



Communiqué de presse

Belval continue à se développer rapidement – 74 % de la surface totale constructible est d’ores et déjà vendue, plus de la moitié des programmes sont achevés ou en cours de construction

Focus sur le développement actuel des quartiers Square Mile et Belval Sud

Belval, le 26 juin 2018 – La société de développement Agora, responsable du développement de Belval, a présenté aujourd’hui lors de sa conférence de presse bilan 2017/18 les faits et chiffres actuels relatifs au développement de Belval.

A la fin de 2017 le bilan cumulé de la commercialisation s’élève à 1 million de m² de surface brute de plancher vendus auprès des promoteurs et investisseurs, soit près de 74 % de la surface constructible totale du site (1 350 000 m²). 625 000 m², sont achevés ou sont actuellement en cours de construction soit environ 46% du potentiel du site.

Aujourd’hui, Belval compte quelque 1 764 logements livrés, parmi lesquels 931 appartements et maisons et 833 unités de logements pour étudiants et seniors.

Avec au total 210 000 m² de surface de bureaux, Belval devient le premier pôle tertiaire de la périphérie et se classe au 5^e rang national avec près de 5 % de part de marché totale au Luxembourg.

Mais Belval n’est pas seulement devenu un lieu de travail très demandé, en témoignent les quelque 12 000 usagers quotidiens du quartier. 5 000 personnes environ se rendent chaque jour à Belval pour leur travail. Le lycée Bel-Val accueille quant à lui près de 1 100 élèves et l’université quelque 3 500 étudiants. À cela s’ajoutent environ 1 000 membres du corps enseignant et chercheurs de l’université et des divers établissements de recherche publics et privés installés à Belval. Par

ailleurs, plus de 180 entreprises, institutions, commerces et restaurants ont fait le choix de s'implanter dans le quartier. Enfin, près de 2 400 habitants ont élu domicile à Belval.

Le développement du quartier continue à progresser à grands pas. Sur la Terrasse des Hauts-Fourneaux, le programme de construction public de la Cité des Sciences se poursuit avec la réalisation de la Maison des Matériaux et la construction de la Maison du Livre. Le premier bâtiment abritera principalement des laboratoires dédiés à diverses disciplines scientifiques et sera achevé en 2019. La bibliothèque universitaire doit quant à elle ouvrir ses portes cette année pour le début du semestre d'hiver. En ce qui concerne les travaux de construction privés sur la Terrasse des Hauts-Fourneaux, les préparatifs en vue de la réalisation de la tour résidentielle Omnia à l'ouest du bâtiment Belvalplaza I sont engagés.

La plus grande partie des travaux de développement et de construction se concentre pour l'heure sur le quartier Square Mile. En plus des projets « Naos », « Capelli Towers », « Rouden Eck » et « Southlane » actuellement en travaux au sud du quartier, neuf autres projets doivent être menés à bien d'ici 2020/21. Parmi eux figurent les trois projets vainqueurs de la procédure d'attribution à laquelle 21 projets promoteurs/développeurs et architectes avaient été présentés. Un jury spécialisé avait finalement retenu en juillet 2017 les projets de Tralux/ Petitdidierprioux Architectes, Soludec-Asars/Metaform et Atenor/Steinmetz-Demeyer dans le cadre d'une sélection anonyme. Au total, les trois projets disposeront de plus 38 000 m² de surface à l'ouest de l'axe central du quartier, dont 60 % seront dédiés aux logements, 35 % aux bureaux et 5 % aux commerces. Les structures ainsi créées devront permettre d'accueillir près de 400 habitants, notamment des familles, et offrir un espace de travail d'environ 700 postes.

L'aménagement de la place des bassins va, de son côté, permettre de définir le cœur battant du quartier Square Mile. Le projet a été attribué à l'équipe Metaform



dans le cadre d'un concours de projets ouvert à l'international. Le concept proposé sera prochainement approfondi en relation avec le développement global du quartier. Il sera mis en œuvre en accord avec la commune de Sanem dans les trois années à venir.

Le quartier résidentiel de Belval Nord, inauguré en 2009, achève par ailleurs son développement. Le PAP pour la dernière phase de construction à l'est du quartier a été adopté de façon définitive et les quatre derniers projets de construction portant sur cette zone se trouvent actuellement en phase d'attribution/de conception ou sont sur le point de débiter.

Alors que le développement du quartier de Belval Nord touche à sa fin, Agora a entamé en début d'année les préparatifs en matière d'infrastructure pour le deuxième quartier résidentiel : Belval Sud. Près de 550 logements doivent y être construits d'ici 2027, dont environ 120 maisons individuelles. Au total, ce sont quelque 1 200 personnes qui devraient s'établir dans ce quartier, particulièrement attractif pour les familles en raison de sa proximité avec le lycée Bel-Val, le parc et le « Kanner-Campus » de la commune de Sanem actuellement en construction. Le début des travaux de construction des premiers bâtiments d'habitation est prévu pour 2020/21.

Les travaux d'infrastructure se poursuivent eux aussi. Depuis le mois de mai, un nouveau pont de 120 mètres de long est en cours de construction au-dessus de la N31. L'ouvrage fait partie de la nouvelle connexion autoroutière de Belval à l'A4 et s'intègre dans le tracé de la liaison Micheville. La nouvelle connexion doit être achevée d'ici 2022.

« Nous nous réjouissons de la croissance rapide de Belval, de la progression des travaux dans le Square Mile, le cœur battant de Belval, et du démarrage cette année des projets pour Belval Sud, le dernier quartier de Belval. Mais ce qui nous ravit le



plus, c'est de voir que Belval vit et fonctionne à la manière d'un quartier urbain. Nous sommes heureux que des milliers de personnes considèrent d'ores et déjà Belval comme leur « Place to be » et que la demande des investisseurs locaux et étrangers continue d'augmenter, de même que les sollicitations d'espaces de bureaux de la part des entreprises et, plus généralement, d'espaces de logements », déclare Vincent Delwiche, Directeur d'Agora.

« La forte résonance internationale de nos concours de projets et procédures d'attribution et la très haute qualité des propositions reçues montrent que Belval a désormais acquis une solide renommée urbanistique, qui va bien au-delà des frontières du pays », ajoute Frank Vansteenkiste, Président de la société de développement.

Agora

La société en commandite AGORA s.à r.l. et Cie est une société de droit privé fondée en octobre 2000 dans le cadre d'un accord de partenariat entre l'État luxembourgeois et l'ARBED (aujourd'hui groupe d'entreprises ARCELORMITTAL). Sa mission est de mettre en valeur et de développer les friches industrielles des anciens sites sidérurgiques luxembourgeois dans l'intérêt général, d'un point de vue scientifique, social, écologique, culturel et d'aménagement du territoire. Ceci dans le respect des principes de management et sous réserve d'intégration du secteur privé. En tant que société de développement, Agora est ainsi chargée de la planification et de la mise en œuvre des projets qui lui sont confiés ainsi que de la réalisation urbanistique.

Contact presse :

Mandy Simon
Tél. +352 / 26 53 44 611
Fax +352 / 26 53 44 44
presse@agora.lu

AGORA s.à r.l. et Cie, secs
3, Avenue du Rock'n Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette
www.agora.lu