

#2-FÉVRIER 2004

# F



NEWSLETTER SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT **agora** S.A.R.L. ET CIE, SECS

# RUM

P.2 PAROLE DONNÉE  
P.4-5 AVANCEMENT DES PROJETS  
P.6 VISITE OFFICIELLE  
P.7 PORTRAIT  
P.8 WORKSHOP BELVAL-NORD  
P.8 AGENDA



## BELVAL-NORD UN NOUVEAU QUARTIER, DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT

### EDITO



**Ulrich Hellweg**  
Geschäftsführer agora

Liebe Leserin,  
Liebe Leser,

Für eine Bilanz ist es noch zu früh, aber ein Résumé des Jahres 2003 kann man wohl schon ziehen.

Die Teilnahme unserer Gesellschaft an der Frühjahrsmesse (FIL) vom 10. bis 18. Mai war ein großer Erfolg. Großherzog Henri hat uns die Ehre eines ausführlichen Besuches am Stand von agora erwiesen, um sich über den Fortgang des Projektes Belval Ouest zu informieren.

Für alle Partner und Besucher von agora ist besonders beeindruckend, welche Fortschritte die Arbeiten auf dem Gelände Belval Ouest in diesem Sommer gemacht haben. Hier die wichtigsten Ereignisse in Kürze:

- Anfang Juli: Baustellen-Einrichtung von Dexia-Bil.
- 21. Juli: Frau Ministerin Hennicot-Schoepges weiht für den Fonds Belval die Baustelle der Rockhal ein, die im Juni 2005 in Betrieb gehen soll
- August: das luxemburgische Architekturbüro Paul Bretz gewinnt den internationalen Architekturwettbewerb für das Gebäude der Staatsarchive. Die Baustelle soll im September 2004 begonnen werden.
- Im Workshop zum Wohnungsbau in Belval-Nord arbeiten Investoren, Architekten und agora zusammen, um auf der Grundlage des Masterplans Modelle eines innovativen Wohnungsbaus zu entwickeln. Über das Ergebnis, das auch einen Standort für ein neues Centre Intégré der Gemeinde Sanem beinhaltet, wird in dieser Ausgabe des FORUMS ausführlich berichtet.

Während der Pressekonferenz vom 5. August 2003 in Belval hat Minister Henri Grethen die Einrichtung einer Eisenbahn-Verbindung für Belval Ouest angekündigt. Dieses Projekt ist Bestandteil der Strategie "mobilité.lu", die vom Regierungsrat am 22. März 2002 gebilligt wurde. Dieses Projekt wird in zwei Phasen realisiert. Die erste

Phase wird die Einrichtung einer neuen Haltestelle von Belval-Usines und P&R Parkplatz für 2005 umfassen. Die zweite Phase, die für 2007-2008 vorgesehen ist, wird die Weiterführung des Personenverkehrs in Richtung des Rathauses von Belvaux einschließen.

Was wird nun das Jahr 2004 bringen? Nachdem das Planungsrecht geschaffen wurde und die Ordnungsmaßnahmen auf den ehemaligen Industrieflächen Belval abgeschlossen sind, werden wir in diesem Jahr Straßen und Plätze bauen. Natürlich müssen als erstes die laufenden Bauprojekte des Staates und Privater erschlossen werden. Darüber hinaus werden wir die Voraussetzungen für den Start des Wohnungsbaus in Belval Nord schaffen. Auch mit den Arbeiten für den Park Belval wollen wir im Bereich der Wassertreppe beginnen, so dass spätestens im nächsten Jahr die Bewohner von Belvaux (und nicht nur sie!) einen Spaziergang durch das Gebiet machen können.

Last but not least - werden wir Sie auch in diesem Jahr über den Fortgang des Projektes im FORUM auf dem Laufenden halten. In dem Zusammenhang möchte ich Sie auch herzlich zur Bürgerversammlung am 17. Februar um 19.00 im Rathaus Belvaux einladen.

(Informationen zum Workshop auf Seite 8)

## EXPOSITION BELVAL: INNOVATIVER WUNNENGSBAU MAISON COMMUNALE DE BELVAUX - ENTRÉE LIBRE DU 09 AU 20 FÉVRIER 2004

Ouverture de 08H00 à 12H00 et de 14H00 à 16H00  
Visites commentées les 11 et 18 février à partir de 18H00

# PAROLE DONNÉE.

AGORA, FORUM, UNE ORIGINE GRECQUE L'AUTRE LATINE, POUR UN MÊME SENS : CELUI D'UNE PLACE OÙ L'ON ÉCHANGE DES IDÉES. C'EST AUSSI LE SENS DE LA RUBRIQUE QUE NOUS OUVRONS DANS CE NUMÉRO 2 DE NOTRE NEWSLETTER.

