



EDITO



Vincent Delwiche
Directeur d'Agora



Etienne Reuter
Président d'Agora

10 novembre 2006, 19 heures, le ciel de Belval prenait de nouvelles couleurs. Près de dix ans après leur dernière coulée, les Hauts-Fourneaux de Belval étaient à la fête, illuminés de couleurs vives pour célébrer l'ouverture définitive du site au public.

Depuis une année, chacun peut à son aise, à son heure, se rendre sur le site pour le découvrir ou le redécouvrir et en percevoir les modifications profondes opérées depuis qu'il y a sept ans Agora a lancé son développement et pris la charge de son aménagement.

La friche disparaît. Le vaste espace de 120 hectares laisse aujourd'hui la place à un ensemble urbain en construction. Pour y parvenir, l'effort et l'engagement de tous ont été nécessaires. Etat, communes, investisseurs, chacun dans ses compétences, avec ses moyens son enthousiasme a contribué à cette transformation majeure qui progressivement ouvre de nouvelles perspectives pour le Sud. Le public et les partenaires d'Agora ne s'y sont pas trompés. Leurs encouragements et leurs nombreuses manifestations d'intérêt ont constitué un stimulant extraordinaire pour le développement de ce projet passionnant.

Plusieurs acteurs sont déjà implantés à Belval. Agora y a son siège dès l'origine. L'équipe de la Rockhal ainsi que les 150 chercheurs du centre de recherche public Gabriel Lippmann y exercent leurs activités.

Le Fonds Belval y a également installé son bâtiment provisoire depuis le mois d'octobre 2006. Mieux encore, les premiers occupants de l'immeuble Dexia ont investis leur nouveau lieu de travail en décembre 2006. Ils constituent désormais une communauté nouvelle de plus de 1.300 personnes.

D'autres arrivées se préparent. Le quartier de Belval Nord se modèlera à grand pas pour accueillir les premières habitations annoncées pour 2009. Les travaux de construction des complexes Plaza 1 & Plaza 2 sont déjà largement avancés. Dans le Square Mile, les premières infrastructures sont en préparation. Ils permettront d'accueillir de nouvelles activités qui ne manqueront pas de se développer dans les prochaines années en harmonie avec le grand chantier de l'Université. Ces décisions confirment l'intérêt croissant que suscite le développement d'un pôle majeur comme Belval dans le Sud. Elles sont aussi le reflet de la confiance des acteurs économiques dans le travail et les réalisations d'Agora sur le terrain dont nous vous invitons à prendre connaissance à la lecture du 5^{ème} numéro de Forum.

BELVAL PLAZA NIMMT FORM AN

Belvalplaza (www.belvalplaza.lu), die multifunktionale Erlebniswelt im Süden Luxemburgs, wächst unaufhaltsam aus dem Boden empor. Seit Anfang Oktober sind die Tiefgaragengeschosse fertig gestellt und das Gebäude beginnt, in die Höhe zu wachsen. Zur Erinnerung: In knapp einem Jahr ist die Eröffnung eines für Luxemburg völlig neuen Konzeptes des Urban Living geplant.

Einkaufen und Freizeit werden mit innovativen Wohnangeboten unter einem Dach gebündelt. Bedeutende Nutzer wie Media Markt oder Bofferdinger sind seit Januar schon bekannt, weitere Nutzer konnten seitdem gewonnen werden.

Wohnen in Belvalplaza hat auch ein Gesicht bekommen. Grundrisse und Preise der Wohnungen sind online verfügbar, ein Salesteam begleitet die Kunden durch den Prozess bis zum Einzug. Die ersten Wohnungen von insgesamt fast 100 Einheiten sind bereits verkauft.



TERRASSE DES HAUTS-FOURNEAUX: ÉVOLUTIONS À COURT TERME...

La Terrasse des Hauts - Fourneaux est le premier quartier à être aménagé. Ses 27,6 ha de terrains offrent une capacité totale de développement immobilier de 560.000 m². C'est sur cet ensemble que l'Etat a choisi de développer la majeure partie d'un programme ambitieux d'investissements, axé prioritairement sur la création d'équipements culturels de niveau international, le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche dans le contexte de la création de l'Université du Luxembourg.

La « Maison du Savoir » constituera la première pièce du puzzle de ce futur campus. L'équipe d'architecte Christian Bauer et Baumschlager-Eberle s'est en effet distinguée lors du concours organisé en mai dernier par le Fonds Belval.



Parallèlement à ces réalisations d'envergures qui donnent une impulsion forte au projet, le quartier offre de larges espaces d'investissements aux activités tertiaires ainsi qu'à la réalisation d'un programme d'habitat collectif qui occupera plus de 5% des surfaces.

Dès le lancement du projet, un premier investisseur privé, la banque Dexia Bil, a pris la décision d'y implanter son nouveau centre administratif.

Le programme s'étale sur dix ans. Il prévoit la réalisation d'un ensemble de 80.000 m² en trois tranches. Les travaux

ont débutés en 2004 par la réalisation d'une tour de 73 m et 18 étages. Opérationnelle dès la fin 2006, elle accueille aujourd'hui près de 1.300 personnes chaque jour. Situé en contrebas de la silhouette des deux Hauts-Fourneaux, cet élément architectural marque physiquement la transition opérée par la réaffectation de la friche. Une deuxième phase représentant 37.000 m² est d'ores et déjà en cours de construction. Elle sera livrée dès 2009.



A proximité immédiate de la gare, Multiplan réalise en collaboration avec SNS, le complexe Belvalplaza, un espace de vie combinant logements, loisirs, commerces et surface de travail. Composé de deux immeubles, le complexe immobilier constituera un pôle d'attraction pour les Luxembourgeois mais aussi pour les habitants des pays voisins.

Belvalplaza 1 propose sur 37.000 m², 90 studios et appartements. La tour adjacente de 12 étages offre en outre 7.000 m² supplémentaires de surface de bureaux. Un nouvel « art de vivre urbain » s'y développera dans un mixte harmonieux de centres commerciaux, d'infrastructures de bureaux et d'aménagements de loisirs. Un cinéma multiplex de 7 salles (1.400 places) complétera cette offre. Les possibilités offertes aux consommateurs feront de Belvalplaza un haut lieu du shopping luxembourgeois et de la Grande Région. L'ouverture est prévue fin 2008.



