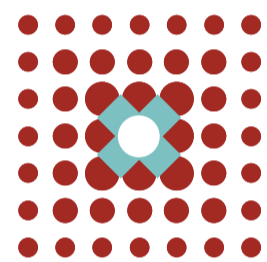




FORUM



AGORA

BIEN VIVRE BELVAL ! ESCH, SANEM, TICE, CFL, VERKÉIERSVERBOND ET AGORA, PARTENAIRES DE VOTRE MOBILITÉ.

L'actualité avance à grand pas à Belval. Après l'arrivée du centre de recherche public Gabriel Lippmann et l'ouverture de la Rockhal en 2005, après l'intégration réussie du personnel de RBC Dexia dans ses nouveaux locaux en 2006, Belval va connaître dans quelques jours un nouveau visage. Et lequel ! Jugez-en ! À partir du 23 octobre le nouveau complexe Belvalplaza va en effet ouvrir progressivement ses portes. Ce jour-là, l'attention sera tout particulièrement centrée sur le magasin Saturn, le premier à dévoiler son offre avant l'inauguration de l'ensemble de la galerie début novembre. Commerce, loisirs, restauration, de nouvelles activités s'installent à Belval. Leur succès est assuré. Ce sont en effet plusieurs milliers de visiteurs par jour qui sont attendus dans les prochaines semaines. Pour assurer l'accueil des nouveaux visiteurs, AGORA, le Ministère des Transports, le Ministère des Travaux Publics, le réseau des transports publics ainsi que les communes d'Esch-sur-Alzette et Sanem ont ensemble associé leurs énergies. Les accès routiers ont été aménagés à l'extérieur et à l'intérieur du site. Le Boulevard Porte de France sera ouvert à la circulation à partir du 20 octobre. Un parking provisoire est à la disposition des automobilistes.

Ce dispositif qui doit permettre de fluidifier le trafic ne doit cependant pas faire oublier que les meilleures conditions d'accès et de confort pour les visiteurs seront offertes par les transports en commun.

De nombreux efforts dans ce sens ont été réalisés ces dernières semaines. L'arrêt ferroviaire «Belval Usines» a été rebaptisé «Belval Université». Le quai, plus accueillant, avec de nouveaux panneaux d'information permet d'accueillir de nombreux passagers en provenance ou en direction d'Esch et Luxembourg ou de Rodange avec sa prolongation vers Athus. Le réseau de bus sera amélioré, dès le 20 octobre. La ligne 4 des bus du TICE sera allongée pour relier la place Fred Coullen à Kayl à la Rockhal, en passant désormais par le centre-ville d'Esch (gare, rue du Canal, place Benelux). La ligne 3, partant de Soleuvre vers Esch en passant par Belvaux, s'arrêtera à «Belval Université». Belval «Projet Phare» qui s'inscrit résolument dans les critères de la mobilité moderne se devait de disposer d'équipements de transports publics performants. Pour bien vivre Belval, ils sont désormais à votre service.

Etienne Reuter



Vincent Delwiche
Directeur d'Agora

Etienne Reuter
Président d'Agora

VOUS RENDRE À BELVAL ?
INFO SUR WWW.BELVAL.LU



Commune de Sanem



SOCIÉTÉ NATIONALE
DES CHEMINS DE FER LUXEMBOURGEOIS





BELVAL, VOUS ACCUEILLE

DÉTENTE ET SPORT SOUS LES PLATANES

Le 08 juillet dernier, Lydia Mutsch et Georges Engel, les bourgmestres d'Esch-sur-Alzette et de Sanem, se sont retrouvés à Belval à l'invitation d'Etienne Reuter, le président d'AGORA. Une rencontre marquée sous le signe du sport puisqu'il s'agissait d'inaugurer les nouveaux espaces de détente réalisés par AGORA sur le site. Au programme, pétanque et basket, deux jeux auxquels s'ils ne sont pas des habitués, nos participants se sont essayés avec plaisir. « Je tire ou je pointe ? » Un débat éternel auquel les deux élus et le président d'AGORA ont répondu simplement par « je tire et je pointe ». L'histoire ne dit pas qui est le gagnant de la partie, chacun affichait en effet un grand sourire de satisfaction après l'épreuve. Les gagnants sont sans aucun doute les douze platanes récemment retirés de la place du Brill pour cause de travaux et qui ont accepté la proposition d'AGORA de venir commencer une seconde vie à Belval. À voir leur feuillage se développer sur la nouvelle place, on se dit qu'ils y sont heureux. Quant au basket, plusieurs essais ont été nécessaires pour marquer le point. Mais voilà, c'est chose faite. Maintenant place au public qui pourra à loisirs, chaque jour de 8h à 21h exprimer ses talents de bouliste, de basketteur ou tout simplement de spectateurs sur les nouveaux espaces mis à leur disposition. En outre un espace vert est également prévu pour accueillir les petites manifestations, chapiteaux,... sur le site de Belval. Face aux hauts Fourneaux, le cadre unique séduira plus d'un organisateur.



