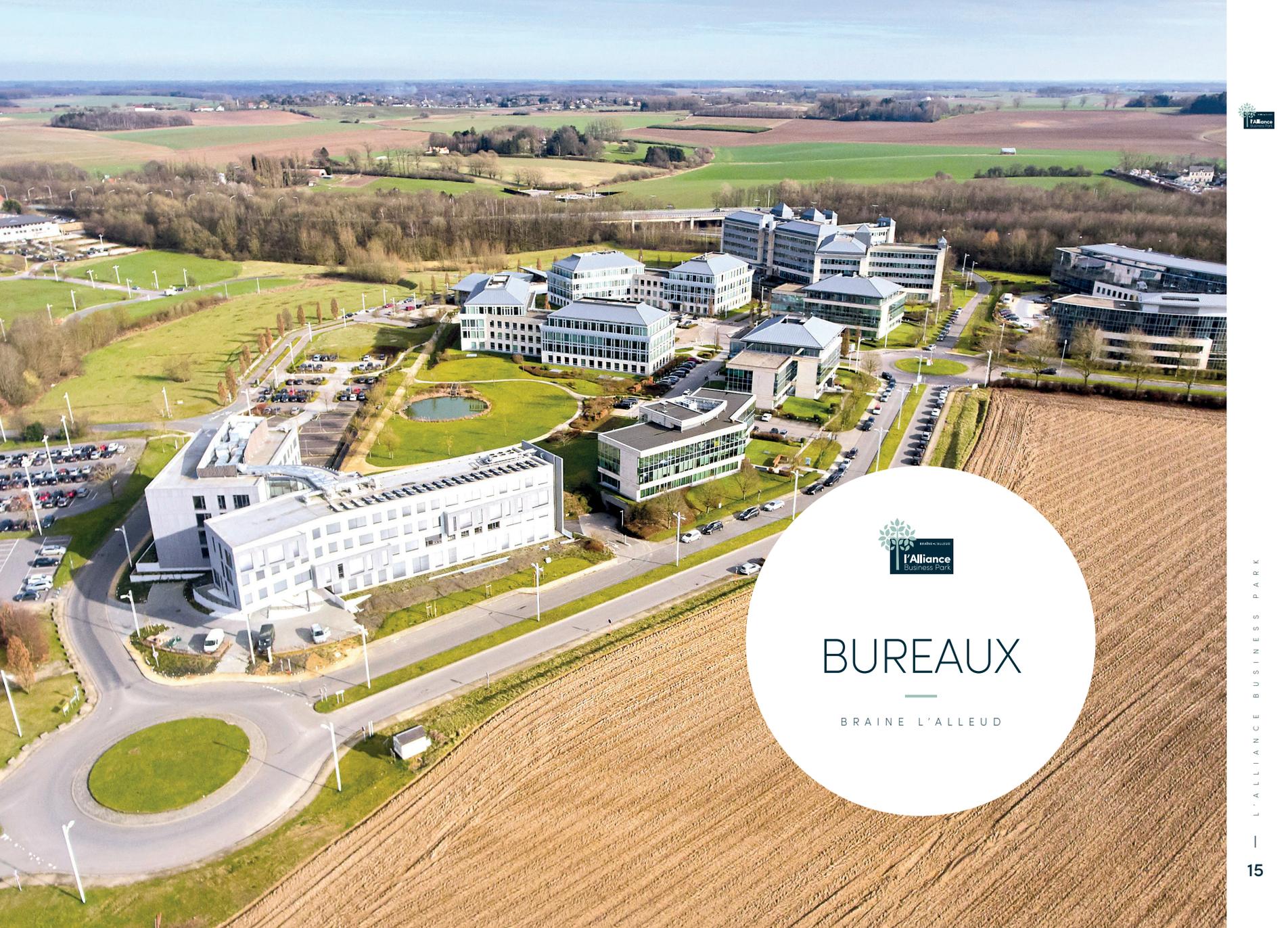


Résidentiel

L'Alliance Business Park privilégie

l'humain sous toutes ses facettes. Les lieux ont été imaginés pour stimuler un cadre de vie pour toutes et tous : familles, promeneurs, entreprises et visiteurs d'un jour y cohabitent et forgent l'identité d'un quartier durable et tourné vers l'avenir.

Le parc promeut l'utilisation responsable des ressources naturelles et la faible consommation d'énergie.



