



MALL OF EUROPE

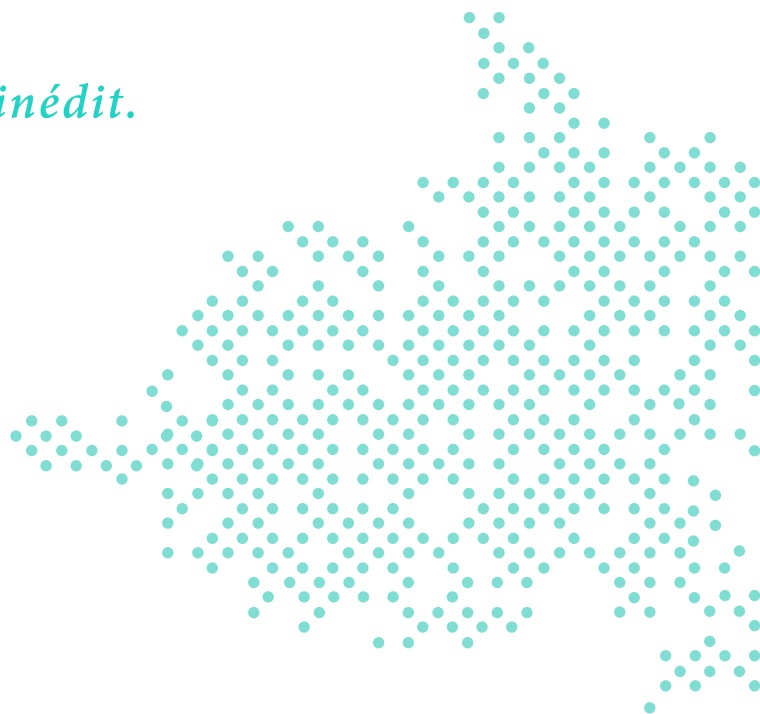


*naturally*  
**ATTRACTIVE**  
*highly*  
**CREATIVE**



*Bruxelles,  
L'évidence d'un territoire  
Mall of Europe,  
La créativité d'un lieu inédit.*

## BIENVENUE AILLEURS.



*“Convaincu de la nécessité de créer un véritable lieu de vie en ré-urbanisant le plateau du Heysel, la ville et la région de Bruxelles ont conçu un projet de quartier moderne et modèle en matière d’urbanisme et de développement durable : Europea.*

*Véritable quartier paysage, lieu intergénérationnel, ce morceau de ville offrira une qualité de vie exceptionnelle pour ses habitants et ses visiteurs. Sa programmation culturelle, résidentielle, commerciale et de loisirs a été conçue en parfaite osmose avec les équipements existants de ce site historique : Brussels Expo, l’Atomium,... Ensemble, ils forment un pôle d’attractivité unique en Europe, qui crée un lieu et du lien, c’est là que la nouvelle ambition de Bruxelles prend vie.*

*Au sein de ce quartier aux multiples usages, Mall of Europe sera une destination d’exception. Né d’une vision du futur de la ville, ce projet majeur et d’avant-garde est conçu pour offrir aux visiteurs une expérience d’un nouveau genre conjuguant shopping, découverte, partage.*

*Mall of Europe : on s’y promène, on s’y cultive, on y fait son shopping, on s’y divertit...”*



**MICHEL DESSOLAIN**  
DIRECTEUR  
DE LA STRATÉGIE  
DU GROUPE  
UNIBAIL-RODAMCO

# QUARTIER LIBRE

Unique en son genre, Europea recrée au pied de l'Atomium un morceau de ville imaginé par l'architecte Jean-Paul Viguier.

Découvrez la nouvelle destinée d'un territoire tourné vers le monde.