RÈGLEMENT D'UTILISATION

Vous êtes d'ores et déjà invités à utiliser à votre souhait et dans les meilleures conditions de sécurité les nouveaux espaces de détente de Belval.

Pour rappel...

ACCESSIBILITÉ: chaque jour de 8h à 21h.

La surveillance des enfants relève de l'entière responsabilité des parents ou des adultes accompagnants.

PROPRETÉ: Les usagers sont tenus de maintenir l'aire de détente ainsi que ses alentours en état de propreté.

SECURITÉ: Il est bien entendu défendu de mettre en danger par son comportement la sécurité ou l'intégrité des personnes dans et à proximité de l'aire de détente, notamment par l'envoi de ballons ou autres projectiles hors des limites de jeu. Il est également défendu d'escalader ou de dégrader les installations.

TRANQUILLITÉ: Il est défendu de troubler la tranquillité publique par des cris et tapages excessifs.

INTERNET NOUVEAU LOOK POUR AGORA.

Dans le souci de renforcer sa politique d'information et de promotion en direction du grand public et des investisseurs, AGORA a récemment ouvert deux nouveaux sites internet.

www.agora.lu, présente la société, son historique, ses missions, ses services et ses projets. À l'aide d'un graphisme efficace et d'une navigation simplifiée, chacun peut prendre connaissance du champ d'action et des compétences que la société d'aménagement et de développement luxembourgeoise offre dans le cadre de ses missions. Un espace « news » permet de prendre connaissance de l'actualité de la société et de ses réalisations.

www.belval.lu, est le site consacré exclusivement au site de Belval. La mise en page très colorée a été choisie pour refléter l'ambition d'AGORA de faire de Belval un site mixte, animé et convivial qui propose à ses occupants, habitants et visiteurs un cadre de vie en cohérence avec les aspirations de chacun. Comprendre, investir, s'installer, vivre, les quatre menus proposés regorgent d'informations pratiques sur l'actualité et les projets présents à Belval. Une forme d'invitation à participer à l'aventure urbaine qui se développe chaque jour dans la Région Sud.

Les deux sites actuellement disponibles en langue française seront prochainement également accessibles en allemand et anglais.



BELVAL, LES GRANDS TRAVAUX SE POURSUIVENT

À BELVAL, LES TRAVAUX BATTENT LEUR PLEIN ET LES CHANTIERS SE SUCCÈDENT. L'OUVERTURE DU COMPLEXE DE COMMERCES ET D'HABITATIONS PLAZA 1 MARQUE UN TOURNANT DANS L'HISTOIRE DU SITE.

BELVAL MOBILE, DES ACCÈS FACILITÉS

Après 2 années de travaux, la 1^{ère} phase du tunnel de la liaison Micheville, réalisée par les Ponts et Chaussées, est désormais achevée. L'ouvrage, qui mesure environ 450 mètres de longueur, est à présent recouvert de 3 mètres de terre. Son entrée, encore visible à la hauteur du plateau Saint-Esprit remodelé pour la circonstance, mène sous les voies ferrées au sud du site. Son prolongement en direction de la France a débuté en septembre 2008 pour une durée de 12 mois. Cette réalisation de grande ampleur a permis à AGORA de relancer au mois d'avril les travaux de réalisation du boulevard Porte de France qui permettra aux visiteurs d'accéder au site dans les meilleures conditions de confort et de fluidité. L'enjeu est de taille: plusieurs milliers de visiteurs sont, en effet, attendus chaque semaine après l'ouverture de Plaza 1 qui regroupe une trentaine d'enseignes internationales. Il s'agit d'une coordination remarquable dans cette course contre la montre.

Le long ruban du boulevard sera ouvert à tous: piétons, cyclistes, automobilistes et, bien sûr, usagers des transports en commun. La desserte par les transports publics n'a pas été oubliée. La ligne 15 entre le centre d'Esch-sur-Alzette et Belval, qui existait déjà depuis 2006, est remplacée à partir du 20 octobre 2008 par une prolongation de la ligne 4 (TICE) entre Differdange et Esch-sur-Alzette via Belval. Cette ligne est également connectée aux lignes 202 et 203 du réseau régional (RGTR). La ligne 3 relie quant à elle Sanem à Esch toutes les 30'. Le bus s'arrêtera dorénavant au pied de la passerelle ferroviaire du site... Les discussions entre AGORA, les communes et le Verkéiersverbond ont ainsi permis de grandes avancées sur ce thème essentiel qu'est la mobilité. Les nouveaux projets intègrent également la création d'un parking provisoire de 1000 places existant sur le Square Mile, avec une mise en place d'un stationnement payant, de clôtures, de végétation et d'un sol macadamisé. La nouvelle gare qui remplacera l'actuel arrêt ferroviaire devrait, quant à elle, être mise en service à partir de 2011. Elle porte dorénavant et déjà le nouveau nom de «Belval-Université».