BUREAUX

BRAINE L'ALLEUD



150.000
M2
DE BUREAUX

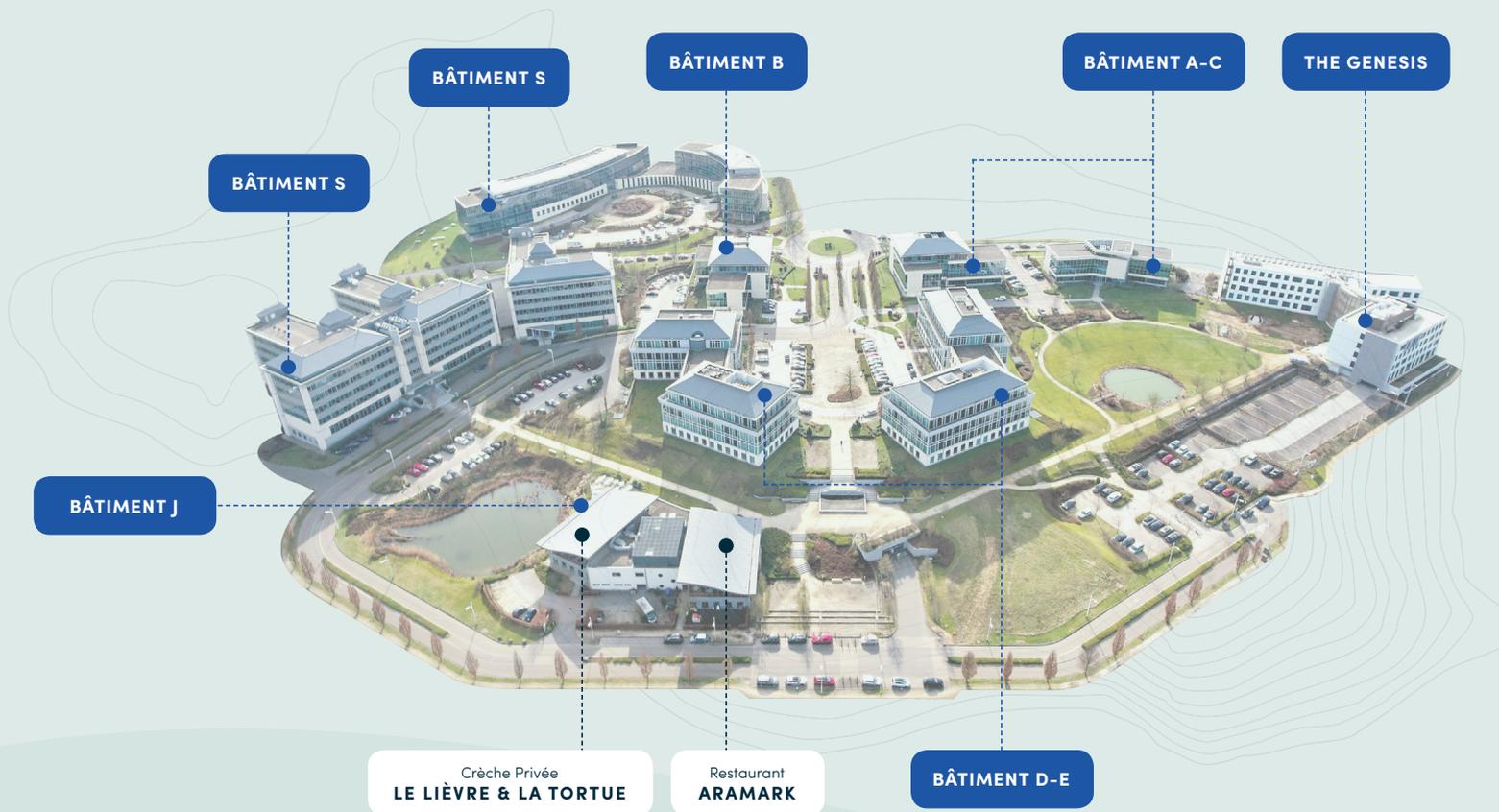




75%
DES PARKINGS
SE SITUENT EN
SOUS-SOLS DES
IMMEUBLES



Des espaces flexibles et adaptés pour booster la croissance de votre entreprise.



Le Business Park qui vous ressemble.

Avec un potentiel de 150.000 m² de bureaux, l'Alliance Business Park est prêt à accompagner le développement de toute entreprise, quels que soient ses besoins.



Parkings sécurisés

—
L'Alliance Business Park propose une offre de stationnement sécurisée la plus étoffée de la région, 35m² de bureaux/parking. 75% des emplacements sont situés en sous-sol, pour préserver la convivialité du parc.