## LE HEYSEL, UN SITE D'EXCEPTION

L'Atomium, totem européen

Un lieu de grands événements :  
Deux expos universelles 1935 et 1958, Brussels Expo, salle de concert, stade

Haut-lieu du tourisme :  
Mini Europe, salons professionnels, Art&Design Museum, cirque du soleil

Redéveloppement global du plateau du Heysel avec un masterplan ambitieux

**HABITER**  
590  
LOGEMENTS

**ACCOMPAGNER**  
2 CRÈCHES  
1 MAISON  
DE REPOS

**EUROPEA**  
LE CŒUR  
D'UN PROJET  
URBAIN  
UNIQUE


**TRAVAILLER**  
3 500 M<sup>2</sup>  
DE BUREAUX

**VIBRER**  
COMMERCES,  
RESTAURANTS  
& LOISIRS

**SE PROMENER**  
3.5 HECTARES  
PAYSAGERS







*“La nature comme évènement urbain,  
la synergie entre l'existant et le devenir,  
une architecture originale : Europea affirme  
sa dimension urbaine, offerte aux habitants  
comme aux visiteurs, pour le plaisir simple  
de vivre dans une ville de son temps.”*

JEAN-PAUL VIGUIER - ARCHITECTE





# LIEU DE VIE

Inédite par sa programmation, innovante dans sa conception, Europa concrétise une promesse visionnaire : une ville pour tous, une expérience pour chacun.

Multi-facettes, ce quartier paysage conjugue l'urbain au naturel et rend l'espace au public grâce à son architecture novatrice et audacieuse.







## EUROPEA, UNE CONCEPTION COMPLEXE POUR UN USAGE FACILE

**Une architecture au service de l'humain** et des utilisateurs (mobilité, lieux publics et environnement sain). Des usages multiples qui favorisent le lien social et le partage des espaces. Une vision globale de l'aménagement, porté par un plan d'urbanisme (PRAS) concret et cohérent.



## EUROPEA, UNE SMART CITY INNOVANTE

**La mixité des usages et l'exemplarité environnementale** sont dans l'ADN d'Europea : récupération de la chaleur du centre commercial pour les logements, production locale d'énergies renouvelables pour plus de 20 % des besoins énergétiques, gestion des eaux intelligente (collecte et recyclage des eaux de pluie et de l'eau grise pour l'arrosage)...



## HEYSEL, UN QUARTIER HYPER-CONNECTÉ

**En osmose avec son environnement,** Europea crée et favorise les liens tant au sein du quartier qu'avec son voisinage grâce à une mobilité douce et des espaces publics généreux.

## DÈS 2021\*, UNE NOUVELLE FAÇON DE VIVRE LA VILLE DURABLEMENT



ON S'Y DIVERTIT



ON S'Y CULTIVE



ON S'Y PROMÈNE



ON S'Y RENCONTRE



ON Y FAIT SON SHOPPING

*\*Ouverture commerces  
et premiers logements*









# NATURALLY ATTRACTIVE

*“Bruxelles est la ville où l’on aime revenir.  
On partirait d’ici rien que pour cela.”*