## BELVAUX - BELVAL DE NOUVELLES PERSPECTIVES

Le projet Belval représente l'un des plus grands challenges pour l'aménagement du territoire de notre région. Il constitue également une grande chance pour le développement de notre commune.

De nombreux thèmes sur lesquels le conseil communal avait souhaité porter une attention particulière dès le début de la phase d'élaboration ont été repris dans le projet actuel. Ils concernent le développement local et la mise en œuvre d'une stratégie de création d'emplois nouveaux.

D'autres enjeux sont également pris en considération comme l'augmentation de la population, la réalisation par la commune d'un nouveau centre d'accueil pour personnes âgées ou encore la mise à disposition d'espaces verts nouveaux sur notre territoire.

Dans ce contexte, la construction prochaine de logements dans le quartier de Belval-Nord sera une étape importante pour le développement de Belval. Elle devra notamment permettre d'améliorer significativement la situation de l'offre sur le marché de l'immobilier.

Un workshop consacré à ces questions en vue de l'aménagement du futur quartier de Belval-Nord vient de s'achever. L'étude s'est déroulée sur trois mois dans le cadre d'une étroite collaboration entre agora, la commune et les investisseurs. Elle visait à définir et proposer diverses formes d'habitats intégrées dans un environnement urbain attrayant susceptibles de répondre aux exigences du public et qui tiennent compte des recommandations du programme directeur de l'aménagement du territoire. Cela signifie notamment et comme nous l'avons suggéré qu'une architecture innovante faiblement consommatrice d'espace et d'énergie sera favorisée dans ce nouvel ensemble urbain pour lequel la commune souhaite également que la question des liaisons avec les quartiers existants fasse l'objet d'une attention toute particulière et soit résolue de manière optimale.

Les résultats de ces travaux sont exposés dans la grande salle de la commune jusqu'au 20 février.



Fred Sunnen  
Bourgmestre / Sanem

## ZUKUNFTSPROJEKT ESCH-BELVAL AUFSCHWUNG FÜR DIE GESAMTE SÜDREGION



Lydia Mutsch,  
Bürgermeisterin / Esch-sur-Alzette

Über Jahrzehnte hinweg hat das Leben auf dem Industriegelände Esch-Belval das Leben von Esch geprägt. Heute geht es darum, einen Großteil dieser Brache Esch-Belval zu neuem Leben zu erwecken. Als Escher Gemeinde sehen wir es als eine unserer wichtigsten Aufgaben, die Bedingungen für die kommenden Jahre, die richtungsweisend sein werden, so erfolgversprechend wie möglich zu gestalten. Esch-Belval ist daher integral in die langfristige Escher Stadtplanung eingebunden.

Damit dies gelingt, müssen die Projekte gut durchdacht und hart erarbeitet werden. Fehler wird die Zukunft nicht verzeihen, und die Gemeinden im Süden werden die Konsequenzen tragen müssen. Als Bürgermeisterin ist es daher meine Aufgabe, aktiv dazu beizutragen, die Rahmenbedingungen für eine sinnvolle Umsetzung des Zukunftsprojektes Esch-Belval zu garantieren.

### IN KÜRZE ERSTE BAUGENEHMIGUNGEN

Das betrifft vor allem die Baugenehmigungen. Die ersten Genehmigungen für Dexia Bil und Fonds Belval werden in den nächsten Wochen von uns ausgehändigt werden! Wichtige Kriterien sind hierbei unter anderem die städtebauliche Anbindung an die gewachsenen Strukturen in Esch und Sanem, der sensible Umgang mit dem Industriekulturerbe, die Priorität für den öffentlichen Transport, die Vermischung der Lebensbereiche Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Ausbildung, die phasenweisen Umsetzungsmöglichkeiten des gesamten Projektes, eine hohe Qualität bei Architektur und Städtebau.

Am 19. Dezember wurde der PAP (Plans d'aménagements particuliers) für die Dexia Bil vom Escher Gemeinderat einstimmig gutgeheißen. Auch der PAP für Rockhalle, Kinokomplex, Staatsarchiv und Südbahnhof wurde unter der Auflage gestimmt, dass die Bauprojekte eine nachhaltige Entwicklung in der Südregion ermöglichen.

### ESCH IM AUFSCHWUNG

Grundsätzlich könnten die Bedingungen besser nicht sein: Esch erfreut sich eines gesunden Wachstums. Es wohnen heute wieder so viele Einwohner in Esch wie vor der Stahlkrise: Am 31. Dezember 2003 zählte die Hauptstadt des Südens 28.377 Einwohner.

Warum mir Esch-Belval so am Herzen liegt? Die Regionalhauptstadt Esch ist auf dem Weg zum grenzüberschreitenden Zentrum, zum wachsenden, innovativen Bildungs-, Technologie- und Dienstleistungsstandort mit hoher Lebens- und Freizeitqualität. Unsere Stadt ist geprägt durch lebendige Kontraste und einem starken Wachstumspotential.