Au printemps 2009 Belvalplaza 2 sera quant à lui achevé. Le 29 novembre 2007 avait lieu la pose de la première pierre. Il rassemblera sur 36.000 m² des activités de service et de commerce ainsi que 200 appartements et lofts.

RBC DEXIA: DÉJÀ UN AN SUR LE SITE !

Un temps d'adaptation rapide

Passé les premières semaines de découverte, chacun a pu facilement trouver ses repères dans ce nouvel environnement offrant un cadre de travail optimal.

La position excentrée du site par rapport à la capitale a également constitué un atout indéniable pour nombre d'employés dans la réduction de leur temps de trajet quotidien, notamment pour les frontaliers français.

Au niveau des pauses sur le temps de midi, les employés sont de plus en plus nombreux à tester les restaurants des villes et villages environnants. Une section dédiée sur le site intranet de la société a d'ailleurs été mise en place afin que chacun puisse partager ses bonnes adresses avec ses collègues !

Une volonté d'engagement sur le long terme

RBC Dexia a fait le choix d'établir son siège social sur ce site exceptionnel par engagement et conviction en ce projet d'envergure nationale visant à redynamiser tout un site et à favoriser la création d'emploi.

Par ailleurs, les similitudes entre Belval et RBC Dexia sont plus nombreuses qu'elles n'y paraissent : les valeurs de dynamisme, d'innovation et de diversité, une énergie à relever des défis et à s'ouvrir à de nouvelles perspectives, et une vision résolument tournée vers l'avenir.

Au-delà d'un engagement marqué par son implantation géographique sur le site, RBC Dexia souhaite également s'investir dans l'évolution de ce projet urbain, et notamment dans la vie culturelle et sociale de Belval et sa région. C'est ainsi que dès cette année, la banque a sponsorisé la première édition du « Escher Stad - a Kulturlaf », une course organisée par le club d'athlétisme

CA Fola et la Commission des Affaires Culturelles de la Ville d'Esch/Alzette le 2 septembre dernier.

Au-delà d'une simple manifestation sportive, c'est pour une noble cause que se sont mobilisés organisateurs et participants en reversant 1€ par participant à l'association Zangdok Palri asbl et son projet d'éducation : la création d'une école-orphelinat dans une région particulièrement défavorisée du Tibet. Acteur local engagé et sensible aux grandes questions sociétales, RBC Dexia a ainsi tout naturellement souhaité s'associer au projet en sponsorisant la course.

Un potentiel de croissance considérable

RBC Dexia, spécialisée dans l'activité de fonds d'investissement, est un groupe jeune en pleine expansion. Avec plus de 1.300 employés à Luxembourg, la banque est le 4^{ème} employeur du pays. Afin d'accueillir ses futures recrues, la direction de RBC Dexia a déjà mis une option sur le 2^{ème} bâtiment actuellement construit par Dexia BIL, et qui devrait être finalisé d'ici 2009. Avec une surface de plus de 8.000 m², celui-ci aura une capacité de 450 personnes environ.

Depuis le déménagement, une année s'est écoulée durant laquelle les réserves à l'égard du projet Belval ont laissé place à l'enthousiasme et la fierté d'assister au développement du site dont de nombreuses infrastructures sortiront de terre au fil des années. La banque et l'ensemble de ses employés sont désormais impatients à l'idée d'accueillir très prochainement de nouveaux voisins et de participer ensemble au dynamisme et à la diversité de ce site plein d'avenir.

RBC Dexia

Il y a tout juste un an les 1.300 employés de RBC Dexia déballaient leurs cartons et découvraient leurs nouveaux bureaux sur le site Belval : un complexe à l'architecture atypique et aux façades rouges en hommage aux terres minières du sud du pays.

Ce déménagement a généré un changement d'habitude important pour les employés de la banque, mais a aussi marqué un tournant dans l'histoire même de la société, avec l'établissement du siège social européen du groupe RBC Dexia Investor Services à Belval.

LA VIE EN COULEURS LE CONCEPT D'UTILISATION INTERMÉDIAIRE DE BELVAL

La première phase du concept d'utilisation intermédiaire de Belval (Zwischennutzungskonzept, ZNK) a été présentée au public lors de l'inauguration du site en novembre 2006. Un grand linéaire coloré marquant l'entrée principale du site et une série de sept stations d'information avaient alors été implantés.

La deuxième vague du ZNK verra le jour prochainement. Il est le produit d'une réflexion menée tout au long de l'année 2007 au sein d'Agora par les services Marketing,

Planification et Infrastructure en collaboration étroite avec les concepteurs de l'agence Polaris Architects basée à Luxembourg.

Le premier objectif du ZNK est d'accueillir et d'informer visiteurs et utilisateurs dans les espaces ouverts depuis peu au public. Le deuxième objectif est d'assurer le confort des espaces publics et la lisibilité des voies de circulation, dans un site encore en chantier, sinon en transformation permanente. Il s'agit enfin d'animer et de coordonner l'aménagement provisoire des lieux dans l'attente des immeubles destinés à les encadrer.

Une « charte d'utilisation intermédiaire du site », à l'usage des opérateurs privés et publics, des promoteurs et des principaux utilisateurs institutionnels, est actuellement en cours de finalisation.

François Thiry - Polaris



INFRASTRUCTURES

Alors que l'occupation du site se développe progressivement depuis son ouverture en novembre 2006 avec notamment l'arrivée des premiers employés de la RBC Dexia, le long balais d'engins de chantier n'a pas perdu de son intensité. De nombreux projets d'infrastructure menés par Agora sont ainsi soit terminés, soit en cours d'exécution. Parmi ceux-ci, on notera la réalisation et la finition des travaux de voiries et des espaces publics prévus sur la Terrasse des Hauts - Fourneaux. On peut à ce titre mentionner la finalisation et la réception du tunnel de liaison avec la tour Dexia, le réseau de voiries au nord du quartier, l'aménagement de la place de l'Université et de la première phase de la Place Agora, la réalisation et l'aménagement de la phase 1 du boulevard Porte de France. Dans ce même quartier, on notera également que l'avenue de la Fonte, cette voirie qui longe le bâtiment Dexia 2 et rejoint l'avenue des Hauts - Fourneaux est en préparation. Sur le Square Mile, la liaison permettant de rejoindre le Südband et plus loin le futur lycée technique de Belvaux est en phase d'achèvement. En dehors de ces aspects strictement liés

aux voiries, l'effort est également porté sur les nombreux raccords techniques. Il en va ainsi des liaisons vers les réseaux au nord et au sud du site, l'achèvement de la phase 2 de relocalisation des lignes à haute tension 65 kV à travers le Square Mile (suppression des pilonnes et enterrement des lignes - voir texte ci-joint), le fonçage correspondant sous les voies de chemin de fer, le déplacement du canal réservé au nouveau cours de la Wënschelbach,....

