



Communiqué de presse

Site tertiaire de premier plan, Belval renforce ses positions sur le marché de l'immobilier de bureau.

Le nouveau projet immobilier développé par BESIX Real Estate Development (BESIX RED) viendra clôturer le développement de la Terrasse des Hauts-Fourneaux. Un pari architectural et conceptuel audacieux qui intégrera les dernières tendances en matière de travail.

Belval, 24 janvier 2019

Avec un projet de référence ambitieux de 18.800 m² de bureaux – conçu par le prestigieux cabinet d'architectes britannique Foster + Partners, en collaboration avec Beiler François Fritsch Architectes – « *BESIX RED veut créer un nouvel espace de vie et de rencontres dédié aux dernières tendances en matière de travail et de co-working* » annonce Gabriel Uzgen, CEO de la société de développement immobilier du groupe BESIX.

Dans le cadre de ce programme, à côté des bureaux plus classiques, des espaces innovants ont ainsi été pensés pour répondre aux modèles variés de co-working ou encore à certaines formes de « nomadismes » pour lesquelles les espaces ne sont plus spécialement dédiés à des activités ou des utilisateurs spécifiques. Flexibilité des surfaces et des occupations, co-création, mixité des utilisateurs et des secteurs d'activités, qualité architecturale, performances technique et environnementale, ce sont autant de concepts que ce nouveau projet intègre dès sa conception.

« Il existe au Luxembourg, et spécifiquement dans ce quartier, une véritable dynamique économique et culturelle accentuée par une forte présence de startups. Cette synergie émanant à la fois des universités luxembourgeoises, des start-ups ou encore des Millenials se trouve renforcée par une réelle volonté politique et rend possible le développement de projets innovants tel que celui-ci », poursuit Gabriel Uzgen.

Le futur bâtiment totalisera ainsi plus de 18.000 m² de bureaux, dont 3.000 m² seront réservés à des espaces de co-working répondant aux besoins de nombreux travailleurs transfrontaliers ainsi qu'aux attentes des Millenials. Près de 800 m² compléteront l'offre de services et pourront abriter des espaces tels que restaurants ou commerces.



AGORA

En termes d'aménagement et de développement, « *ce nouveau projet revêt une importance toute particulière pour Belval. Il marque en effet l'achèvement du cycle des investissements publics et privés sur la Terrasse des Hauts-Fourneaux. Il préfigure le développement prochain du quartier Square-Mile. Enfin, il confirme la position grandissante de Belval comme site majeur pour le développement des activités tertiaire et d'innovation au Grand-Duché* » déclare Vincent Delwiche, directeur – général d'Agora.

En moins de treize ans, avec 211.000 m² de bureaux livrés, l'ancien territoire industriel s'est hissé au 5^{ème} rang des sites tertiaires du pays et représente une part de marché supérieure à 5.3% du stock national au 1^{er} janvier 2019. Belval regroupe désormais plus de 5.000 emplois salariés et quelques 180 sociétés et commerces. Dès 2019, 11 nouvelles mises en chantier pour un total constructible de 84.000 m² dont 30% d'activités économiques et de recherche viendront renforcer l'écosystème existant dans les trois prochaines années. « *De nouvelles perspectives s'ouvrent* » poursuit Vincent Delwiche. « *Pour 2019 nous mettons le cap sur le Central Square, la partie centrale du quartier Square Mile qui totalise un potentiel d'environ 195.000 m² dont plus de 70.000 m² consacrés aux activités tertiaires. Les premières ventes devraient être conclues cette année* ».

Avec ce nouveau plan de développement, l'horizon 2027 pour l'achèvement du site reste l'objectif d'Agora, la société d'aménagement et de développement responsable du développement de Belval et également chargée de conduire les études de faisabilité en vue de la revitalisation de l'ancien site industriel d'Esch-Schifflange.

Pour mémoire, le site de Belval développé par Agora prévoit à son terme l'installation de 5 à 7.000 résidents et l'accueil de plus de 20.000 salariés, étudiants et chercheurs. Aujourd'hui Belval rassemble une population quotidienne de plus de 13.000 personnes dont 3.000 habitants, 5.300 lycéens, étudiants et assistants, 5.000 emplois salariés pour plus de 180 sociétés et commerces. Le site ne compte pas moins de 1.750 logements et maisons dont 670 unités sont plus spécifiquement destinées à l'accueil des étudiants et chercheurs. A la fin de 2018 1.050.000 m² étaient commercialisés, soit 78% du potentiel constructible du site.

Légendes :

BESIXRED_LUXEMBOURG_BELVAL_FOSTER+PARTNERS_Interior:

Conçu par le cabinet d'architectes britannique Foster + Partners, en collaboration avec Beiler François Fritsch Architectes, ce nouveau projet intègre parfaitement les dernières tendances en matière de travail. A côté des bureaux plus classiques, les espaces ont été pensés pour répondre aux modèles variés de co-working ou encore à certaines formes de 'nomadismes'.

Société de développement **AGORA** s.à r.l. et Cie

3, avenue du Rock'n Roll | L-4361 Esch-sur-Alzette | Grand-Duché de Luxembourg

T: (+352) 26 53 44 | F: (+352) 26 53 44-44 | info@agora.lu | www.agora.lu

TVA: 2000 2100 100 | N° d'identification: LU 184 648 62 | BCEE LU39 0019 1055 3405 8000



BESIXRED_LUXEMBOURG_BELVAL_FOSTER+PARTNERS_Exterior:

Le cœur de l'immeuble est un atrium verdoyant d'une hauteur impressionnante, aménagé sur différents niveaux. Dans le champ visuel de ceux qui vont y déambuler se dresse l'imposante silhouette du haut-fourneau, sentinelle de l'héritage industriel du site.

BELVAL_AGORA_Terrasse_Hauts_Fourneaux

Siège de la Rockhal, de l'Université du Luxembourg, ou encore du Technoport, idéal pour les amoureux de la vie urbaine, la terrasse des Haut-Fourneaux, ou comment travailler et vivre au cœur du patrimoine industriel se définit par sa mixité entre des zones d'activités tertiaires, de pôles de recherche, de surfaces commerciales, et de logements privés.

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 :

Robert Kocian
Tél. +352 / 26 53 44 441
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

BESIX RED

BESIX Real Estate Development (BESIX RED) est une entreprise belge de développement immobilier, dans le résidentiel, le bureau, ainsi que dans les commerces et services. Filiale du Groupe BESIX, elle est présente tant en Belgique que dans un nombre croissant de villes étrangères. Soucieuse de créer des développements durables qui tiennent compte des besoins de ses clients, les composantes sociétales et écologiques, au même titre que l'innovation, font partie intégrante de sa réflexion sur l'immobilier du futur.

Contact :

Geoffroy Bertrand
Tel. : +352 / 29 51 29 21
gbertrand@besixred.lu
Communication@besixred.com

BESIX Real Estate Development
7, rue du Fort Elisabeth
L-1463 Luxembourg
Luxembourg