PIERRE MERTENS - ÉCRIVAIN

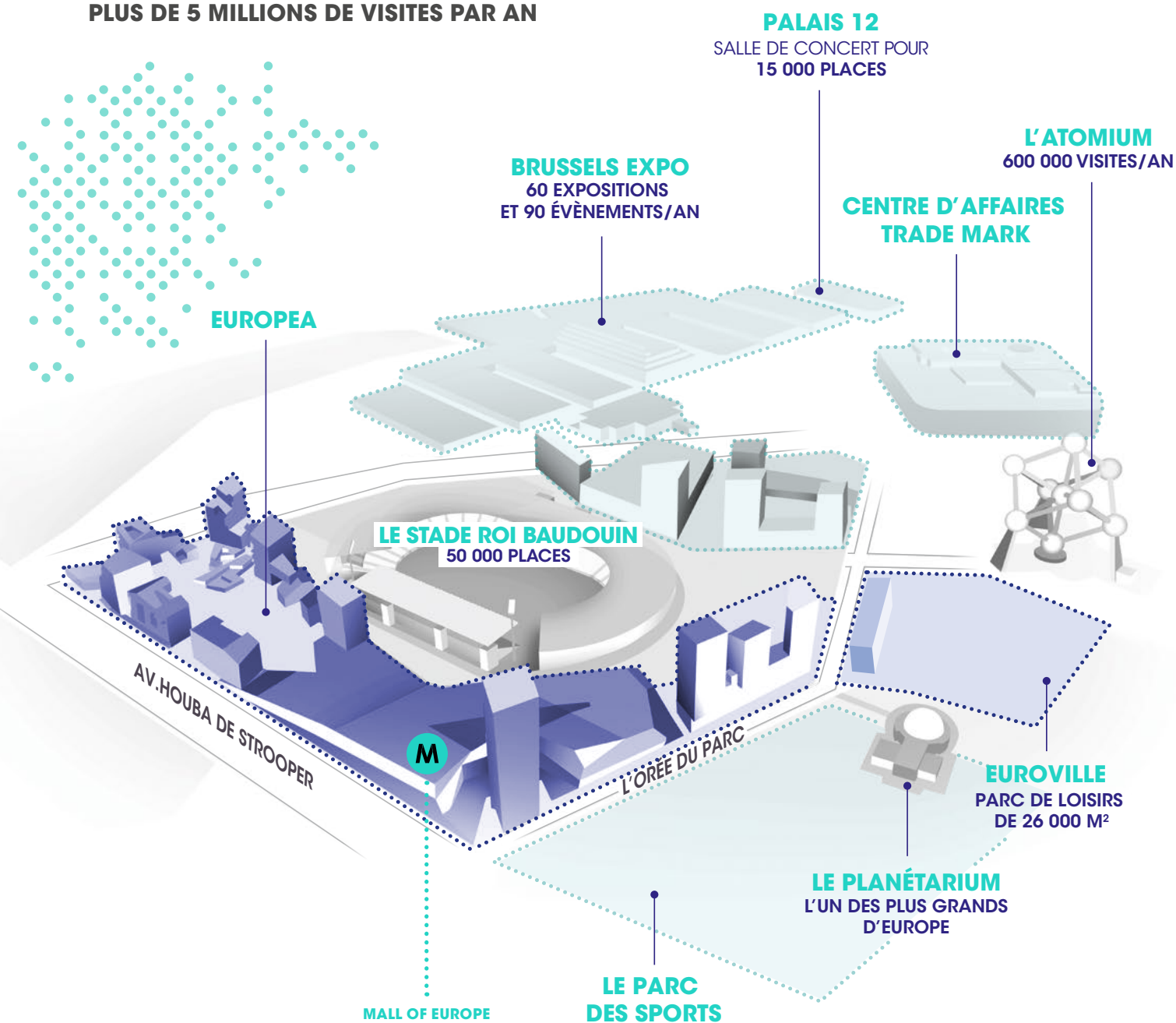
**AU CŒUR D’UN TERRITOIRE EMBLÉMATIQUE,  
MALL OF EUROPE CAPITALISE SUR LES ATOUTS  
EXCEPTIONNELS DU LIEU POUR LIBÉRER UN POTENTIEL  
INEXPLOITÉ ET OFFRIR UNE EXPÉRIENCE INÉDITE  
À SES FUTURS VISITEURS, QUELS QUE SOIENT  
LEURS PROFILS, LEURS ENVIES ET LEURS ATTENTES.**

---

# LE HEYSEL, UN LIEU INCONTOURNABLE

Connu et reconnu, le quartier du Heysel est, grâce à son attractivité historique et son accessibilité hors pair, le lieu idéal pour accueillir aujourd'hui ce projet urbain d'envergure.