Dans le quartier Belval Nord, les premiers axes routiers sont en phase de réalisation. Leur tracé est réalisé en adéquation avec le concept exclusivement développé pour le lieu. Les raccordements à la N31 (route d'Esch) sont quant à eux en préparation. Ces travaux permettront aux promoteurs retenus d'ériger, dans un délai relativement court, les premières habitations prévues dans la phase numéro 1 du projet. Celles-ci seront donc livrables dès 2009. Directement relié au centre de Belvaux, le quartier, exclusivement centré sur le développement de construction à vocation résidentielle, a pour vocation de devenir un lieu d'habitat dans lequel le calme et la nature seront omniprésents.



A Belval, l'accès souterrain prévu sous les rails du chemin de fer est creusé. L'emplacement est prévu pour permettre le passage des lignes à haute tension Cegedel et Sotel actuellement aériennes.

En septembre dernier, le micro-tunnelier commandé par Agora et chargé de réaliser un fonçage sous les voies ferrées, avalait les derniers mètres de terre qui le séparaient encore de l'air libre. D'une hauteur de 2,5 m, la galerie technique est dorénavant creusée sur près de 90 m de long. Les premiers raccordements des 4 systèmes de ligne à haute tension 65/220 KW pourront donc être tout prochainement mis en place.

L'objectif de ces travaux coordonnés par Agora est de relocaliser en souterrain les lignes à haute-tension aériennes qui entourent et traversent le site. L'enfouissement de ces lignes est d'ores et déjà effectué sur le futur quartier du Square-Mile sur une longueur de près de 500 m. Reste à faire passer les câbles dans le tunnel sous les voies de chemin de fer, ce qui sera bientôt chose faite.

Avec ces travaux spectaculaires, Agora rend désormais possible la construction, dans un très proche avenir, de la future gare de Belval, mais également le développement des habitations dans le quartier Belval Nord dont les premiers chantiers doivent débuter au printemps prochain.

Plus de 1.500 m³ de terre ont été ainsi avalés par cette véritable taupe mécanique à tête foreuse guidée par compas gyroscopique. Il aura ainsi fallu une semaine de travail pour que l'entreprise Bonaria et Fils réalise cette prouesse technique en collaboration étroite avec la société allemande Wüwa-Bau. Cette réalisation possède par ailleurs une haute valeur symbolique. Grâce à cette galerie technique, le site de Belval va progressivement se débarrasser du réseau de câbles aériens qui le traverse et présenter ainsi un visage compatible avec un développement urbain harmonieux et durable.



Suite au concours d'architecture lancé en décembre 2001 dont le lauréat était le bureau français Claude Vasconi en collaboration avec le bureau luxembourgeois Jean Petit, Dexia BIL lançait son projet de construction d'un complexe administratif sur le site de Belval.

Ce projet, dont la première tranche (les bâtiments A (tour), B et C organisés autour d'un vaste Atrium), offre une capacité de 1.620 postes de travail est achevée, prévoyait deux extensions importantes – l'une vers l'Est – en direction des Hauts-Fourneaux et l'autre vers le Sud entre le Boulevard de Micheville et la place Agora.

Actuellement, c'est la partie Est dite phase 2 qui est en construction et qui sera livrée au premier semestre 2009. Considérant cependant la recherche d'une meilleure fluidité entre l'université qui s'implantera au Nord du complexe Dexia et les Hauts-Fourneaux ainsi que l'évolution des besoins propres à Dexia BIL, le Maître de l'ouvrage et l'architecte ont repensé la configuration de cette phase 2.

Trois bâtiments remplacent désormais les cinq initialement prévus. Les trois édifices nouveaux, plus amples que les bâtiments d'origine, s'organisent de part et d'autre de leurs noyaux centraux. Ils sont en cela plus importants par niveau et se développent sur cinq étages comme suit :

- Un rez-de-chaussée comprenant des programmes mixtes – commerces et bureaux – les commerces étant disposés en retrait de la façade pour abriter les visiteurs et chalands.
- Quatre niveaux entiers se superposent au rez-de-chaussée et un cinquième niveau partiel doté d'une vaste terrasse accessible.
- Enfin, un étage technique couronne en superstructure le 5^{ème} niveau.

La construction de l'infrastructure complète de la phase 2 destinée à abriter les parkings nécessaires sur quatre



PHASE II DU COMPLEXE ADMINISTRATIF DEXIA BIL À BELVAL

niveaux se termine. Par ailleurs, seule la superstructure des bâtiments D et E est en cours actuellement.

D'une hauteur de 30,60 mètres, d'une largeur de 28 mètres et d'une longueur de 55,85 mètres, ces édifices, dotés de vastes plateaux libres, se composent d'amples parties vitrées de hauteur variable selon l'orientation. Les parties pleines sont, à l'identique de la phase 1, recouvertes de panneaux en acier émaillé rouge. Ils offrent une superficie hors œuvre nette de 14.000 m² et une capacité de 1.000 à 1.100 postes de travail en fonction de l'implantation des salles de réunion et bureaux individuels souhaitée.

Trois passerelles permettront de relier entre eux respectivement les différents édifices et les nouvelles constructions à la tour (Phase 1).

La construction de la phase 2 du complexe administratif Dexia BIL a débuté en 2006. La livraison des bâtiments est annoncée pour le premier semestre 2009.

Monique Rouillon – Dexia BIL

BELVAL, SITE PHARE POUR LE SUD ET AUBAINE POUR LA COMMUNE DE SANEM

Rapidement, la commune de Sanem a reconnu la chance et saisi l'opportunité qu'apporte le développement rapide du site Belval, ce site qui depuis un siècle a marqué le paysage et la population de la région.