BELVAL DURABLE, UN PAYSAGE MODIFIÉ, UNE URBANISATION ÉQUILIBRÉE

Le plateau du Saint-Esprit, à l'entrée du site, est littéralement sculpté par les engins de chantiers. Une opération rendue nécessaire par l'amorce de la 2^e phase de réalisation de la liaison Micheville qui permettra, d'ici 3 ans, la mise en service du tunnel à partir de la nationale 31 et l'aménagement de la partie sud du Parc Belval. Le paysage s'éclaircit ainsi de jour en jour. Les lignes aériennes disgracieuses ont disparu. Elles ont laissé place à un réseau souterrain bien plus confortable et performant. Ces travaux inscrits dans le contexte de l'engagement d'AGORA en faveur du développement durable et d'une urbanisation innovante sont également complétés par la poursuite du raccordement du site au réseau de chauffage urbain mis en place par le consortium Sudcal à partir de la centrale gaz vapeur de

Twining. Sur le plan paysager, les premières esquisses du futur Parc Belval ont été élaborées en prévision de l'aménagement d'un espace de 20ha pour l'ouverture du lycée technique à la rentrée en 2011. Cet espace formera un trait d'union entre Belval Nord et Belval Sud, et plus largement, entre les communes d'Esch et de Sanem. La Wünschelbach, qui a été enterrée pendant des années en raison de l'exploitation industrielle du site, a d'ores et déjà été réouverte et coule désormais à l'air libre. Elle préfigure la future Wassertreppe entre le Parc et les quartiers d'habitation de Belval Nord et Sud.



UN TUNNEL POUR 220 000 VOLTS.

Une infrastructure routière d'accès, de transit et de communication interne, des équipements pour les transports en commun, le gaz, l'eau, le chauffage, l'électricité: un projet urbanistique d'une envergure tel que Belval, qui accueillera à terme 7 000 nouveaux habitants et pas moins de 25 000 utilisateurs quotidiens, nécessite une infrastructure importante à créer de toute pièce.

Le site, du temps où il était en exploitation industrielle, se trouvait entouré dans le secteur nord-ouest par des lignes électriques aériennes à haute tension, ce qui, on l'imagine, n'était plus compatible avec la vocation nouvelle du site. La seule solution était une relocalisation et un enfouissement des câbles. Dans le cas d'une ligne transportant du courant électrique de 220 000 volts, il s'agit certes d'une entreprise d'une envergure technique certaine. Les câbles, bien isolés, bien protégés passent dorénavant en-dessous du Square Mile sur une longueur de 500 mètres pour buter sur les voies de chemin de fer. Comment les faire traverser ces voies de manière souterraine sans causer de gêne au trafic ferroviaire? Une tranchée ouverte était exclue, une galerie technique a donc été percée au moyen de la technique dite de fonçage.

Des têtes foreuses guidées par un gyroscope creusent une galerie d'une longueur de 100 mètres qui relie les 2 puits d'un diamètre de 12 mètres situés de part et d'autre de la galerie. L'avancée de la foreuse est suivie par des tubes d'un diamètre intérieur de 2,50 mètres qui sont enfoncés dans le sol au moyen d'un système de vérins de poussée hydrauliques.

Il aura fallu une semaine de travail aux entreprises Bonaria et Wüwa-Bau pour venir à bout de cette partie du chantier.

En service depuis le 22 mars 2008, le tunnel, ventilé grâce à une circulation d'air de 2 mètres/secondes, est sécurisé au moyen d'un système de contrôle qui fait un monitoring complet de tous les phénomènes susceptibles de causer des incidents. Financé en totalité par AGORA qui réalise les infrastructures du site de Belval, il a nécessité une collaboration intense et quotidienne entre les responsables des lignes haute et moyenne tension de Cegedel et ceux des infrastructures d'AGORA.

L'UNIVERSITÉ DU LUXEMBOURG ET LA CITÉ DES SCIENCES À BELVAL SE STRUCTURENT POUR DÉVELOPPER DE NOUVELLES COMPLÉMENTARITÉS

La mise en place des différents bâtiments sur le site répond à une organisation fonctionnelle savamment orchestrée par les autorités académiques et étatiques. Elle correspond en effet au concept de «Pôles universitaires» organisés sur base de différents thèmes rigoureusement définis. Au total, ce ne sont pas moins de six pôles qui seront développés sur le site universitaire. Quatre d'entre eux embrasseront le caractère scientifique de l'activité académique. Les deux autres seront davantage liés à l'encadrement social et pédagogique des étudiants, chercheurs, professeurs, personnel administratif,...