### FÜR DIE ZUKUNFT DER SÜDREGION

Ich bin fest davon überzeugt, daß die gemeinsamen Anstrengungen im Verbund mit allen Gemeinden in der Südregion und in enger Zusammenarbeit mit dem neuen Gemeindegemeinschaft Pro-Sud die Entwicklung von Esch-Belval weiter vorantreiben und zu einem gemeinsamen Erfolg führen. Esch-Belval wird die Entwicklung der Südregion mitbestimmen.

Esch-Belval kann nur im Kontext mit der Südregion erfolgreich sein!

# LE CONCEPT DE CIRCULATION

A l'occasion de ma conférence de presse du 5 août 2003 sur le site de Belval-Ouest, j'ai eu le plaisir de présenter le projet de création d'une antenne ferroviaire entre Belval Usines et Belvaux-Mairie, dont le projet de loi a été avisé par le Conseil d'Etat le 9 décembre 2003 et que je compte voir voté par la Chambre des Députés encore avant la fin de la législature. Avec le lancement de la stratégie «mobilité.lu», le Gouvernement s'est posé comme objectif d'augmenter la part des transports publics dans les déplacements quotidiens au Grand-Duché du Luxembourg, avec la volonté d'atteindre vers 2020 un modal split de 25%. Dans le cadre de cette stratégie, la connexion de Belval-Ouest joue un rôle-clé tant en ce qui concerne le transport par chemin de fer que la desserte du site par les lignes publiques d'autobus.

Forcément ce projet devra être accompagné de mesures douces, telles que des structures appropriées pour piétons et cyclistes mais également d'une politique de stationnement restrictive afin de soutenir cet ambitieux objectif d'un partage modal de 25%.

L'accès et la circulation sur le site de Belval-Ouest seront facilités par la qualité des équipements et des infrastructures mis à la disposition de tous les utilisateurs. La première phase de la réalisation du projet ferroviaire comportera l'aménagement d'un nouvel arrêt Belval-Usines et d'un parking d'accueil destiné aux frontaliers

lorrains. Ce parking d'une capacité de 1620 emplacements et susceptible d'être agrandi postérieurement par 855 places supplémentaires sera situé en territoire français aux abords du CR 168 d'Esch-sur-Alzette à Belvaux. Il est destiné principalement aux frontaliers lorrains voulant disposer de l'offre des transports publics organisés à partir de l'orée sud du site de Belval-Ouest et il pourra servir aussi aux manifestations d'envergure prévues sur le site. La deuxième étape prévoit quant à elle la réalisation de l'antenne proprement dite et de deux nouveaux arrêts dénommés Belval-Lycée et Belvaux-Mairie. Le coût estimé pour ces deux premières phases s'élève à 95,45 Mio Euro et la réalisation s'orientera à l'échéancier de la mise en place des autres projets de grande envergure sur le site. Dans une phase ultérieure, qui n'est pas encore comprise dans le projet de loi susmentionné, il est prévu de prolonger l'antenne ferroviaire en direction d'Oberkorn par un nouveau tunnel en dessous de la localité de Belvaux permettant la mise hors service concomitante de l'ancien tracé très sinueux dit "Balkan" à travers la localité de Belvaux.

La stratégie « mobilité.lu » prévoit également la mise en service de matériel train-tram sur tout le réseau ferré national offrant des relations directes entre le plateau de Kirchberg et le site de Belval-Ouest qui desservirait l'arrêt de Belval-Usines en trafic mixte avec les trains de voyageurs empruntant la ligne Pétange - Esch/Alzette - Bettembourg.

Quant à l'idée initialement envisagée d'une desserte interne du site de Belval-Ouest par train-tram s'ajoutant au projet de l'antenne ferroviaire, une étude réalisée à l'initiative d'AGORA a démontré que la réalisation de ce projet rencontrait d'importants problèmes d'aménagement

du site à la hauteur des points de raccordements des voies à l'antenne ferroviaire à réaliser entre Belval - Usines et Belvaux - Mairie.

Cette partie du projet ne serait donc réalisable qu'à un coût très élevé par rapport au gain minimal que cette solution apporterait en comparaison avec la connexion du site aux réseaux d'autobus.

Outre la réduction significative du coût, une desserte par autobus permettra, quant à elle, une accessibilité intégrale du site aux transports en commun. Un nouveau schéma d'exploitation est actuellement étudié par un groupe de travail composé de représentants du Ministère des Transports et du TICE.

Sur le plan des infrastructures, notre souci est de viser un haut degré d'efficacité des transports en commun et donc une grande fluidité des services. C'est pourquoi il est envisagé que la desserte interne du site comportera donc pour chaque sens, un couloir réservé aux autobus, aménagé en parallèle aux axes routiers centraux afin de raccorder le site efficacement aux lignes publiques existantes.