Dans la même logique que celle suivie dans les années 80, où la commune de Sanem avait alors pris ses responsabilités dans l'encadrement des personnes âgées avec la construction d'une maison de retraite, et dans la perspective d'un accroissement probable de la population, les responsables communaux ont décidé la construction d'un nouveau centre intégré pour personnes âgées (CIPA).

Après avoir abandonné le projet d'agrandissement de la structure existante à la Dickkopp à Soleuvre, la

nouvelle construction sur le site Belval génère plusieurs avantages. Le projet sélectionné, réalisé par les architectes Michel Petit / Sander-Hofrichter — lauréats d'un concours organisé par la commune de Sanem, exprime de manière impressionnante le mariage entre logement adéquat et adapté pour personnes âgées et l'intégration du CIPA dans un quartier pulsant la vie, intégrant commerce, école, loisirs et habitations.

D'un coût global de 27,750 millions € et financé à 80% par le Ministère de la Famille, le centre intégré de 120 chambres hébergera notamment, dans une aile séparée, 20-40 places pour les personnes atteintes d'une démence. La maison sera érigée de façon à permettre aux pensionnaires la participation autonome et décontractée aux activités et à la vie communautaire, l'accueil des visiteurs, et l'accès aux soins en toute sécurité.

La mise en place de panneaux solaires, la réduction de l'émission de CO₂, l'activation de systèmes intelligents de gérance des ressources, l'utilisation de matériaux durables et écologiques, ... permettent de réduire les coûts liés à l'entretien et au fonctionnement du bâtiment. Ils en font une construction durable et de haute qualité. L'engagement des responsables communaux envers les générations futures vise ainsi à ne pas compromettre

l'avenir de nos enfants.

Le mélange de la vie active du quartier avec la vie dans le CIPA est d'une importance vitale pour le projet. C'est dans ce sens que les habitants de la localité sont invités à passer des moments agréables en compagnie des pensionnaires dans le bistro spécialement conçu pour favoriser l'intégration de la population active et favoriser de la sorte la mixité des générations. Le parc adjacent orienté vers le sud, sera directement et facilement accessible, et les communications seront facilitées par une offre de transport public adéquate.

L'architecture choisie unit les besoins en espaces privés et en activités sociales. A partir de mars 2008, les architectes présenteront les plans détaillés et les autorisations nécessaires seront accordées afin de permettre l'ouverture du chantier en mars 2009 et l'emménagement de la nouvelle construction au printemps 2011. Ainsi, le projet le plus prestigieux et le plus onéreux de l'histoire de la commune de Sanem pourra être réalisé à côté du complexe scolaire et sportif, qui sera quant à lui le deuxième investissement majeur de la commune de Sanem sur le site « Belvaux-Belval ».

Georges Engel – Bourgmestre de Sanem

NOUVELLES DE LA CITÉ DES SCIENCES



Mise en chantier de l'incubateur d'entreprises au mois de novembre.

Les anciens vestiaires des Hauts-Fourneaux accueilleront l'Incubateur, une infrastructure destinée à être mise à disposition de jeunes entreprises qui se développeront à partir de projets de recherche dans le cadre de la Cité des Sciences. Les travaux de démantèlement des structures à éliminer ont commencé en mars 2007. Ces travaux de déblaiements achevés, la mise en chantier du bâtiment a eu lieu au mois de novembre.

Dans son projet de réaffectation de l'immeuble, l'architecte Arlette Schneiders, lauréate d'un concours international, a opté pour un concept architectural parfaitement adapté à la structure existante. Elle propose un « bâtiment dans le bâtiment » permettant de conserver l'apparence extérieure de l'immeuble existant et d'intégrer dans cette enveloppe une seconde enveloppe fonctionnelle.

Le programme de construction de l'Incubateur d'entreprises comporte trois parties bien distinctes: les surfaces propres à la gestion de l'Incubateur, les surfaces locatives individuelles et, finalement, les surfaces communes. La structure est calibrée pour accueillir en permanence 6 à 8 projets d'entreprises.

L'organisation très claire du bâtiment distribue sur les différents plateaux les surfaces regroupées en ensembles fonctionnels qui peuvent être utilisés en autonomie par les entreprises sans restrictions d'horaires. En même temps, elles disposeront de toutes les infrastructures techniques nécessaires à leur exploitation.

La mise en service du bâtiment est prévue début 2009.

Antoinette Lorang – Fonds Belval
Pour plus d'infos : www.fonds-belval.lu

UN NOUVEAU PAS VERS LA MISE EN PLACE DU CHAUFFAGE URBAIN DE BELVAL !



Signature officielle du contrat de mise à disposition de puissance thermique entre Twinerg S.A. et le GIE-Sudcal

Dans le souci de réduction des émissions de CO₂ et d'une valorisation du potentiel énergétique de la centrale, l'autorisation d'exploitation de la centrale électrique (TGV) d'Ehlerange prévoit l'obligation dans le chef de son exploitant, la Twinerg S.A., de soutirer l'énergie thermique pour approvisionner le réseau de chaleur de Belval. Ainsi, la centrale TGV de Twinerg S.A. est conçue de manière à permettre un tel soutirage d'énergie thermique qui améliore le rendement global de la centrale TGV.

Ainsi et afin de promouvoir la construction d'un réseau de chaleur à Esch/Alzette et dans les environs immédiats de la centrale TGV, il avait dès le départ été retenu de constituer un groupement d'intérêt économique composé de représentants de l'Etat, des communes d'Esch/Alzette et de Sanem et de la société Agora. Ce groupement d'intérêt économique créé en 2002 porte la dénomination de GIE Sudcal.

Cette constellation avait été retenue dans le contexte du développement du projet Belval coordonné par Agora qui présente de très intéressantes opportunités pour l'établissement d'un réseau de chaleur. La réalisation de ce projet qui comporte la construction d'une surface de bureaux et d'habitations de plus d'un million de mètres carrés, leur permettra ainsi d'être chauffés et climatisés écologiquement. En outre, la Ville d'Esch/Alzette et le syndicat ZARE poursuivent des projets de lotissement, respectivement de surfaces commerciales

qui seront également à raccorder au réseau de chaleur. La mission d'en analyser la faisabilité a été attribuée au GIE Sudcal.

