



Communiqué de presse

1

Agora dresse un bilan annuel positif du développement de Belval Concentration actuelle sur le nouveau quartier Central Square

Belval, le 9 juin 2020 – La société de développement Agora dresse un bilan positif du développement de Belval au cours de l'année écoulée.

Le nombre d'utilisateurs a continué d'augmenter. Fin 2019, le quartier comptait environ 18 000 utilisateurs quotidiens, dont 10 000 salariés et 5 700 étudiants, chercheurs et universitaires. Quelques 3 300 personnes ont à ce jour élu domicile à Belval et environ 250 entreprises, institutions et commerces y sont désormais installés.

L'année dernière, plusieurs nouvelles enseignes se sont implantées dans le centre commercial Belval Plaza, tandis qu'un nouveau supermarché et plusieurs restaurants



sont venus compléter l'offre existante de Belval. Enfin, la première pharmacie a ouvert ses portes depuis quelques semaines.

Avec près de 21 000 m², la prise en occupation d'espaces de bureaux s'est portée à un niveau nettement supérieur à celui des années précédentes alors que dans le même temps le taux de vacance locative s'est réduit d'un pour cent pour atteindre désormais 4,1 %. Autre signe de satisfaction pour Agora : plus de 8 000 m² de surfaces ont déjà été préloqués dans les promotions privées actuellement en construction.

Deux transactions en cours montrent également le grand potentiel de Belval. En mars de cette année, le centre commercial Belval Plaza a été repris par le gestionnaire d'actifs Firce Capital en association avec des partenaires investisseurs tels que Savile Capital et Rebus. Par ailleurs, le bâtiment des « Terres Rouges », qui abrite, entre autres, la société RBC Dexia, a changé de propriétaire en début d'année. Il est désormais détenu par le promoteur immobilier belge IRET, auquel la BIL a vendu l'actif immobilier.

2

Dans tous les quartiers de Belval, les travaux se sont poursuivis ces derniers mois.

Terrasse des Hauts-Fourneaux

L'ensemble Maisons des Laboratoires I et II ont été achevées au nord de la Terrasse des Hauts-Fourneaux. Des travaux sont actuellement en cours pour l'aménagement intérieur des deux bâtiments qui abriteront à l'avenir diverses unités de recherche de l'Université du Luxembourg sur plus de 35 000 m².

Fin 2019, l'investisseur Omnia Properties a débuté la construction de la tour Omnia de 55 mètres de haut. Située à côté de Belval Plaza I, elle accueillera quelques 106 logements et doit être achevée d'ici 2022.

D'ici peu, Besix Red lancera les travaux de construction du bâtiment « Icône » à côté de Belval Plaza II d'après les plans des architectes Foster & Partners et Beiler François Fritsch. Ce bâtiment emblématique pourra abriter des bureaux, des espaces de coworking et des locaux commerciaux sur une surface totale d'environ 18 000 m².

Quartier résidentiel de Belval Nord

Dans le quartier résidentiel de Belval Nord, la résidence « Orchidée » en face du CIPA a été achevée. Ce complexe résidentiel destiné aux personnes âgées complète l'offre du CIPA. Deux autres bâtiments d'habitation à l'Est du quartier résidentiel, désormais entièrement commercialisé, sont actuellement en cours de construction.

Quartier résidentiel de Belval Sud

Le projet de PAP a été introduit à la commune de Sanem au cours des dernières semaines. La vocation de ce futur quartier est très clairement orientée en direction des familles.

Par ailleurs, les travaux réalisés par la commune sur le nouveau « Kanner-Campus » battent leur plein. Sur une surface totale d'environ 23 000 m² répartie sur 4 bâtiments, le centre scolaire regroupera une école primaire, une crèche, une garderie (Maison Relais), un établissement d'éducation spécialisée (EDIFF) et un gymnase.

Quartier Square Mile

Dans le quartier Square Mile, les deux bâtiments « Naos » et « Rouden Eck » ont été achevés en 2019. Alors que le bâtiment triangulaire « Naos » du promoteur Naos/Atenor abrite principalement des bureaux modernes sur une surface d'environ 14 000 m², le bâtiment « Rouden Eck » du promoteur luxembourgeois Tracol/CDCL offre une large mixité d'usages : bureaux, logements, hôtels et commerces.

Le promoteur luxembourgeois Technoconsult construit actuellement le bâtiment « Gateway », un complexe immobilier en deux parties qui comprendra, d'une part, des laboratoires et, d'autre part, des logements, des bureaux et des espaces commerciaux.

Sur l'axe sud du quartier Square Mile, des travaux sont actuellement en cours pour l'achèvement des Capelli Towers et la construction de la Southlane Tower II. En complément des appartements situés aux étages supérieurs, les deux tours Capelli abriteront des espaces tertiaires et commerciaux afin de répondre à la philosophie d'une mixité d'usages cohérente dans ce quartier où les habitations se mêlent aux lieux de vie et de travail. La Southlane Tower II, qui complète les tours I et III du promoteur Luxembourg Capital Holding S.A., offrira pour sa part des espaces de bureaux et de commerces.