Henri Grethen  
Ministre des Transports

## agora ZUKUNFTSREGION SÜDEN



Mars di Bartolomeo  
Präsident PROSUD

Die Zeiten, in denen man von unserer Südregion fast nur in der Vergangenheit redete, sind tot. Heute wissen wir, dass der Süden Zukunft hat. Diese Zukunft aber will geplant sein und dabei müssen die Akteure, die Menschen, die diese Region bilden, mitreden und mitgestalten können.

Die neue Regionalstruktur «PROSUD» in der sich die zwölf Gemeinden der Südregion zusammengetan haben, hat sich zum Ziel gesetzt, die nachhaltige Neuorientierung, den Strukturwandel im Süden selbst in die Hand zu nehmen. Wir werden dies im Geiste des Dialogs und der Partnerschaft gemeinsam und selbstbewusst tun.

Deshalb werden im März und April zwei Zukunftskonferenzen im Süden stattfinden, die unser Aktionsprogramm sowie die Richtlinien für die Erstellung des ersten Regionalplanes des Landes vorbereiten sollen. Dieser offene Denkprozess bricht mit der in Luxemburg gängigen Praxis der vollendeten Tatsachen.

Bei diesem Prozess brauchen wir Partner und dazu gehören die staatlichen Verwaltungen und auch agora, der die Entwicklung der Industriebranchen im Süden anvertraut wurde. Es ist unbestreitbar, dass das Zukunftprojekt Esch/Belval für unsere Region eine grosse Chance darstellt und eine Lokomotivfunktion übernehmen kann. Die Dezentralisierung ist eingeleitet und müsste endlich in Gang kommen und sei es auch nur weil die Wirtschaftsregion um die Hauptstadt an der eigenen Gefrässigkeit zu ersticken droht.

Doch aufgepasst, gefragt ist eine echte Partnerschaft, in der man Rücksicht auf einander, auf die Sensibilität, die Sorgen und die über Jahrzehnte gewachsene Realitäten nimmt.

Da wir hier im Süden gerne Klartext reden, sei gesagt, dass wir uns von agora und ihren Partnern erwarten, dass es zu einem Brückenschlag zwischen den ambitionierten Projekten auf Esch/Belval und dem Rest der Region kommt. Bestehende Strukturen und neue Strukturen müssen harmonisch zusammenwachsen können, sich ergänzen und sich nicht erdrücken.

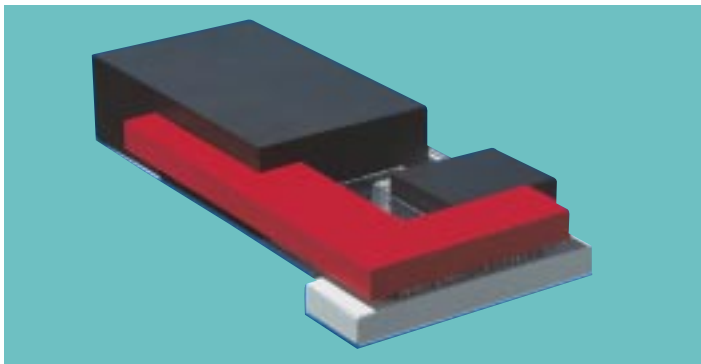
Wir erwarten uns von den geplanten Projekten, dass sie ihrem Anspruch auf Modellcharakter gerecht werden. Am Beispiel Wohnungsbauprojekt wird sich zeigen müssen, ob Signale gegen die Preisexplosion im Wohnungsbau gesetzt werden können, ob neue Siedlungsgebiete sozio-familiäre Strukturen von Anfang an anbieten können und ob die neuen Belastungen für die Gemeinden, beispielsweise über Schulneubauten, in verkraftbaren Grenzen gehalten werden können. Hier gilt es Versprechen einzulösen und neue Richtlinien zu zeichnen, die auch in anderen Gemeinden eingefordert werden können.

# SPATENSTICH DER ROCKHALLE IM JULI 2003

Neben dem Spatenstich am 16.06.2003 für das Dexia-Projekt hat der Standort Belval-Ouest am 21.07.2003 einen weiteren Meilenstein auf seinem Weg zu einem neuen attraktiven Stadtteil erreicht: Mit einem offiziellen Spatenstich wurde der Baubeginn für die geplante Rockhalle gefeiert.



Frau Erna Hennicot-Schoepges,  
Ministre de la Culture, de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche



Der Fonds Belval als Bauherr wird bis Mitte 2005 in unmittelbarer Nähe des Bahnhofes Belval-Usine ein architektonisch anspruchsvolles Gebäude errichten.