Bien que le GIE Sudcal ne se soit officiellement constitué que le 13 novembre 2002, il a commencé ses travaux au début du printemps 2002. Au vu des résultats positifs des études, le GIE Sudcal a par conséquent décidé de poursuivre le projet. Après avoir pris contacts avec les principaux investisseurs potentiels, il s'est ensuite engagé à fournir de la chaleur aux clients finaux à partir de septembre 2004. Il était clair dès le début que les premiers clients seraient approvisionnés à partir d'unités mobiles de chauffage jusqu'à ce que le réseau de chaleur et la liaison avec la centrale TGV de Twinerg soient opérationnels. C'est déjà le cas à Belval où une installation mobile provisoire fonctionne depuis le mois d'avril dernier.

Actuellement, le GIE Sudcal a posé environ 8.500 m de conduites de chauffage sur les sites de Belval et Nonnewisen, et la prochaine phase de la liaison avec la centrale TGV de Twinerg débutera en Janvier 2008.

La récente signature du contrat de fourniture de chaleur entre le GIE Sudcal et Twinerg S.A. finalise les concertations techniques et financières des derniers mois et garantit une alimentation économiquement et écologiquement viable du réseau de chaleur de Sudcal pour les années à venir.



„GEWERBELOFTS“ : DIE PIONIÈRE IM QUARTIER SQUARE MILE

Die Entwicklungsgesellschaft Agora hat am 19.12.2006 mit einem Konsortium aus Tracol Constructions und INBC einen Vertrag zur Grundstücksentwicklung im Gebiet Square Mile am Standort Belval unterzeichnet. Der Vertrag sieht den Erwerb von drei Parzellen mit einer Gesamtgröße von 8.500 m² vor. Tracol und INBC werden darauf 3 Gebäude der Typologie „Gewerbeloft“ errichten. Die Gebäude bestehen jeweils aus einer 8 m hohen Halle, die modular gefüllt werden kann, und einem bis zu 9 Etagen hohen Büroturm. Insgesamt werden 16.700 m² BGF entwickelt.

Mit dem Projekt schaffen Tracol/INBC und Agora ein Büroflächenangebot für kleinere Betriebe sowie Möglichkeiten für Handwerk und andere Dienstleister, ihre Aktivitäten in modernen Showrooms darstellen zu können. Die Fertigstellung des ersten Gebäudes ist für 2009 vorgesehen.

DÉVELOPPEMENT DURABLE:

L'ENGAGEMENT D'AGORA



A travers la spécificité du site de Belval, elle apporte la dimension du réemploi, de la valorisation d'espaces utilisés par le passé pour les orienter résolument vers l'avenir.

En 1987, lors de la commission mondiale sur l'environnement et le développement, une notion est évoquée: «our common future». D'un commun accord, les problèmes de développement et d'environnement doivent être traités en un seul et même problème. La notion de Développement Durable est née!

Le rapport Brundtland issu des travaux de cette commission, donne la définition suivante: «**Le Développement Durable répond aux besoins des générations présentes sans compromettre ceux**

des générations futures».

L'engagement d'Agora consiste dès lors à concrétiser les projets urbains au regard de cette définition du Développement Durable.

L'équipe y a vu une façon de montrer de façon emblématique sa nature d'entreprise citoyenne responsable dans l'avènement d'un marché et d'une société où entreprendre

L'aube de ce 21^{ème} siècle amène de nouveaux défis en termes d'aménagement de territoire et d'espaces. Ces défis sont inscrits dans les missions quotidiennes d'Agora. Il s'agit en effet de penser au mieux les besoins, de matérialiser leur satisfaction tout en n'hypothéquant pas les ressources disponibles. Cette tâche passionnante et ardue est la base du savoir faire d'Agora.

doit nécessairement rimer avec liberté mais aussi avec loyauté. De par son savoir, savoir-faire et savoir-être, de par ses solutions concrètes et pragmatiques, Agora veut créer un cadre de vie innovant, reflet de ses valeurs et de sa vision résolument orientée vers le Développement Durable.

A travers ses projets et son engagement, elle fait de ses partenaires internes et externes de véritables ambassadeurs et acteurs du Développement Durable. Elle crée ainsi le leadership, le réseau et la référence en la matière.

Le site de Belval qui repose sur un prestigieux passé économique, voit aujourd'hui s'ouvrir l'ensemble des dimensions du Développement Durable que sont le respect de l'environnement, l'encouragement à l'épanouissement social et son corollaire, la diversification économique.

Ainsi, cet ancien «brownfield» porte en son sein le terreau de prédilection pour la mise en place d'une stratégie Durable. Il devient ainsi le lieu idéal d'expertise et d'innovation aux niveaux nationaux et internationaux.

Avec la présence de l'Université du Luxembourg, des centres de recherche publics et le partenariat dynamique avec les investisseurs privés, le site profile et renforce à la fois les atouts de sa durabilité.

AGORA MACHT „DÉVELOPPEMENT DURABLE“ ZUM THEMA

Ganztägiges Experten-Kolloquium in Belval

Belval, 19. Juni 2007 - Agora setzte nachhaltige Zeichen in Sachen verantwortungsvolle Raumentwicklung. Bei einem Experten-Kolloquium zum Thema „Développement Durable“ stand eines der großen Themen unserer Zeit im Mittelpunkt. Die ganztägige Veranstaltung in Belval bot eine Reihe von Vorträgen unter dem Titel „From Brownfield to Sustainable Urbanfield“. Auf dem Programm standen unter anderem Vorträge von Vertretern des Innenministeriums, der Stadt Esch sowie der Uni Luxemburg über jüngste Projekte im Bereich der Nachhaltigen Entwicklung. So erläuterte Vincent Delwiche, Direktor der Entwicklungsgesellschaft Agora, die Bedeutung des Faktors Nachhaltigkeit für das Projekt Belval im besonderen und für die Arbeit des Unternehmens im allgemeinen. Den grenzüberschreitenden Charakter unterstrichen Vorträge von Experten aus Deutschland, Frankreich und den Niederlanden. Die Veranstaltung stand unter der Schirmherrschaft von Innenminister Jean-Marie Halsdorf und war Programmbestandteil des Kulturjahres 2007.