**UNE DESTINATION DE CHOIX ET DÉJÀ  
PLUS DE 5 MILLIONS DE VISITES PAR AN**







desservant  
les entrées du projet

3 lignes existantes  
et 1 en construction

Venant du Nord de  
Bruxelles et des communes  
Flamandes voisines

pour vélos  
dont 5 stations Vill'o

enterrées, avec guidage  
à la place

A detailed map of the Mall of Europe area in Brussels. The central feature is the 'STADE ROI BAUDOUIN' (King Baudouin Stadium), a large light blue oval. To its right is the 'PLANETARIUM' and 'PARC DES SPORTS'. Further right is 'EUROVILLE' and 'PARC D'OSSEGHEM'. The map shows a network of streets including 'Av. des Maréchaux', 'Charlotte', 'Av. Impératrice', 'Av. de l'Atomium', 'Av. de Brouckere', 'Av. du Gros Tilleul', 'Rue Reper-Vreven', 'Av. Jean-Baptiste Depaire', and 'Av. du Prince de Saxe-Cobourg'. Key transport hubs are marked: 'M' (Metro) at 'Roi Baudouin', 'Stade', 'Houba Brugmann', and 'Atomium'; 'T' (Tram) at 'Roi Baudouin', 'Stade', 'Heysel', and 'Atomium'; and 'BUS' stops at 'Heysel', 'Stade', and 'Houba Brugmann'. Specific bus lines are listed: 84, 88, N18 near Heysel; 51, 93, 240, 250, 241, 251, 242, 260, 243 near Stade; and 240, 250, 242, 251, 243, 260, N18 near Houba Brugmann. Other landmarks include 'BRUSSELS EXPO' at the top and 'PARC D'OSSEGHEM' on the right. A compass rose indicates North (N) is towards the top right.



# BRUXELLES, UNE VILLE QUI VIBRE

Capitale de l'Europe, carrefour d'échanges et lieu d'exposition universelle : depuis toujours, Bruxelles invite le monde entier à partager ses talents et à révéler ses ambitions. Bienvenue au centre de toutes les attentions.

## AU CŒUR D'UNE RÉGION EN FORTE CROISSANCE

### 5<sup>e</sup> PAYS

le plus riche de l'UE

### +19% DE PIB

par rapport  
à la moyenne de l'UE

### 5<sup>e</sup> PAYS

le plus attractif  
pour les investisseurs  
dans l'UE

### 3<sup>e</sup> RÉGION D'EUROPE

en terme de PIB  
par habitant







## UNE VILLE COSMOPOLITE OUVERTE SUR LE MONDE

Destination culturelle  
et touristique : près de 190 000  
européens y travaillent  
et y partagent leurs passions.

## UN SYMBOLE DE CENTRALITÉ

Capitale européenne et centre  
névralgique des collaborations  
et décisions internationales.



## UNE VILLE DYNAMIQUE

Un art de vivre mêlant culture,  
mode ou gastronomie incarné  
par une population jeune  
et contemporaine.

## UNE VILLE CRÉATIVE

Des habitants férus de mode  
et de design, et amateurs  
d'art contemporain, des  
galeries, une communauté  
de collectionneurs...



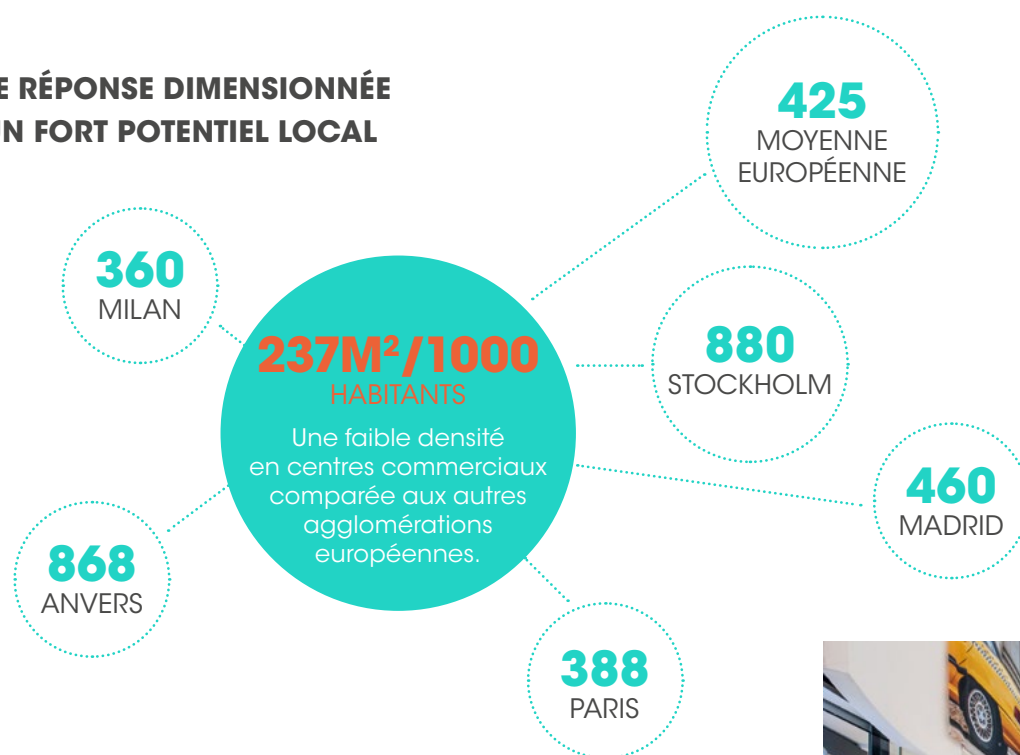
*“Si Paris vous rend parisien  
et Londres londonien, Bruxelles  
ne vous rendra pas bruxellois,  
elle vous permettra d’être  
vous-même.”*