Nord Fassade

Ein Projekt, das zukünftig die Standortattraktivität der Südregion im Bereich Freizeit/ Kultur erheblich verbessern wird. 2 Konzertsäle mit einer Kapazität von 4.000 und 500 Besuchern bieten vielfältige Veranstaltungsmöglichkeiten für nationale und internationale Künstler. Doch nicht nur etablierten Künstlern soll hier ein geeignetes Raumangebot zur Verfügung gestellt werden; mit Proberäumen, Aufnahmestudios sowie Multi-Media-

Nutzungsmöglichkeiten können auch Nachwuchskünstler zukünftig gezielt die vorhandene Infrastruktur nutzen. Agora als Entwicklungsträger hat im Rahmen der Projektentwicklung einen nicht unerheblichen Beitrag zur Realisierung der Rockhalle geleistet: Verantwortlich für die Gesamtkoordination der Aktivitäten am Standort Belval-Ouest wurden in zahlreichen Gesprächen mit dem Fonds Belval als Bauherren der Rockhalle und beteiligten

Fachplanern die städtebaulichen und architektonischen Grundlagen gemeinsam entwickelt. Mit dem nun eingeleiteten Baubeginn für die Rockhalle wird agora die internen erschließungstechnischen Voraussetzungen (Straßen- und Kanalbau) schaffen, damit die Besucher der Rockhalle im Jahre 2005 nicht nur ein fertig gestelltes Gebäude, sondern auch ein attraktives und funktionsfähiges Umfeld vorfinden werden.

## WETTBEWERB STAATSARCHIV DER MASTERPLAN NIMMT FORMEN AN



Ein wichtiges Ziel des von agora umzusetzenden Masterplanes Belval-Ouest für die Hochofenterrasse ist die Schaffung eines harmonischen Miteinanders von baugeschichtlicher Industriekultur und modernem europäischen Städtebau.

Mit dem im August 2003 abgeschlossenen und vom Fonds Belval ausgelobten Wettbewerbsverfahren für das Staatsarchiv nimmt diese Vision nun konkrete Formen an. Der Entwurf des ersten Preisträgers, dem luxemburgischen Architekten Paul Bretz, setzt im Schatten der Hochöfen A und B einen modernen architektonischen Akzent. Durch die Verwendung von Beton und Stahl bei der Fassade des Staatsarchives wird die Vergangenheit des Standortes als Ort der Stahlproduktion und dessen

Zukunft als architektonisch anspruchsvoller Stadtteil dokumentiert. Auch die Nutzung des Staatsarchives stellt den Bezug zur Vergangenheit her: Zukünftig sollen im Gebäude alle wichtigen Dokumente des Staates zentral archiviert und für Recherchen zur Verfügung gestellt werden. Das Gebäude fasst die östliche Seite des Platzes vor den Hochöfen und belebt so den städtebaulichen Abschluss des Entwicklungsgebietes Belval-Ouest zur bestehenden Produktionsanlage der Profil-Arbed.

## BELVAL SQUARE

Le 5 septembre 2003, la société Belval Square représentée par ses dirigeants MM. Corcelli et Lanter a procédé avec agora à la signature d'un compromis de vente en vue de l'acquisition prochaine d'un terrain de 3.000m<sup>2</sup> à Belval-Ouest.

La surface à bâtir pourra accueillir dans un futur proche un bâtiment de plus de 7.000m<sup>2</sup>. Dans l'esprit de ses promoteurs, le bâtiment pourra avoir une fonction mixte d'accueil d'activités de petits commerces, de restauration, de bureau, d'habitat et d'hôtellerie.

La présence de cette construction sur la Terrasse des Haut Fourneaux, à deux pas de la future gare, viendra compléter harmonieusement les réalisations déjà avancées.

## ABRISSARBEITEN

Die Phase 1 der Abrissarbeiten zur Vorbereitung der Bauvorhaben des Centre de Musique Amplifié und des ersten Moduls von Dexia-Bil, die von ARBED S.A. durchgeführt und von agora koordiniert wurden, konnten rechtzeitig im Juli letzten Jahres abgeschlossen werden. Bei diesen Abrissarbeiten wurde ein besonderer Wert auf ein maximales Recycling gelegt. Der Bauschutt wurde an Ort und Stelle getrennt; die Eisenteile (Schrott) in Stücke bestimmter Größe mittels Schneidbrenner geschnitten, zu ProfilArbed Esch-Belval gebracht und dort im Elektroofen eingeschmolzen und zu neuem Stahl weiterverarbeitet; Beton und Steine wurden zur Firma Cloos auf dem Crassier Ehlerange transportiert und dort mittels Zerkleinerungsmaschinen in Bestandteile unterschiedlicher Korngröße zerkleinert, um anschließend im Strassen- und Tiefbau wiederverwertet zu werden. Somit konnten ca. 90 % des Bauschuttes recycelt werden. Die Phase 2 der Abrissarbeiten, die mehrere alte Gebäude und Stahlstrukturen umfassen wird, ist voraussichtlich Anfang des Jahres abgeschlossen.



# PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES AU CŒUR DES HAUTS FOURNEAUX

Résultat du Concours d'architecture lancé par le Fonds Belval en septembre dernier : le bureau Arlette Schneider emporte le premier prix.



Façade Sud du projet de Mme Arlette Schneider

Dans le cadre de sa politique de diversification économique, l'Etat luxembourgeois s'est notamment fixé pour objectif de stimuler la création de nouvelles entreprises innovantes et à caractère technologique. A Belval, le projet de la cité des sciences, de la recherche et de l'innovation est le lieu de prédilection pour encourager cette dynamique qui se fera notamment par la mise en place d'une infrastructure d'accueil : une Pépinière d'entreprise. Cette structure dynamisera les liens entre ces entreprises et les instituts universitaires de recherche.

Vu sa proximité immédiate avec la cité des sciences, l'immeuble des anciens vestiaires des hauts fourneaux a été retenu pour être transformé. Outre la mise en place de surfaces communes, le bâtiment sera aménagé afin de disposer de 2000m<sup>2</sup> de bureaux et de 1000m<sup>2</sup> d'atelier.

Le Fonds Belval est l'organisme qui gère l'ensemble des investissements conduits par l'Etat sur le site de Belval. Le concours d'architecture qu'il organisait en vue de réaliser la pépinière d'entreprise, vient de se conclure en décembre dernier. L'objectif était d'obtenir des avant-projets pour la transformation de l'ancien immeuble en un bâtiment fonctionnel et adapté aux exigences liées au lancement d'entreprises nouvelles. C'est le bureau d'architecture Arlette Schneider qui a retenu l'attention du jury.

## CHANTIER DEXIA BIL

Installation du chantier



En juin 2003 débutait le chantier du complexe administratif Dexia BIL. Depuis, les travaux suivent leur cours dans le respect du planning.

La première phase des travaux se terminera en 2006 et les premiers locaux seront inaugurés dans le cadre du 150<sup>ème</sup> anniversaire de la banque.

L'implantation de la banque s'articule autour d'une tour de 73 mètres. Des bâtiments modulaires viendront s'attacher à cette tour. L'ensemble sera relié par des passerelles de verre pour optimiser la communication.

D'ici 2010, tous les services de la banque, à l'exception des agences, seront regroupés sur 2 sites : le siège l'Indépendance et le complexe de Belval - Ouest.



Le chantier Dexia Bil



# VISITE OFFICIELLE

Le Premier ministre français Jean-Pierre Raffarin, a effectué le 11 juillet 2003 une visite officielle à Luxembourg. Il était accompagné de Jean-Jacques Aillagon, Ministre de la Culture et de la Communication, Patrick Devedjian, Ministre délégué aux Libertés locales, Noëlle Lenoir, Ministre déléguée aux Affaires européennes et Dominique Bussereau, Secrétaire d'Etat aux Transports. Gérard Longuet, Sénateur, Président du Conseil régional de Lorraine était également membre de la délégation du Premier Ministre français.

Au cours du déjeuner officiel au Château de Bourglinster, Jean-Pierre Raffarin a pu prendre connaissance de tous les détails du projet de Belval-Ouest et a bénéficié à cette occasion des commentaires les plus éclairés du Premier Ministre Jean-Claude Juncker, du Ministre des Affaires Etrangères et du Ministre de l'Intérieur.



## ZUNEHMENDES INTERESSE VON FACHLEUTEN AM STANDORT BELVAL-OUEST



Immer mehr Besucher aus dem In- und Ausland interessieren sich für die Konversion des Industriestandortes Belval-Ouest und die Investitionsmöglichkeiten. Ein Höhepunkt des letzten Sommers war ein zweitägiges Seminar der Niederländischen Kamer van Koophandel nvkv, das seinen Ausklang mit einem Besuch bei agora in Belval hatte. Zahlreiche Entscheidungsträger aus den Niederlanden und aus Luxemburg nutzten die Gelegenheit, das Potenzial von Belval zu diskutieren und Kontakte zu knüpfen. Für die Zukunft plant agora eine gezielte Ausweitung des Besichtigungsangebotes für Fachbesucher.

## agora A PARTICIPÉ AUX PREMIÈRES RENCONTRES D'AFFAIRES FRANCO-LUXEMBOURGEOISES



Mme Lydie POLFER, Vice-Premier Ministre, Ministre des Affaires étrangères et du Commerce extérieur, M. Bruno THERET (d.), Directeur scc construction Arcelor, M. Pierre GARRIGUE-GUYONNAUD(d.), Ambassadeur de France à Luxembourg, M. Claude VASCONI (d.), Architecte du projet Dexia-bil, M. Guy BERSCHIED (g. photo), Senior Vice-President Dexia-Bil

Le 15 octobre dernier, se sont tenues les premières rencontres d'affaires Franco-Luxembourgeoises. Cette manifestation organisée dans le cadre d'une initiative conjointe des chambres de commerces de Paris et de Luxembourg s'est tenue à Paris en présence de Madame Lydie Polfer, Ministre des Affaires Etrangères et du Commerce Extérieur du Luxembourg.