INTERVIEW CLAUDE NEY

Agora bedäit fir den Claude Ney méi ewei nëmmen eng Aarbecht. Den 41 jähregen Claude Ney ass zu Esch gebuer an wéi hien am Mee op Belval ze schaffen ugefangen huet woar dat en Retour zu sengen Wuerzelen.

„Fir mech ass et eng Häerzessach esou eppes hei am Süden opzebauen“, seet den IT-Expert, virun allem well seng Aarbecht bei Agora him erlaabt an senger Spezialisatioun ze schaffen.

Seng Aarbecht besteet nieft der IT-Coordination och doran Agora mat engem Geographeschem Informatiounssystem (GIS) auszustatten. Dëse Volet huet den Claude Ney zënter dem Ufank vu senger Carrière zu senger Passioun gemach.

1991 krut den Agora Newcomer säin Diplom als technischen Ingenieur an duerno en Forschungsstipendium zum Thema GIS. Am GIS-Bereich woar hien een vun de Pionéier zu Lëtzebuerg. Seng Weiterbildung huet hien ausserdeem an Däitschland an an d'Belsch bruecht. Iwwerdeems huet den Claude Ney fir EFOR geschafft, an zënter 1998 huet hien en zweeten Diplom als Industrieingenieur. De Claude Ney huet vill berufléch Erfahrung, genau esou wei och seng Fräizäitaktiviteiten variéieren. Esou zum Beispill interesséiert hien sech fir Literatur, Konscht, an Kino. Virun allem awer huet de briteschen Kino him et ugedon: „De schwarzen Humor gefällt mer besonnesch gutt an mécht dës Filmer eenzegarteg“.

GEMEINDE SANEM SCHAFFT SCHULRAUM FÜR 648 KINDER

Über 10% der Bevölkerung der Gemeinde Sanem sind Kinder. Wenn man nun bedenkt, dass die Gemeinde Sanem dank der Revalorisierung der Brachen auf Belval/Süd und Belval/Nord um immerhin 5.000 Einwohner größer wird, so lässt sich leicht ausmalen, dass die Gemeindeverantwortlichen sich schon seit längerer Zeit Gedanken um die zukünftigen Schulinfrastrukturen machen.

Aus diesen Gründen hatte der Schöffenrat beschlossen

einen Ideenwettbewerb für einen neuen Schul- und Sportkomplex auf Belval/Süd auszuschreiben.

Nachdem eine Vorjury bereits ihre Arbeit – eingegangen waren zwölf Architekturprojekte – im März abgeschlossen hatte, befand die Hauptjury, – am 8. Mai über die drei zurückbehaltenen Projekte, aus welchen schließlich die momentane Architektgemeinschaft Michel Petit (Luxemburg) und Johannes Schilling (Köln) als Sieger hervorging.



TRAVAUX EN COURS SUR LES HAUTS - FOURNEAUX :

POINT DE DÉPART POUR UN CENTRE SOCIOCULTUREL ANIMÉ

Le projet de revalorisation des Hauts-Fourneaux a débuté au mois de janvier sous la direction du Fonds Belval. Les travaux engagés sur les vestiges industriels ont jusqu'à ce jour libéré d'importants espaces et font d'ores et déjà entrevoir l'idée du concept de conservation.

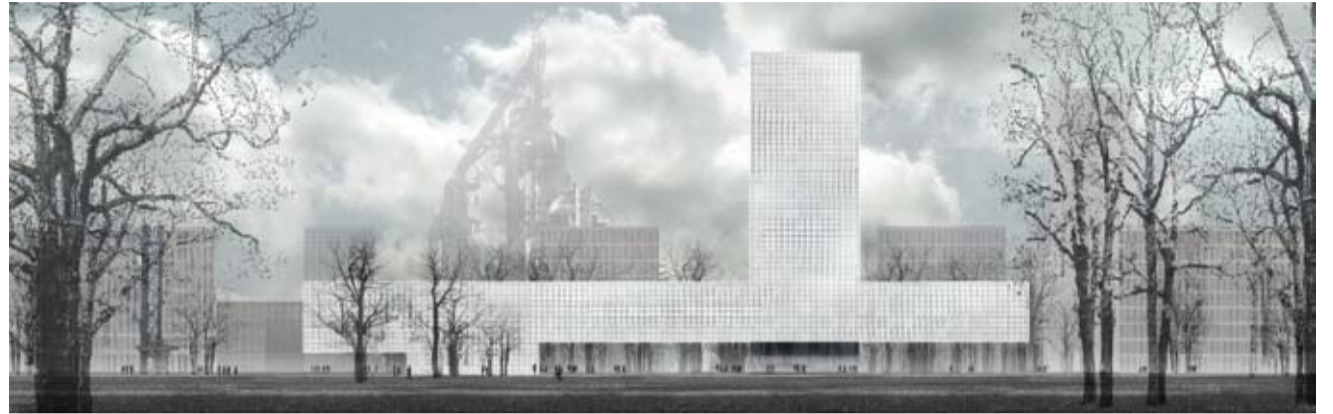
Avec les Hauts-Fourneaux A et B datant de 1965 et de 1970, le site de Belval dispose d'un important patrimoine industriel que le gouvernement entend conserver pour mémoriser l'histoire de ce lieu emblématique. Le projet de mise en valeur retenu par le gouvernement vise une conservation partielle justifiée par le contexte particulier dans lequel le monument est destiné à évoluer, à savoir le nouveau quartier urbain de Belval et plus spécifiquement la Cité des Sciences. Le concept de conservation des Hauts-Fourneaux vise à intégrer les Hauts-Fourneaux pour en faire un lieu de passage et un centre socioculturel animé.

La Cité des Sciences, de la Recherche et de l'Innovation qui se composera en majeure partie des infrastructures de l'Université du Luxembourg et des Centres de Recherche Publics, sera implantée sur la Terrasse des Hauts-Fourneaux couvrant une surface de 27 ha, dont les Hauts-Fourneaux proprement dits représentent 3,5 ha. Le projet de conservation prévoit le maintien du haut-fourneau A pour documenter la technologie de la production de fonte ainsi que le démantèlement jusqu'à la silhouette du haut-fourneau B et de ses installations annexes. Les surfaces ainsi libérées serviront à de nouvelles constructions ou formeront des espaces publics accueillants, donnant une bouffée d'air frais à ce lieu impressionnant.