Sur le site internet du Fonds Belval, on retrouve la description de cette structure.

Le pôle des Sciences Naturelles et des Sciences de l'Ingénierie

Ce pôle est le plus important des pôles scientifiques de la Cité des Sciences. Il se compose de 6 maisons thématiques :

- La Maison de l'Ingénieur
- La Maison des Matériaux
- La Maison de la Biologie Rouge
- La Maison de la Biologie Verte
- La Maison du Nombre
- Les Laboratoires d'essais.

Il regroupe les chercheurs de la Faculté des Sciences, de la Technologie et de la Communication de l'Université du Luxembourg ainsi que les chercheurs du Centre de Recherche Public Gabriel Lippmann et du Centre de Recherche Public Henri Tudor.

Le pôle des Sciences Humaines et des Sciences Sociales

Ce pôle est le second pôle de la Cité des Sciences. Il est structuré en 3 entités thématiques: la pédagogie-psychologie, la psychologie-sociologie, les lettres et l'histoire. Ces 3 entités thématiques sont regroupées sous un même toit dans la Maison des Sciences Humaines.

Ce pôle regroupe les chercheurs de la Faculté des Lettres, des Sciences Humaines, des Arts et des Sciences de l'Education de l'Université du Luxembourg ainsi que les chercheurs du Centre d'Etudes de Populations, de Pauvreté et de Politiques Socio-Economiques (CEPS/INSTEAD).

Le pôle du Droit, des Finances et de l'Economie

Ce pôle correspond à la troisième faculté de l'Université du Luxembourg: la Faculté de Droit, d'Economie et de Finance. La décision définitive quant à son implantation ne sera pas prise avant 2009.

Ces 3 pôles se répartissent sur 3 axes interconnectés.

L'axe de l'Innovation

Ce pôle regroupe les activités du transfert de technologies. Il s'agit d'infrastructures qui accueillent des sociétés nouvellement créées. L'objectif est de réunir les meilleures conditions de croissance par la mise à disposition de locaux appropriés et d'un soutien à la gestion administrative.

L'axe de l'Enseignement

Ce pôle regroupe toutes les infrastructures qui sont directement liées à l'enseignement général du premier et second cycle des diverses disciplines de l'Université. Il comprend :

- La Maison du Savoir
- La Maison du Livre (Bibliothèque Universitaire)
- Le Rectorat

L'axe social

Ce pôle regroupe les facilités destinées à l'encadrement social et para-universitaire des étudiants, des chercheurs, du corps enseignant et administratif ainsi que des invités de l'Université et des Centres de Recherche. Il comporte :

- La Maison de l'Étudiant
- La Maison des Invités
- Les logements

UNIVERSITÉ, LES PROJETS SE DÉVOILENT



LES PREMIÈRES «MAISON DE L'UNIVERSITÉ»...

LES SCIENCES HUMAINES AURONT LEUR MAISON

Après la Maison du Savoir, bâtiment central de la Cité des Sciences, de la Recherche et de l'Innovation à Belval, la Maison des Sciences Humaines est le deuxième projet ayant fait l'objet d'un concours architectural dans le cadre des réalisations nécessaires à l'installation de l'Université du Luxembourg et des Centres de Recherche Publics sur le site de Belval. Lancée le 05 septembre 2007, l'opération se terminait à la fin du mois de mai avec l'officialisation des résultats. L'association momentanée des bureaux Tatiana Fabeck Architecte et ABCIS ontwerpgroep recevait ainsi le premier prix pour la qualité de leur projet et le respect des consignes préliminaires.

La Maison des Sciences Humaines accueillera les chercheurs et les étudiants en Master de la Faculté des Lettres, des Sciences Humaines, des Arts et des Sciences de l'Éducation de l'Université du Luxembourg et du CEPS/INSTEAD (Centre d'Études de Population, de Pauvreté et de Politiques Socio-Économiques).

D'une surface de ± 25000m², le bâtiment sera implanté au Nord-Ouest de la Terrasse des Hauts-Fourneaux à Belval. Sa composition prévoit quatre volets différents: les infrastructures universitaires, des logements, des surfaces

commerciales et professionnelles ainsi qu'un parking public. Les infrastructures universitaires constituent le programme central de la Maison des Sciences Humaines. Ce programme comporte des bureaux pour les chercheurs et le personnel administratif, un plateau technique de la recherche et de l'enseignement avec les laboratoires, des salles d'enseignement et de recherche ainsi que des locaux spécifiques comme p.ex. des locaux pour le système d'information géographique (SIG), le OCR Scanning ou encore le codage vidéo.