Lors de ces premières rencontres, agora a pu présenter le projet de développement de Belval-Ouest devant plus de 130 entreprises d'Ile de France, auxquelles se sont jointes une vingtaine d'entreprises luxembourgeoises, venues écouter des présentations sur les atouts du Grand-Duché de Luxembourg en tant que partenaire pour les investissements et le commerce.

Une exposition de la maquette du projet ainsi que des entretiens privés ont également été réalisés en marge de la présentation officielle effectuée par le Président d'agora, M. Etienne Reuter.



M. Francis MER, Ministre français de l'Economie et des Finances en compagnie de M. REUTER

# CARLA LONTRIO

## ORGANISATIONUNSTALENT

### VOLLER ENERGIE



Dem Carla Lontro gött d'Zäit net laang. Dat wier fir hatt och dat Schlëmmst. Awer an deser Hisiicht besteet keng Gefor bei agora. Sou gesinn huet d'Carla Lontro säin Dramberuff fonnt.

Fréier als Sekretärin an engem Architektbüro ugestallt, huet d'Carla Lontro d'Erausfuorderung gesicht. Déi huet hatt bei agora fonnt, wéi hatt do en Job als Direktiounsssekretärin ugebuede krut. En Job mat vill Responsabilitéit. Awer en Job mat Zukunft, huet d'Carla Lontro sech gesot a seng Chance geholl. Den Défi en Team opzebauen an nei Leit kennen ze léieren, huet hatt gereizt. Zënterhier huet hatt net nëmme bewisen, datt hatt der Aufgab gewuess ass, mee och datt hatt duerch seng Aarbecht iwwer sech erausgewuess ass.

Hatt wor vun Ufank u mat dobäi, a weess dofir wat et heescht en Team mat Leit aus ënnerschiddleche Beräicher zesammenzestellen. Gedold an Toleranz si gefrot fir datt 20 Leit aus deene verschiddenste Branchen zu engem gudden Team zesumme wuessen. Dës Erausfuorderung ass gepackt. Déi jonk Équipe vun agora versteet sech net nëmme berufflech immens gutt, och privat verbréngen d'Aarbechtskollege vill Zäit mateneen. Meeschtens organiséiert d'Carla Lontro déi Owerter. Hatt genéisst de

Kontakt mat de Leit, kennt all Dossier a këmmert sech ëm alles wat sou ufällt. Wann een e Problem huet, kënn e bei d'Carla, wéll hatt huet ëmmer eng Léisung.

Bal wéi niewelaanscht ass hatt am Januar Mamm ginn. Dat well awer net heeschen, datt hatt sech doduerch bremsé léisst. Hatt mécht voller Energie weider. Sou wonnert et och keen, datt hatt net allze laang an de Congé de Maternité goe wéll. Viru kuerzem réischt bestuet, seet hatt: „D'Aarbecht géng mir zevill feelen“. Säi Mann ënnerstëtzt hatt no alle Moossen, hien huet ugebuede Congé parental ze huelen, fir datt d'Carla net ze laang no senger Aarbecht verlaangere muss.

D'Begeeschterung fir d'Aarbecht gött nach eemol méi daitlech, wann een dem Carla Lontro seng Meenung iwwert Belval héiert: „Hei entsteet eng Stad an der Stad. Ech fannen et immens interessant, datt d'Grenzen tèschent Esch a Biele verschwammen, an datt den Territoire lo als Ganzt valoriséiert gött. Alles gött matenee verbonnen“. D'Liewensqualitéit, déi duerch de Projet am Süde geschafe gött ass gutt ze spieren. D'Carla Lontro ka sech och duerch virstelle selwer hei mat senger Famill ze liewen an hofft, datt d'Geleeënheet sech vläit eng Kéier ergëtt. Awer bis dohin schafft hatt onermiddlech weider.

## agora

### À LA FOIRE DE PRINTEMPS

En mai dernier, agora était présent pour la première fois à l'intérieur des murs de la Foire Internationale de Luxembourg. L'occasion lui était en effet donnée d'aller à la rencontre du public durant la Foire du Printemps, pour lui présenter ses projets, ses perspectives et l'état d'avancement des travaux en cours.

De nombreux visiteurs se sont pressés sur le stand... L.A.R. le Grand Duc et la Grande Duchesse nous ont fait l'honneur de le visiter lors de l'inauguration organisée par les autorités de la Foire.