ERIC EMMANUEL SCHMITT - DRAMATURGE

# FORCE(S) D'ATTRACTION

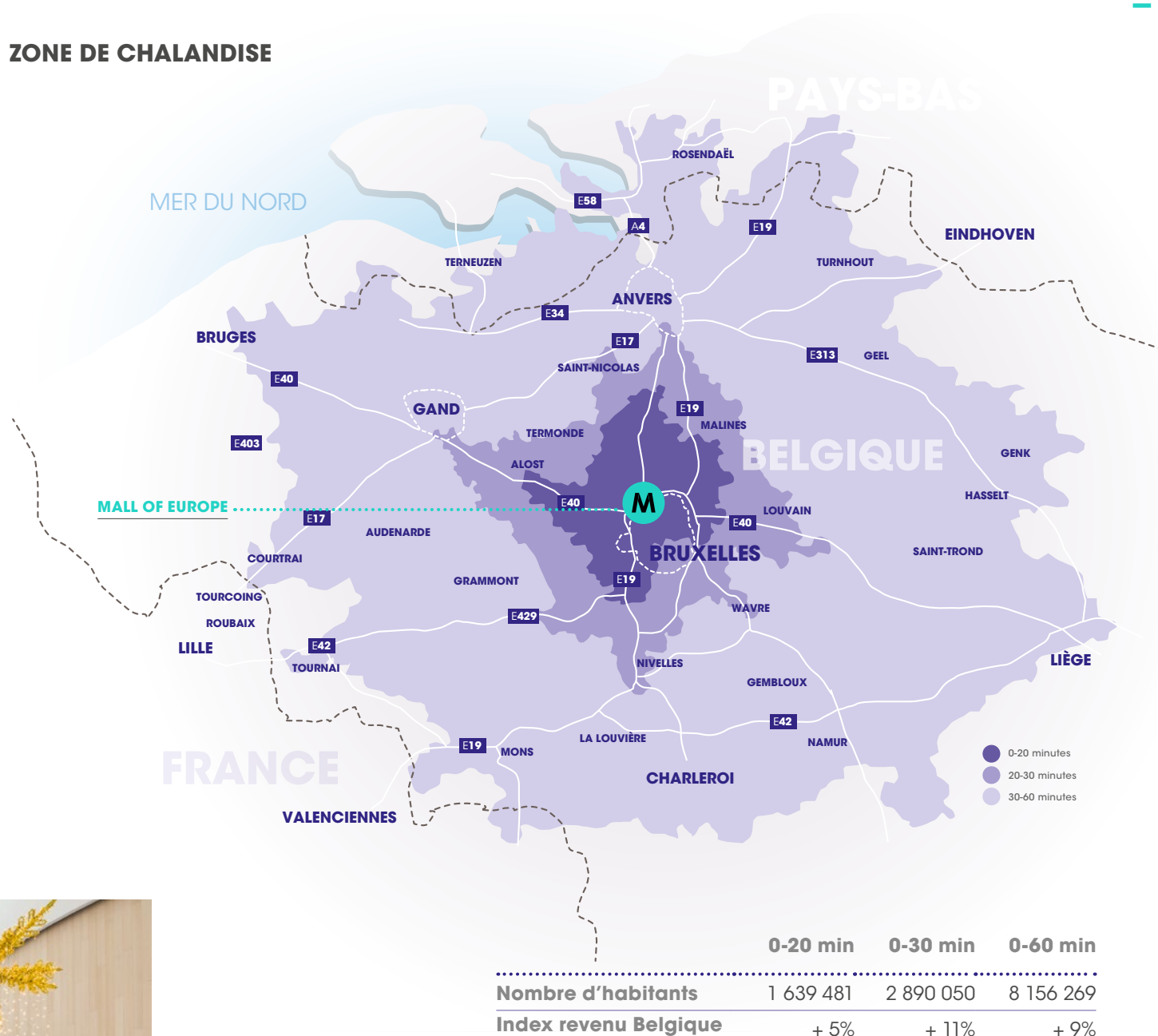
Doté d'une zone de chalandise couvrant presque toute la Belgique, Mall of Europe offre un programme inédit et sur mesure pour répondre aux besoins et aux exigences de ses futurs clients aux profils multiples.