Les logements sont de trois types: 120 logements pour étudiants, 22 appartements pour chercheurs et personnel d'encadrement, et 8 logements pour professeurs invités.

Enfin, des surfaces commerciales et professionnelles sont mises en location pour accueillir, par exemple, une librairie universitaire, des commerces divers, des services, des restaurants ainsi que des cabinets pour professions libérales. Les surfaces commerciales disposent d'une accessibilité directe avec le public. La mise en service de la Maison des Sciences Humaines est prévue pour 2012/2013.



LYCÉE TECHNIQUE DE BELVAL

Le chantier du nouveau Lycée technique de Belval a officiellement démarré le 30 janvier 2008. Doté d'une surface totale de 40000m², le nouveau lycée pourra accueillir jusqu'à 1500 élèves répartis sur 67 classes à plein-temps pour le régime normal et 14 classes destinées au régime concomitant. Le Lycée sera implanté dans le parc Belval à mi chemin des futurs quartiers résidentiels de Belval et du Square-Mile.

Le premier coup de pelle a été célébré par M. Claude Wiseler, Ministre des Travaux Publics et Mme Mady Delvaux-Stehres, Ministre de l'Éducation Nationale et de la Formation Professionnelle.

LA MAISON DU NOMBRE

Le récent concours organisé par le Fonds Belval, établissement public chargé de la réalisation des investissements de l'État, a permis de donner un visage à la «maison du nombre». Le bâtiment doit permettre l'installation de bureaux pour les chercheurs et le personnel administratif ainsi qu'un plateau technique regroupant des laboratoires de robotique, des salles de séminaires, des salles multimédias, des salles de réunions et un espace de repos et de loisirs.

Lors de la remise des prix, la complexité de l'exercice architecturale a été soulignée. Les projets devaient en effet respecter les trois dominantes actuelles du site à savoir les Hauts-Fourneaux, le bâtiment de la Dexia et la Maison du Savoir. Attendu la relative densité des constructions sur le site, un autre défi consistait également à intégrer le futur chantier dans le développement permanent des bâtiments en cours de réalisation sur le site. Enfin, l'efficacité énergétique reste un élément majeur dès la conception des plans des futurs bâtiments de l'Université en particulier et de Belval en général.

L'équipe d'architectes qui réussit à sortir son épingle du jeu est le bureau Witry&Witry. Les travaux de construction pourraient quant à eux commencer prochainement.





MIPIM 2008 BELVAL WÄCHST IN DIE RICHTIGE RICHTUNG AGORA STELLT NEUE IMMOBILIENPROJEKTE IN CANNES VOR

AGORA, die für das Vorzeigeprojekt Belval verantwortliche Entwicklungsgesellschaft, hat in Cannes weitere Meilensteine präsentiert. Auf der weltgrößten Immobilienmesse MIPIM stellte AGORA zwei neue Projekte mit insgesamt 44000m² BGF vor.

Hyper Green Building

Das französisch-niederländische Konsortium Everop errichtet das „Green Office Building“ mit einem Volumen von insgesamt 24000m² im Gebiet Square Mile. Es ist das erste seiner Art in Luxemburg und unterstreicht die Philosophie von AGORA hinsichtlich nachhaltiger Entwicklung. Neben Büroflächen werden auch einige Wohnungen und kleinere Ladenlokale entlang der Hauptstrasse angeboten. Ebenfalls in Square Mile realisiert das luxemburgische

Unternehmen Technoconsult mit Sitz in Differdange den Mischkomplex, der in anspruchsvollem Design und klarer Architektur hochwertige Apartments und Büroflächen vereint. Der Baubeginn für beide Projekte ist für 2009 geplant, mit den Fertigstellungen wird zwischen 2010 und 2012 gerechnet.

AGORA-Präsident Etienne Reuter, der von den Bürgermeistern von Esch-sur-Alzette und Sanem, Lydia Mutsch und Georges Engel, begleitet wurde, zeigte sich zufrieden mit den beiden Vertragsabschlüssen: „Diese Projekte stellen sicher, dass im Süden des Landes der Nachfrage nach modernen Büroflächen und zeitgemäßem Wohnraum Rechnung getragen werden kann“, so Reuter. Sie seien zudem Teil einer Gesamtstrategie, die AGORA in Belval konsequent verfolgt.

Ebenfalls im Rahmen der MIPIM hat AGORA eine Entwicklungsvereinbarung mit dem Unternehmen Felix Giorgetti unterzeichnet. Das Projekt im Quartier Square Mile wird der Öffentlichkeit vorgestellt.