Business Center & Coworking

—
Les bureaux partagés sont dans l'air du temps. L'espace Regus de l'Alliance Business Park permet à aux start-ups dynamiques d'utiliser des bureaux à la carte, selon leurs besoins. Les jeunes pousses disposent ainsi d'un cadre flexible pour stimuler leur créativité.



Restaurant d'entreprise

—
Un repas d'affaires ?
Besoin de recharger les batteries ?
Régalez-vous dans l'un des restaurants situés sur le site :
la Brasserie de l'Alliance ou le restaurant d'entreprise Aramark qui propose également la livraison de vos plats sur votre lieu de travail.



Crèche Privée

—
Une crèche privée a ouvert ses portes au sein du parc, pour répondre aux besoins des familles qui résident ou travaillent sur le site. Les jeunes parents apprécieront de trouver une infrastructure d'accueil de qualité, proche de leur lieu de travail.

Le Business Park qui vous ressemble.

**Les espaces sont flexibles
et modulables pour s'adapter
au mieux aux exigences de votre
business model.**

Chaque immeuble revendique une identité propre qui reflète la touche personnelle des différents architectes sollicités. La coordination de l'ensemble a été confiée au bureau d'architectes Ateliers du Sart Tilman. Les espaces de bureaux sont proposés en location ou en acquisition.



Centre Médical de l'Alliance

L'Alliance Business Park accueille un centre médical pluridisciplinaire. Equipé d'un bloc opératoire de dernier cri, le Centre médical de l'Alliance reçoit ses patients dans des conditions optimales. Les soins pratiqués y couvrent de nombreuses disciplines et la médecine du sport.



Maison Commune de Braine L'Alleud

La commune de Braine-l'Alleud a également porté son choix sur l'Alliance Business Park pour y ériger la nouvelle maison communale. Les services administratifs de la ville ont investi un bâtiment de dernier cri pour accueillir la population dans les meilleures conditions.



Piscine communale

Dès 2020, la nouvelle piscine communale de Braine-l'Alleud se dressera aux abords de l'Alliance Business Park. Les premiers travaux ont débuté à l'été 2018. La piscine enrichira l'offre d'infrastructures sportives et de détente accessibles immédiatement depuis le parc.

The Genesis, la nouvelle génération d'immeubles passifs.

L'Alliance Business Park a vu naître en son sein le premier immeuble de bureaux entièrement passif du Brabant Wallon : The Genesis.

Utilisation optimale de l'énergie, conception à base de bois, de verre et de pierres principalement d'origine locale, recyclage des déchets, The Genesis ne laisse rien au hasard pour réduire son empreinte environnementale.

Grâce notamment à un système révolutionnaire de régulation de la température, The Genesis s'affiche comme un modèle de conception durable. Les professionnels ne s'y sont pas trompés : le bâtiment est labellisé «BREEAM excellent» par l'organisme leader mondial en matière de certification des constructions durables.





ESPACES VERTS

—
BRAINE L'ALLEUD

Ne rien laisser au hasard afin de réduire son empreinte environnementale.

**L'Alliance Business Park
se greffe en parfaite harmonie
sur la topologie naturelle
des lieux.**

Les immeubles de bureaux et les logements prennent place entre de nombreux sentiers, plans d'eau et espaces verts. L'aménagement extérieur du parc a d'ailleurs été conçu par le bureau JNC, du paysagiste de renommée internationale Jean-Noël Capart.



Comptage électrique

Les performances énergétiques des bâtiments font l'objet d'un suivi régulier en collaboration avec Optiwatt, dans le but d'en optimiser le rendement. Les données récoltées aident à maîtriser la consommation d'énergie ou améliorer l'isolation.



Recyclage

Le parc promeut l'économie circulaire et collabore avec la jeune start-up belge We Circular pour recycler les mégots de cigarettes collectés sur le site. Les déchets trouvent ainsi une seconde vie.



Récupération eaux de pluie

Pour limiter son impact environnemental, le parc recourt à un dispositif de récupération de l'eau de pluie. Ce mécanisme réduit l'utilisation d'eau de ville.

l'Alliance Business Park se greffe en parfaite harmonie sur la topologie naturelle des lieux.



Panneaux solaires

Le site est équipé de panneaux photovoltaïques qui fournissent une électricité verte, durable et renouvelable pour couvrir une partie des besoins électriques des différents bâtiments.



Traitement des déchets

La réduction de l'empreinte environnementale fait l'objet d'une attention particulière, et se traduit par la pratique du tri sélectif, du recyclage et d'un traitement optimal des déchets.