Le haut-fourneau A et une partie de la Möllerei (bâtiment de la charge de minerai) accueilleront le Centre National de la Culture Industrielle qui rendra le monument accessible au public et documentera l'histoire de Belval. En même temps, le nouveau centre culturel sera axé sur les thèmes des technologies et des sciences de demain à travers des manifestations pour tous les publics. Un nouveau bâtiment qui sera implanté sous le «chapeau» de la halle des coulées hébergera le service pédagogique, le centre de recherche avec la bibliothèque/médiathèque et les bureaux du CNCI.

Antoinette Lorang – Fonds Belval
Pour plus d'infos : www.fonds-belval.lu

LA MAISON DU SAVOIR, PREMIER PROJET DE CONSTRUCTION DE L'UNIVERSITÉ À BELVAL EN PHASE D'ÉLABORATION



Le projet de construction pour le premier bâtiment de l'Université du Luxembourg à Belval est en voie d'élaboration par le bureau Baumschlager & Eberle en collaboration avec l'architecte Christian Bauer, lauréat du concours international jugé au mois de mai 2007.

La Maison du Savoir sera le lieu le plus fréquenté par les étudiants des différents cycles d'enseignement. Le bâtiment regroupera toutes les infrastructures des enseignements généraux, des séminaires et des conférences de l'Université. Ici seront dispensés tous les cours théoriques des deux premiers cycles.

La Maison du Savoir ne sera cependant pas réservée aux seuls étudiants mais sera fréquentée également par des visiteurs externes. Elle sera en quelque sorte le lien privilégié entre le monde académique et la population urbaine. Ses installations et ses équipements se prêteront parfaitement à l'organisation de séminaires publics ou privés, de conférences et de congrès s'adressant à un public large et varié.

La Maison du Savoir sera le premier projet de la Cité des Sciences et formera l'articulation centrale du projet universitaire. Son emplacement dans la partie Nord de la Terrasse des Hauts-Fourneaux et son architecture à caractère représentatif reflètent l'importance de cette maison au sein de l'Université.

Le projet reste fidèle à la structuration rigoureuse dictée par le premier «Masterplan» de Belval qui se réfère à la stricte orthogonalité de l'usine découlant du processus de production de l'acier. Il amplifie et approfondit cette conception. La localisation du bâtiment, la matérialisation de l'axe central, partant de la future gare de Belval longeant les Hauts-Fourneaux,

et le respect de l'axe est-ouest destiné au tracé du transport public sont autant d'éléments qui contribuent à concrétiser cette approche.

Le bâtiment est clairement structuré et sa simplicité apparente traduit une recherche fonctionnelle approfondie alliant l'efficacité à l'esthétique intemporelle. Un socle et une tour, unis dans une seule volumétrie claire, intègrent les fonctions de la Maison du Savoir et le Rectorat de l'Université pour devenir le symbole, l'emblème de l'Université du Luxembourg. La perméabilité du rez-de-chaussée du bâtiment et la structuration des espaces publics qui le prolongent créent un environnement accueillant.

Le choix de matériaux, construction métallique et façade en inox, renoue avec le passé industriel du site. Articulé dans une composition moderne, le dessin des façades dans leurs textures filigranes contribue à créer un projet unique. L'immeuble obtient, par le traitement spécifique de sa surface en acier inoxydable perforé et réfléchissant, une brillance subtile et une élégance dans l'expression, laquelle transmet une densité atmosphérique propre.

L'ensemble qui en résulte montre un dialogue passionnant entre les anciens monuments industriels, les nouveaux immeubles à fort caractère signalétique de la RBC Dexia et de la sculpture erratique de la Maison du Savoir.

La mise en chantier du bâtiment est prévue pour début 2009, la mise en service pour 2012.

Antoinette Lorang – Fonds Belval
Pour plus d'infos : www.fonds-belval.lu



VON DER BAUSTELLE ZUR SCHAUSTELLE

„Von der Baustelle zur Schaustelle“: das land-art-Projekt, das AGORA im Rahmen des Kulturjahres 2007 in Belval organisiert, lädt zu einer Entdeckungsreise ein. Die beiden Skulpturenwege, die die Künstler Nico Thurm (Esch-Alzette/Luxemburg) und Laurent Nunziatini (Hussigny/Frankreich) auf der Place AGORA und in der Avenue des Hauts-Fourneaux in grenzüberschreitender Zusammenarbeit gestaltet haben, sind installiert.

Beide Skulpturenwege stehen in direktem Dialog zum Baustellenumfeld, in ihren leuchtenden Farben setzen sie helle Akzente vor der Kulisse der nun stillen Hochofenanlagen mit ihren dunklen, rostbraunen Tönen. Nicht umsonst ist auf den Stahlplatten von Nico Thurm auf der Place AGORA der Schriftzug „Mémoire“ aufgetragen.

Bereits während der Installation und der Kolorierung der Skulpturen haben viele Besucher das Gespräch mit den Künstlern gesucht. Ihre Arbeiten werden auch in den nächsten Wochen für Interesse sorgen, sowohl bei den Menschen, die die wachsende Stadtlandschaft sehen wollen, als auch bei denen, die bereits auf dem Gelände arbeiten.

BELVAL: UNE JOURNÉE DÉCOUVERTE RÉUSSIE

Première visite de l'Université de son futur site

Une bonne centaine de personnes avait répondu présent le 21 juin dernier à l'invitation lancée par Rolf Tarrach, recteur de l'Université du Luxembourg, par Lydia Mutsch, bourgmestre d'Esch-sur-Alzette, par Etienne Reuter président de la société Agora et par Germain Dondelinger, président du Fonds Belval, pour visiter Belval, le futur site d'implantation de l'Université du Luxembourg. Parmi les invités présents figuraient l'ambassadeur des Pays-Bas, le bourgmestre de Sanem, le personnel de l'Université et quelques étudiants, mais aussi Fernand Reinig, administrateur directeur du CRP Gabriel Lippmann et Muriel Hoffman, responsable de la communication interne de la RBC Dexia: ces deux derniers représentant les premières institutions déjà établies sur ce site. Le rendez-vous avait été fixé dans l'Auditorium de la RBC Dexia.