AGORA ist auf der MIPIM bereits im dritten Jahr Partner des luxemburgischen Gemeinschaftsstandes der Chambre de Commerce. Während einer Woche trifft sich in Cannes die Welt der Immobilienentwickler, Käufer und Investoren. AGORA präsentiert dabei den Entwicklungsfortschritt des nationalen Schwerpunktes Belval auf dem Gebiet der beiden Gemeinden Esch-sur-Alzette und Sanem, der nicht zuletzt von der wachsenden Dynamik der Universitätsansiedlung geprägt ist.

BELVAL-UNIVERSITÉ SE PARE DE SES PLUS BEAUX ATOUTS...

En attendant la nouvelle gare de Belval-Université, actuellement en construction et dont la mise en service est prévue en 2010, AGORA se devait d'informer les usagers du train sur les différents projets à venir. C'est chose faite! L'arrêt ferroviaire actuel est dorénavant agrémenté de différents panneaux d'information sur les concepts de Belval ainsi que sur la future gare, la construction d'un Parc&Ride ou encore la réalisation de la liaison Micheville. Les objectifs visés sont ainsi d'embellir les lieux et d'informer les utilisateurs du train sur le devenir du site. Il s'agit également pour AGORA de promouvoir ce moyen de transport confortable, économique et respectueux de l'environnement.



HABITER À BELVAL DU CÔTÉ DE BELVAUX

QUAND LA VISION DÉVELOPPÉE PAR AGORA DANS LE QUARTIER BELVAL-NORD DEVIENT RÉALITÉ ...

En avril dernier avait lieu la pose de la première pierre du bâtiment de la société de promotion Asars. Exclusivement réservé au logement, cet événement revête une grande valeur symbolique puisqu'il ne s'agit pas moins du premier bâtiment de la première phase des constructions prévue dans ce nouveau quartier dont la conception est exemplaire à plus d'un titre. La valorisation d'un ancien site industriel comme Belval permet en effet d'aller plus loin dans la réflexion urbanistique innovante. Au-delà d'une opportunité nouvelle pour les communes concernées, c'est l'ensemble du Sud du pays qui bénéficie de ces nouveaux développements.

TESTER LE CONCEPT

Dès la conception du Masterplan de Belval, le quartier Nord est principalement dédié aux habitations. Il s'agit donc d'établir un projet innovant susceptible d'augmenter sensiblement la qualité de vie de ses futurs occupants tout en garantissant un haut niveau de qualité environnementale. Des propositions concrètes étant mises sur la table, il s'agit alors de vérifier leur faisabilité et leur attractivité en terme de marché.

Tel que conçu actuellement, le quartier prévoit la création de quelques 700 logements. Une des principales caractéristiques est la disposition des bâtiments en cluster. Il prévoit tous les types d'habitations. Les maisons sont disposées en rangées accolées aux blocs d'appartement et s'ouvrent ensemble sur des cours intérieurs.

UNE DÉMARCHÉ PARTICIPATIVE

La mise en place à laquelle on assiste aujourd'hui est le résultat d'un long travail de concertation entre tous les acteurs. Les hypothèses et les solutions ont en effet été testées pour être adoptées et enrichies par les professionnels du monde de l'immobilier et, plus tard, par les futurs acquéreurs. AGORA souhaitait en effet faire partager cette vision innovante pour en définir la valeur et la faisabilité. Mettre en place des habitations accolées sous forme de « bloc » offre nécessairement une plus grande qualité architecturale que ne peuvent le faire autant de villas isolées. Cette approche n'entre cependant pas entièrement dans les habitudes d'achat. Pour ajuster l'offre et la demande, AGORA a imaginé dès 2003 l'organisation d'un Workshop dont l'objectif, largement atteint, était de soumettre l'idée aux futurs promoteurs et architectes afin d'évaluer précisément les impacts économiques et les encourager à trouver des solutions concrètes en terme architecturale.

LES FUTURS INVESTISSEURS

Du côté des Investisseurs, le grand avantage de ce workshop a été pour eux de pouvoir s'imprégner du concept et être en mesure d'offrir ultérieurement des solutions adaptées tant au niveau du projet que du marché. AGORA avait en effet réussi à inviter les 20 entreprises qui spontanément avaient marqué leur intérêt pour le projet.

Aujourd'hui, à l'heure de la concrétisation de cette vision nouvelle, il s'agit de créer cet environnement spécifique au quartier. De vastes espaces libres, une nature harmonieuse, une convivialité naturelle, des équipements sociaux et culturels modernes et accessibles, une offre de transports publics variée, adaptée à toutes les formes de déplacements quotidiens ; c'est l'offre globale à laquelle le quartier Belval Nord sera prochainement connecté.