Made in Abeilles

Le parc parraine des ruches en collaboration avec l'asbl Made in Abeilles. Le parrainage vise à sauvegarder la biodiversité en soutenant l'action d'apiculteurs locaux.



Plan d'eau

Le parc jouxte le Lac du Paradis. Ce plan d'eau de 5 hectares, inauguré au cours de l'été 2018, attire de nombreuses familles qui viennent profiter de la quiétude de cet espace entièrement préservé.




BRAINÉ-L'ALLEUD
L'Alliance
Business Park

VISIONS & AMBITIONS

—
BRAINE L'ALLEUD

Un projet de vie à l'identité affirmée, centré sur l'humain, tourné vers l'avenir et la durabilité.

Architecture

L'Alliance Business Park réinvente le concept du parc d'affaires et l'élève vers de nouveaux standards de qualité et de vivre-ensemble.

Les entreprises, les logements, les services et les commerces créent une dynamique inédite qui tisse des liens sociaux forts. L'humain, l'environnement et le développement économique et culturel convergent ici vers des valeurs communes de durabilité et de raffinement.

Un projet de vie à l'identité affirmée, centré sur l'humain, tourné vers l'avenir et la durabilité.

La Seniorie

Un parc ambitieux et inclusif doit également fournir des réponses adaptées aux besoins des aînés. L'Alliance Business Park accueille une maison de repos pour que chacun puisse profiter paisiblement de la quiétude des lieux, quel que soit son parcours de vie.

— VISIONS & AMBITIONS

Un projet de vie à l'identité affirmée, centré sur l'humain, tourné vers l'avenir et la durabilité.

ESPRESSO		4.00
+ WATER		3.00
+ MILK	MINI	3.00
+ MILK	SML	3.50
+ MILK	MED	4.00
+ MILK	LRG	4.50
+ CHOCOLATE		+1.00
+ ALMOND		+1.00
CHAI		5.00
TEA		4.00

SEE SIGNATURE MENU
The WHEELHOUSE

Commerces de proximité

A terme, plusieurs commerces de proximité ouvriront leurs portes sur le site de l'Alliance

Business Park. L'offre de produits couvrira les besoins en matière d'épicerie, de restauration ou de produits locaux. Le réseau de sentiers et de pistes cyclables favorise la mobilité douce, pour des courses en toute quiétude à travers les espaces verts.

Le Parc se développe en quartier autour de 4 priorités.



Accessibilité et mobilité

Situé à proximité de grands axes et de la gare de Braine-l'Alleud, le parc permet de rejoindre facilement les aéroports de Zaventem et Charleroi. La circulation sur le site encourage la marche et la pratique du vélo.



Diversité sociale

Entreprises et familles cohabitent sur un site qui combine des espaces de bureaux, des logements résidentiels et une offre abondante de services et commerces.



Respect des ressources locales

L'Alliance Business Park inscrit le respect de l'environnement et de la biodiversité au cœur même de son projet : plans d'eaux, espaces arborés, sentiers, etc. Le parc se greffe sur un tissu naturel dense et entièrement préservé.



Développement local et social

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises crée de nouveaux besoins, et contribue au développement de l'économie locale et du tissu social.



RÉSIDENTIEL

BRAINER L'ALLEUD



— RÉSIDENTIEL

**Les appartements
présentent diverses
superficies et dispositions,
pour favoriser la mixité.**

Lumineux et variés

**Jeunes ménages qui fondent une famille
ou couples qui quittent leur villa pour un
appartement plus proche de leurs attentes,
chacun y trouve la configuration qui lui ressemble.**

Tous les appartements ont été pensés pour
être irrigués de lumière naturelle, avec
de nombreuses terrasses ouvertes
sur les espaces verts du parc.

— RÉSIDENTIEL

**Vivre au contact de la nature :
une expérience à savourer.**

Les avantages du passif

L'orientation des bâtiments et leur excellente isolation thermique réduisent les besoins en énergie.

Les immeubles sont équipés d'un système de ventilation novateur qui récupère un maximum de chaleur.

La plupart des appartements du projet répondent aux critères "passif", les autres correspondant aux critères "basse énergie" de la Région wallonne.



VOTRE PROJET COMMENCE ICI

VOUS VOUS RECONNAISSEZ DANS LES VALEURS
PRÔNÉES PAR L'ALLIANCE BUSINESS PARK ?



LES ACTEURS
DU PROJET