## UNE RÉPONSE DIMENSIONNÉE À UN FORT POTENTIEL LOCAL





## ZONE DE CHALANDISE



Familles, populations  
européennes expatriées,  
touristes de loisirs  
ou d'affaires :  
**une clientèle  
aux multiples visages.**

## CONVERGENCE

**Zone de chalandise**  
de 2,9 M d'habitants  
à 30 min et 8,2 M à 60 min

À la frontière entre  
**la Flandre** et la région  
**Bruxelles-Capitale**

Incluant **Bruxelles**  
et **Anvers**, les 2 villes belges  
les plus peuplées



# POINT(S) DE RENCONTRE

La Promenade des Cîmes, l'Esplanade de l'Atomium,  
la Dining Experience, la Place du marché :  
de nouveaux lieux emblématiques dans un univers  
urbain réinventé, pour travailler, se restaurer,  
venir en famille et se détendre.

---

*Mall of Europe  
stimule les interactions,  
incarne le plaisir  
de se retrouver et vous  
fait vivre de multiples  
expériences.*















# HIGHLY CREATIVE

*“Au cœur de la ville paysage, une succession  
d’espaces à vivre et à créer, mêlant culture,  
loisirs, nature et imaginaire.”*

JEAN-PAUL VIGUIER - ARCHITECTE

UN LIEU OÙ L'ON VIENT PAR PLAISIR, POUR ÊTRE  
ENSEMBLE OU PRENDRE DU TEMPS POUR SOI :  
TELLE EST LA PROMESSE DE MALL OF EUROPE. UN ESPACE  
DE DÉCOUVERTE INSPIRANT, QUI SUSCITE LA CURIOSITÉ  
TOUT AU LONG DU PARCOURS GRÂCE AU MARIAGE  
DE L'ART ET DU DESIGN ET À UN PROGRAMME  
ÉVÉNEMENTIEL EXCEPTIONNEL.

---

# S'ÉMERVEILLER

## LA CULTURE COMME TRAIT D'UNION

Au cœur d'un parc ressourçant, en partenariat avec des acteurs locaux et internationaux, Mall of Europe offre une programmation artistique, culturelle et événementielle exclusive.



### LE DESIGN COMME VECTEUR D'EXPÉRIENCES

Œuvres d'art, décoration intérieure,  
architecture singulière,  
et innovation digitale : l'alliance  
du design et de l'art pour vivre  
des moments mémorables.





## PARTAGER LA CULTURE

### **Europ'ART**

une promenade  
des arts conçue  
en partenariat  
avec le Wiels

—

### **Une galerie d'art**

lieu d'expositions

—

### **Des happenings**

culturels  
constamment  
renouvelés



## VIBRER À LOISIRS 60,000 M<sup>2</sup> INDOOR ET OUTDOOR

**Kinépolis** le plus grand  
cinéma de Belgique  
(21 salles)

—

### **Le premier parc**

**Spirouland** en Belgique,  
hommage au patrimoine  
culturel belge, opéré par  
"la Compagnie des Alpes"

—

### **La Cité des Enfants**

science et découverte

—

Le parc outdoor **Euroville**

—

Un espace **spa & fitness**  
avec vue sur l'Atomium







Conciergerie, garderie,  
personnel shopper, espaces repos  
multi-sensoriels et connectés, wifi :  
faire son shopping n'aura jamais  
été aussi facile et agréable.