Les travaux de construction sur l'axe nord du Square Mile progressent également. Les bâtiments « Moire » de SRE Lux et « Twenty 8 » de Tracol y sont actuellement en cours de construction. Ces deux bâtiments accueilleront des bureaux et des espaces commerciaux ; le complexe immobilier « Twenty 8 » comprendra également des logements pour les familles et les jeunes professionnels. Luxcontrol a prévu d'établir son nouveau siège social à Belval dans le prolongement du bâtiment « Moiré ». La filiale luxembourgeoise du TÜV Rheinland avait acquis le terrain en 2019.

Concentration sur le nouvel axe central du quartier : Central Square

Un accent particulier est actuellement mis sur le développement du nouvel axe central du Square Mile, appelé Central Square. Ce nouvel ensemble viendra remplacer progressivement le parking provisoire actuel. Dès la fin 2017, un concours de projets pour la revitalisation et l'aménagement de la place autour des anciens bassins de frittage a été lancé. Remporté par le cabinet d'architectes luxembourgeois Metaform, l'objectif de ce concours était de développer un concept ambitieux

d'aménagement de l'espace public et immobilier pour cet endroit très particulier appelé à devenir le futur centre du quartier et un lieu de vie actif de grande qualité.

Parallèlement, le début des travaux est imminent sur les trois premiers terrains à bâtir mis en concours fin 2016 à l'ouest de l'axe central. Les bâtiments des promoteurs Atenor (« Twist »), Asars (bâtiment « Manhattan ») et Tralux (lot 39) mêlent logements, bureaux et commerces.

L'année dernière, cinq terrains supplémentaires, tous situés autour de la future place des bassins de frittage et dans son prolongement en direction du boulevard Porte de France, ont été commercialisés sous forme de compromis de vente au terme d'une procédure de sélection européenne. Il s'agit d'un projet du promoteur Atenor (Lot 42) à usage principalement de bureaux sur une surface d'environ 22 500 m², d'un projet résidentiel haut de gamme de plus de 19 000 m² du promoteur Perrard-Eiffage (Lot 40) qui donnera directement sur la future Place des bassins et d'un projet mixte hôtelier du groupe Corcelli et Technoconsult (Lot 43) d'une surface totale d'environ 21 600 m² qui accueillera également des logements, des bureaux et des espaces commerciaux. Viendront s'ajouter deux autres bâtiments à usage mixte des promoteurs Tralux (Lot 44) (22 000 m²) et Luxembourg Capital Holding (Lot 45) (12 000 m²). La construction des premiers bâtiments devrait commencer dès 2021.

Actuellement les promoteurs des cinq projets travaillent en étroite collaboration et coordination avec Agora pour définir l'aménagement architectural et urbanistique global, le concept commercial et la gestion mutualisée des espaces de stationnement. « Notre objectif est de créer, à cet endroit particulier, un lieu de séjour de grande valeur, qui complétera la Terrasse des Hauts-Fourneaux par un autre « centre » à Belval, aussi bien pour les futurs usagers des bâtiments que pour la collectivité », déclare Vincent Delwiche, directeur général d'Agora.



Une fois achevé, le Central Square, représentera une surface brute totale d'environ 193 000 m², dont 70 000 m² de bureaux, environ 15 000 m² de commerces et de restaurants ainsi que 1 000 logements.

Développement du quartier Alzette

Les travaux préparatoires pour le développement futur du quartier Alzette se poursuivent sous la coordination d'Agora.

A la suite de l'atelier de conception urbaine organisé au printemps 2019, auquel ont également pu participer les citoyens et les riverains du nouveau quartier et dont le bureau danois « Kobe » est sorti vainqueur, les premières esquisses ont été retravaillées et les besoins publics et privés ont été examinés de manière plus approfondie. Sur la base de ces études, les scénarios urbains et modèles économiques sont actuellement en cours d'élaboration.

Pour le Quartier Alzette, comme à Belval, Agora mise sur le développement d'un quartier urbain vivant, agréable à vivre et accueillant aussi bien pour la génération actuelle que pour les générations futures.

« Ce point est particulièrement important, plus encore dans la situation actuelle. Compte tenu des restrictions imposées aux activités publiques et économiques dans le cadre de la crise du coronavirus notre expérience à Belval prouve tout l'intérêt d'un quartier solide et résilient. Avec sa mixité fonctionnelle cohérente, ses espaces libres et ses espaces verts attractifs, Belval offre à ses usagers et à ses habitants un cadre de vie attrayant, même en ces temps de crise », ajoute Vincent Delwiche.

Vous pouvez télécharger les dernières images de ce communiqué de presse sur le site Belval.lu sous le bouton "Media" - "Photos". (voir extraits pages suivantes)

Veillez indiquer "Agora" comme source si utilisée. Merci beaucoup.



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 économique, 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
Téléphone +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

Extrait des images du dossier de presse à retrouver en intégral sur notre site internet Belval.lu en qualité impression

7



Belval vu du ciel

Terrasse des Hauts-Fourneaux



Bâtiment Laboratoires



Chantier Omnia Tower

Square Mile



Bâtiment Naos



Bâtiment Rouden Eck

Belval Nord



Résidence Orchidée



Chantier Lot19

Belval Sud



Kannerkampus



Kannerkampus vu de Belval Nord