C'est sous le slogan «seizing the unique opportunity for innovative creativity» énoncé par Rolf Tarrach, que les quatre interlocuteurs ont donné toutes les informations sur le futur site de l'Université.

L'étude de Magali Lehnert et d'Alex Kies, que le CEPS/INSTEAD a présenté en juillet 2007, a confirmé que le site de Belval se prête très bien à l'accueil de l'Université: «Die aufgeführte Analyse nach objektiven Standortkriterien (Größe und Ausbaufähigkeit der Fläche, Verfügbarkeit der Fläche, Verkehrsanbindung, Wohnungssituation, studentische Infrastruktur und städtebauliche Kriterien) zeigt deutlich, dass der Standort mehr als nur geeignet ist. Hier besteht die Möglichkeit einen lebhaften Universitätsstadtteil aufzubauen wo mehrere Funktionen untergebracht sind und so die `Stadt der kurzen Wege` Realität wird».

En ce qui concerne les logements pour étudiants, les différents acteurs (Ville d'Esch-sur-Alzette, Université du Luxembourg, Fonds Belval, MCESR, Fonds de Logement, Pro-Sud, investisseurs privés) font déjà beaucoup d'efforts et les premiers résultats sont très prometteurs. En octobre 2007, des logements pour 591 étudiants étaient déjà en phase de planification à Esch-sur-Alzette et un potentiel supplémentaire de 480 logements avait déjà été identifié.

La vie étudiante se développe à Esch bien avant les premiers cours: ensemble avec les associations étudiantes de l'Université du Luxembourg, la Ville d'Esch-sur-Alzette est en train de planifier le premier bal des étudiants de l'Université du Luxembourg. Il aura lieu le 23 février 2008 à la Kulturfabrik.

Afin de créer une plateforme d'échange entre les populations eschoise et universitaire, un site internet a pour objectif d'informer la communauté universitaire sur la Ville d'Esch-sur-Alzette, (ses structures, son offre culturelle, sportive, commerciale et récréative, des informations pratiques etc.) et la population eschoise sur les activités de l'Université. Il sera mis en ligne en 2007. Ce portail internet sera plus qu'une simple source d'informations. Il est conçu en tant que plateforme d'échange interactive qui simplifiera l'arrivée des étudiants et professeurs à Esch-sur-Alzette (actualité, évolution du projet, logements, job étudiants, offres de stages, FAQ's etc.).

Pour de plus amples informations concernant le plan d'action, veuillez-vous adresser à Patrick Heuschling (Tél.: 54 73 83 529 ou patrick.heuschling@villeesch.lu).

Patrick Heuschling – Ville d'Esch-sur-Alzette

ALL WE NEED

UNE EXPOSITION ORGANISÉE
DANS UN ENDROIT SPECTACULAIRE
ET IRRÉSISTIBLE...

LA HALLE DES SOUFLANTES

Dans le cadre de l'année culturelle 2007, une grande exposition sur les besoins, les ressources et l'équité était organisée au cœur de Belval. Un public nombreux et particulièrement parmi les jeunes, est venu découvrir ce que signifie le commerce équitable.

ALL WE NEED fut une exploration du monde en tant que marché global à travers les efforts que les humains font pour rêver, imaginer et vivre une vie heureuse. L'exposition avait ainsi pour objectif de décrire les alternatives de consommation et de styles de vie. Des réflexions et des propositions d'action sur les questions essentielles pour l'avenir de l'humanité étaient présentées: quels sont nos besoins fondamentaux, comment pouvons-nous les satisfaire sans mettre en cause ni la survie de notre planète ni les droits humains?

Présentée pendant près de 7 mois, l'exposition était une première dans cette halle des soufflantes. Elle en annonce certainement d'autres dans cet espace hors du commun. Ce fut en effet un régal que de parcourir ce monument, entre turbines endormies et tableaux de commandes, de courives en volées d'escalier... au milieu de l'histoire des hommes qui l'on arpentée pendant près de 100 ans.



LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE PRÉPARE L'ARRIVÉE DE L'UNIVERSITÉ DU LUXEMBOURG

Le 23 décembre 2005, le gouvernement retient que le site Belval a la vocation d'héberger, en tant que site unique, l'Université du Luxembourg. Cette décision importante et historique pour la Ville d'Esch-sur-Alzette et toute la région sud du pays est le point de départ d'une grande dynamique. Dès lors, la Ville d'Esch-sur-Alzette a entamé les préparatifs pour offrir le meilleur accueil possible à l'Université, aux étudiants, professeurs, chercheurs et personnel. L'implantation d'une université dans une ville, dans une région, est à la fois un grand défi et une chance énorme. Un projet d'une telle envergure pour le développement futur du Grand-Duché doit être planifié et préparé de façon minutieuse. Afin de contribuer activement à cet effort commun nécessaire, la Ville d'Esch-sur-Alzette a développé un plan d'action qu'elle a présenté le 11 mai 2007. Ce plan d'action met l'accent sur 5 sujets: le logement, la mobilité, la cohésion sociale, le développement économique ainsi que loisirs, sports et culture. Afin d'assurer la mise en œuvre du plan d'action, l'administration de la Ville d'Esch-sur-Alzette a engagé Patrick Heuschling en tant que «Coordinateur Université Belval».

La base du projet d'implantation de l'Université à Esch-Belval repose sur le terrain disponible pour son développement et sur le concept global du projet. Les terrains disponibles à Belval permettent de construire les infrastructures nécessaires pour un campus universitaire unique et d'assurer le développement de l'Université à moyen et long terme sur un site qui est tout à fait conforme aux principes de l'IVL et qui s'inscrit dans une politique de déconcentration et de régionalisation.

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT

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

3, AVENUE DU ROCK'N ROLL

L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE

GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG

TEL.: +352 26 53 44

FAX: +352 26 53 44 44

www.agora.lu

info@agora.lu

Credit photo: Fonds Belval, Carlo Hommel, Agora, RBC-Dexia, Dexia, Multiplan, Tracol.



agora

Créateur d'opportunités