# S'INSPIRER

## UNE OFFRE SUR-MESURE, CONSTAMMENT RENOUVELÉE

Découvrir les plus belles enseignes locales et internationales, laisser libre cours à ses envies, s'inspirer des dernières tendances ou inventer celles de demain : le shopping plaisir passe par le goût de la découverte.



### EN CHIFFRES...

**72 000 M²**  
dédiés au shopping

**200 BOUTIQUES**  
Flagships, Iconic  
Shopfronts...

**1**  
Grand magasin

**1**  
Supermarché

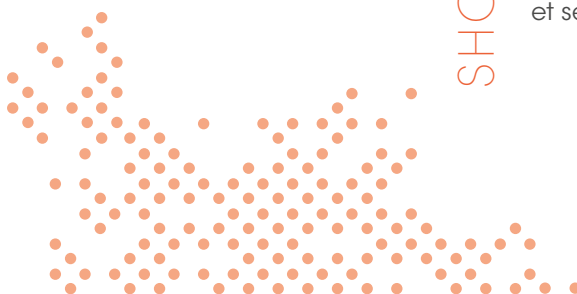
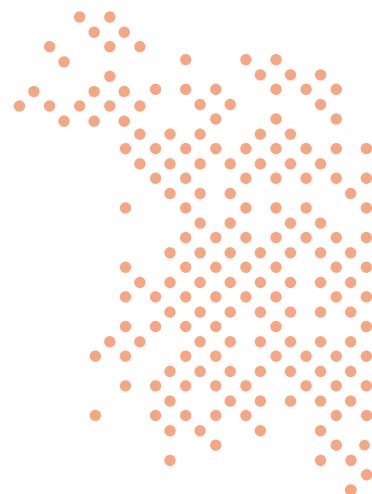
UNE EXPÉRIENCE  
SHOPPING INCOMPARABLE

Le meilleur  
des enseignes  
de **Belgique**

—  
Une collection  
d'**enseignes  
internationales**  
 inédites  
 en Belgique

—  
Un **espace  
d'expression**  
 unique pour  
 leurs concepts

—  
Les **services  
du quotidien**  
 pour les habitants  
 du quartier  
 et ses visiteurs



# PARTAGER

## LES RESTAURANTS ET LEURS TERRASSES, AU COEUR DU QUARTIER, AU COEUR DES LOISIRS

Se rencontrer et échanger à toute heure de la journée dans l'un des restaurants et cafés à la découverte de la gastronomie Belge et des cuisines du monde.



UN MONDE DE SAVEURS  
ET DE PARTAGE

### La Dining Experience

30 restaurants et cafés sur 9 000 m<sup>2</sup>, avec leurs terrasses intérieures et extérieures

### Le parc arboré,

sa promenade, ses jeux de fontaines et ses activités sportives

### La Place du marché et l'Esplanade de l'Atomium,

deux nouveaux lieux de rencontres emblématiques





**Happenings** culinaires,  
animations gastronomiques  
par de grands chefs,  
ateliers thématiques  
et événements musicaux :  
de nouveaux souvenirs  
partagés.



# CRÉATEUR D'INSTANTS

Des univers réinventés pour offrir une expérience mémorable.



## MODE & EXPÉRIENCE

72 000 m<sup>2</sup> dédiés au shopping  
200 boutiques  
1 grand magasin  
1 supermarché



## LOISIRS & DÉCOUVERTE

60 000 m<sup>2</sup> de loisirs indoor et outdoor  
Le cinéma Kinépolis  
Spirouland  
Cité des Enfants  
Spa & fitness (indoor)  
Le parc Euroville (outdoor)



## GASTRONOMIE & PARTAGE

9 000 m<sup>2</sup> accueillant 30 restaurants et cafés  
La Place du Marché  
l'Esplanade de l'Atomium



## RESPIRATION

3.5 Ha de parc arboré  
La Promenade des Cîmes  
Le Vallon



## CULTURE & ARTS

La promenade des arts Europ'ART  
Les galeries d'art, concerts & événements