La première pierre de la construction posée par Asars Constructions en annonce d'autres. D'autres chantiers s'ouvriront en effet prochainement en liaison avec la construction du Cipa et de la future école de Belvaux. Plus d'information sur www.belval.lu

Habiter à Belval Nord, c'est avant tout faire le choix d'un nouveau concept de vie. La problématique du logement constitue en effet l'un des principaux défis qu'AGORA souhaite intégrer dans le concept global que constitue Belval en terme de mixité équilibrée et dynamique des fonctions. La force d'un tel projet est de proposer une grande diversité de solutions attractives à Belval, des solutions qui conviennent aux modes de vie spécifiques à chacun. Appartements, maisons, résidences partagées, toutes les formules seront disponibles, du plus petit au plus grand volume, en location ou en propriété.

Une attention toute particulière se porte sur la verdure. Le corps des bâtiments s'intègre naturellement dans le paysage. Les frontières entre les parcelles privées et les espaces communs de verdure (le Public Green) s'entrelacent harmonieusement sans perturber les fonctions spécifiques des uns et des autres. En outre, les occupants auront ainsi l'occasion de profiter de larges espaces verts tout en limitant les coûts d'acquisition d'un grand terrain réservé au jardin. Le caractère « projet phare » que manifeste Belval se fait ainsi également sentir dans les zones d'habitation. Le nouveau concept vise à mettre à jour de nouvelles approches intégratives et harmonieuses entre les espaces et les hommes.

Au final, le quartier devait pouvoir offrir :

- Des constructions écologiques, à haute performance énergétique
- Une atmosphère vivante, attractive tant pour les jeunes, pour les personnes âgées, que pour les différents groupes de population...
- Des structures architecturales diversifiées en opposition aux alignements monotones.
- Une atmosphère qui favorise le bien être de ses habitants et favorise les aspects sociaux à travers une nécessaire diversité des formes d'habitat correspondant aux caractéristiques techniques et financières de demain.
- Des objets immobiliers adaptables aux besoins individuels futurs.

5 investisseurs se sont engagés dans la réalisation de la première phase de ce nouveau quartier. Il s'agit des sociétés :

- Asars Constructions : (+352) 57-52-07
- Kurt Constructions : (+352) 33-95-95-1
- Soludec-Development : (+352) 26-599-1
- Technoconsult Immobilière : (+352) 58-26-66
- Axiss : (+352) 26-58-60-1

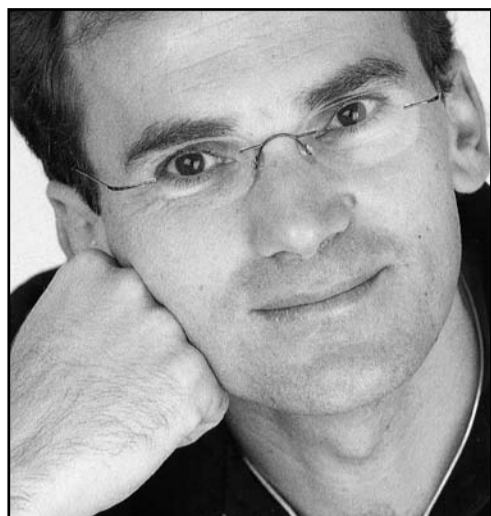


BELVAL NORD EN CHIFFRES...

Nombre d'habitations : 700
Capacité moyenne des ménages : 2.3
Nombre total d'habitants estimé : 1 610
Surface totale du quartier : 11 750 m²
Surface du Public green : 32 493 m²



BELVAL – E STANDORT ALS SPIGEL VUN DER SOZIO-ECONOMESCHER ENTWÉCKLUNG



Den Historiker Denis Scuto verëffentlecht an zesammenbescht mam jonken Forscher Christophe Knebler d'AGORA Buch

Wat hun Footballspiller an Historiker gemeinsam? Op engem gewëssen Niveau bedriwen, verlaangen déi zwou Aktivitéiten Leidenschaft an Engagement. Den Denis Scuto kennt sech mat béidem aus, mat Stadione an Archiven.

Als Footballspiller as en a sengen jonken Joeren fir d'Nationaléquipe dem Ball no gelaaf, haut as den 43-jähregen op der Sich no der historiescher Wourecht.

Den Süden als Quell vu Leidenschaft

Dass Leidenschaft dobäi emmer eng Roll gespilt huet (a spillt) as kloer – an dëst huet och e Grunn: dem Denis Scuto war et emmer vergönnt do aktiv ze sin vu wou hien hier kënnt. Huet en fréier als eng dreiwend Kraaft fir d'Jeunesse op den Wissen vu senger Heemescht gespilt, sou schafft en sech haut als Historiker mat vill Léift duerch vertrauten Buedem – an dëst emmer méi. Während en fréier ënnert anerem d'lëtzebuerger Wirtschafts- an Sozialgeschicht am Benelux-Kontext ënnersicht huet, sou geet den Denis Scuto a sengem

neien Buch nach méi zréck zu den eegenen Wuerzelen: d'Geschicht vum Belval* vun déier hien am Buch schwätzt, as och zu engem gudden Stéck seng eegen.