Cette première pour agora s'est donc révélée être très importante aux yeux des personnes intéressées. La société de développement envisage par ailleurs d'autres participations selon l'avancement des travaux et le développement des offres immobilières qui seront bientôt disponibles dans le Sud du pays.



## SITE INTERNET agora

### NOUVEAU VISAGE!

Jour après jour, les projets de revalorisation des anciens sites industriels avancent, évoluent. Les travaux de démolition se poursuivent, de nouveaux chantiers s'ouvrent, des opportunités immobilières se créent, le site s'anime, se transforme, prend un nouveau visage.

Cela se voit. Beaucoup d'entre nous se montrent intéressés de savoir, de voir, de comprendre selon les intérêts qui leur sont propres.

Aussi, agora va à la rencontre de ces attentes. Elle souhaite informer les personnes intéressées sur l'état d'avancement des projets qui se concrétisent maintenant.

Parmi les moyens qu'elle se donne pour y arriver, notons le tout nouveau redéveloppement de son site Internet qui se veut résolument plus attractif et interactif. La navigation se voit par ailleurs simplifiée. Les informations se veulent quant à elles pertinentes et sont remises à jour de manière

régulière grâce à la mise en place d'un CMS (Content Management System). Enfin, une place prépondérante est attribuée aux éléments graphiques afin de permettre aux internautes de comprendre plus facilement et donc plus rapidement les différentes phases des projets.

Curieux? Rendez-vous sur [www.agora.lu](http://www.agora.lu). A bientôt!



### EXPO REAL 2003

MEHR ALS 16.000 BESUCHER  
UND FAST 1.300 AUSSTELLER

Vom 6. bis 8. Oktober hat sich die internationale Immobilienbranche in München getroffen. agora war als Besucher dabei und hat zahlreiche internationale Kontakte geknüpft und dabei das Potential des Standortes Belval präsentiert. Die Kontakte werden in den nächsten Monaten vertieft.

## BELVAL-NORD

13 PROJETS INNOVANTS



## INVESTORENWORKSHOP INNOVATIVER WOHNUNGSBAU BELVAL-NORD AUSSTELLUNG IN BELVAUX-MAIRIE

Der Investorenworkshop zum Wohnungsbau Belval-Nord ist in seiner ersten Phase abgeschlossen und auf große Resonanz gestoßen. An drei Terminen trafen sich seit Oktober 2003 elf Unternehmen des Wohnungsbaus aus Luxemburg und Belgien mit ihren Architekten, um mit agora die vermarktungsfähige Überplanung des Quartiers Belval-Nord zu erarbeiten.



Die Ergebnisse des Workshop-Verfahrens münden in den Plan Directeur, der die Basis für das Planungsrecht PAP darstellt. In Belval-Nord soll möglichst schon Ende 2004 mit den ersten Bauarbeiten begonnen werden.

Agora wird die ersten Grundstücke an Wohnungsbaununternehmen und an private Baugruppen vermarkten. Die Wohnungsbaununternehmen werden Reihenhäuser und Appartements errichten, größtenteils zum Kauf. In den privaten Baugruppen haben Privatpersonen die Möglichkeit, gemeinsam mit anderen Interessenten, frühzeitig die Planung ihres Hauses im Rahmen der Festsetzungen des PAP mitzubestimmen. Agora wird im Frühjahr eine größere Informationskampagne zum Thema „Bauen in Baugruppen“ beginnen. Um frühzeitig für diese Zielgruppe ein Angebot zu entwickeln, hat agora im Investorenworkshop zwei Architekturbüros beauftragt, die Architektur in Belval-Nord speziell für Baugruppen zu erarbeiten.

Die Ergebnisse des Investorenworkshops sind bis zum 20. Februar im großen Saal der Gemeinde Sanem in Belvaux zu sehen.

### AGENDA

- 07 au 20/02 Expo Belval Nord: résultats du workshop sur le concept architectural (salle Conseil Communal de Belvaux)
- 17/02 Réunion publique sur le futur quartier d'habitation de Belval-Nord (salle Conseil Communal de Belvaux-19H00)
- 09 au 11/03 Présence d'agora au salon international de l'immobilier (MIPIM)
- 08 au 16/05 Présentation des projets agora au Salon du Printemps de Luxembourg (FIL)
- Mai-Juin Journée porte ouverte sur le site de Belval Ouest
- Septembre Exposition sur le concept architectural de Belval Nord
- 04 au 06/10 Présence d'agora au salon international de l'immobilier (EXPO REAL)

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT

agora S.A.R.L. ET CIE, SECS

SITE DE BELVAL

BP 352 L-4004 ESCH-SUR-ALZETTE

GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG

TEL.: +352 26 53 44

FAX: +352 26 53 44 44

[www.agora.lu](http://www.agora.lu)

[info@agora.lu](mailto:info@agora.lu)



agora

Créateur d'opportunités