Historesch Betruéchtung (och) vun den eegenen Wuerzelen

Wat wéi eng schéin Klappentext-Story klängt, léisst sech liicht duerch Tatsaachen beleeden. Stéchwuert Famill: dem Denis sein Papp Salvatore huet net nemmen als Monteur mat de Belvaler Héichuewen Agebaut an spéider och do geschafft, mee als gebiertege Italiener respresentéiert den Salvatore och en typescht Stéck lëtzebuerger Migratiounsgeschicht. Do erschénge et scho bal logesch dass den Denis Scuto spéider als Studenten vun der Freier Universiteit Bréissel séng Diplomarbescht iwert d'Streikbewegung vun 1921 schreift, déi ënnert anerem och um Belval statt fonnt huet. Et versteet sech also um selwer dass d'Fro no der Motivatioun d'Buch iwert den Belval ze schreiw, dat vun AGORA an Optrag gin as, séier geklärt war.

Historiographie am sozio-economesche Kontext

Den Denis Scuto as alles aner wéi e Nostalgiker. Ween sech mat him ennerhält, deen erkennt schnell dass fir den Denis Geschicht nët nëmmen eng Ureihung vun Fakten as, mee en Ausdrock vu sech verännerenden sozio-économischen Conditionen. Schob al dialektesch as sein Bléck op den Süden vum Land, egal ob et em sein Ex-Club Jeunesse geet oder em den Belval.

„D'Jeunesse“, sou den Denis Scuto, „refléktéiert a senger Spillerstruktur d'Gesellschaft déi sech permanent verännert.“ Dat heescht sou vill wéi: beim fréieren Arbeiterclub giffen hautdesdaags haaptsächlech Employéen um Terrain stoen; genau an deem Sënn wär den Belval en Spigel vun der Entwécklung nët nëmmen vum Minette, mee vum ganzen Land.

* La sortie du livre sur l'histoire de Belval est prévue prochainement.



AGORA À LA FOIRE DU PRINTEMPS

AGORA était présente à la 89^{ème} édition de la Foire du Printemps organisée par la LuxExpo du 24 avril au 1^{er} juin dernier.

Cette participation avait un intérêt particulier pour AGORA. C'était en effet l'occasion de présenter au public les premiers développements résidentiels de Belval et de l'Université du Luxembourg. Un espace spécifique à ses représentants était par ailleurs réservé sur le stand d'AGORA. Une information sur le site dans la globalité de ses aspects pouvait ainsi être donnée aux visiteurs venu nombreux à cette occasion.

Attendu le succès rencontré et la demande importante pour les projets d'habitation, AGORA a également présenté les différents projets au public à l'occasion de la Semaine Nationale du Logement qui s'est déroulée à la LuxExpo du 03 au 06 octobre derniers.

12-07-2008 PREMIÈRE ÉDITION DE L'AGORA STREETBALL

Ce 12 juillet avait lieu le premier tournoi de Streetball à Belval organisé par AGORA et le club eschois de Basket. Ce type de compétition qui nous vient en droite ligne de l'Amérique du Nord remporte un succès toujours grandissant au Grand-Duché. Son attractivité provient essentiellement de l'aspect spectaculaire et acrobatique de ses combinaisons qui laissent ainsi la créativité des joueurs se libérer dans une multitude d'enchaînements les uns plus originaux que les autres.



L'événement accueillait 18 équipes de jeunes réparties en 3 catégories. La spécificité de cette première édition résidait dans le fait que principalement les équipes mixtes étaient autorisées à participer. La final open fut remportée par l'équipe «Basket Esch». Les bénéfices de la journée ont quant à eux été entièrement versés au Rollersclub (basket pour personne à mobilité réduite).



Belval se prête particulièrement bien à ce type de compétition urbaine. Face au bâtiment AGORA et aux Hauts-Fourneaux, les 3 terrains mis en place par AGORA et ses différents partenaires, étaient intégrés dans le nouvel espace de détente de Belval.

AGORA S.à r.l. et cie, secs
3, avenue du Rock'n Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette
Grand-Duché de Luxembourg
Tél.: +352 26 53 44
Fax: +352 26 53 44 44
www.agora.lu
info@agora.lu
Crédit photo: Fonds Belval,
Carlo Hommel, Getty Images,
Université du Luxembourg,
Asars Constructions
Roger Dos Santos
Luxplan, Agora

