



## Communiqué de presse

### **Belval – Bilan d’activité très positif pour Agora en 2016**

#### **Le Pôle urbain de Belval passe 5ème position des sites tertiaires du Grand-Duché**

**Belval, 11 juillet 2017** – Depuis 2016, Belval a fortement progressé. Ce sont en effet désormais 12.000 personnes qui se côtoient chaque jour dans le quartier de Belval, pour y travailler, pour apprendre, pour chercher, pour étudier ou passer du bon temps. Parmi ceux-ci, 2400 personnes y ont aussi trouvé leur résidence dans l’une des 1.437 unités d’habitation qui ont vu le jour sur la Terrasse des Hauts-Fourneaux, dans le Square Mile ou à Belval Nord. Sur le total, 450 logements sont réservés aux étudiants et 120 places d’accueil sont offertes aux personnes âgées. Dans le même temps, ce sont près de 180 entreprises, institutions, commerces et restaurants y ont installé leur activité dans le jeune quartier urbain.

Depuis le début de la commercialisation en 2003, Agora a commercialisé 70 pour cent de la totalité de la surface constructible totale de 1,35 millions de m<sup>2</sup>. Parmi ces surfaces 602.000 m<sup>2</sup> sont dévolus aux projets de l’Etat, comme par exemple la Cité de Sciences. 370.000 m<sup>2</sup> ont été vendus aux investisseurs et promoteurs privés, soit la moitié de toutes les surfaces constructibles réservées au secteur privé. Avec 210.000 m<sup>2</sup> d’espaces de bureaux déjà livrés, Belval se situe désormais à la 5<sup>ème</sup> place des principaux sites tertiaires du Grand-Duché, derrière Kirchberg, le centre-ville, le quartier de la gare, la Cloche d’Or, exæquo avec le quartier de l’aéroport.

*« Autrement dit, sur six mètres carrés de nouveaux bureaux bâtis actuellement au Luxembourg, un mètre carré l’est à Belval. Cela montre bien que le projet de faire de*



*Belval un quartier urbain dynamique multifonctionnel, contribuant à revitaliser la région sud du Luxembourg est, en bonne voie de réussite. La demande en surfaces de bureaux et de commerces est désormais tout aussi soutenue que la demande de logements à Belval* », souligne Frank Vansteenkiste qui est, depuis avril 2017, le nouveau président du conseil de gérance de la Société de développement Agora.

Rien que dans les derniers 18 mois, plus de 33 000 m<sup>2</sup> de bureaux ont été commercialisés dans le Square Mile, le Business District de Belval, dont les « Capelli-Towers » et le projet « Naos », tous deux actuellement en cours de construction – tout comme le projet « Rouden Eck ». Sont également achevés ou en cours de l'être les deux projets de résidences étudiantes « Uni Val 2 » et « Galileo » en face de l'Université ainsi que la « Résidence du Jazz » au sud du quartier.

Pour ce qui est des infrastructures, l'année dernière a vu s'achever la première phase de la liaison Micheville avec son tunnel passant sous Belval ainsi que la poursuite des travaux du projet paysager de rétention « la Waassertrap » dans le quartier de Belval Nord.

Actuellement les développements d'Agora se concentrent prioritairement sur la commercialisation des derniers terrains constructibles du quartier résidentiel de Belval Nord, à ainsi qu'à l'élaboration du projet directeur du futur quartier résidentiel de Belval Sud.

En matière de planification, des études sont engagées en vue de la réalisation d'un Pocket Park, une surface verte de récréation au pied du plateau de Saint Esprit, ainsi que la préparation d'un concours visant à définir la future place autour des anciens bassins de frittage au centre du Square Mile.

Coté développement, la commercialisation de l'axe central du Square Mile a débuté avec le lancement, en novembre 2016, d'une procédure d'attribution pour trois lots représentant un total de près de 40.000 m<sup>2</sup> réservés prioritairement aux activités tertiaires et au logement. Dans le cadre de cette procédure 21 offres sont parvenues



à Agora pour ces trois lots. Compte tenu de la forte demande, d'autres terrains constructibles seront commercialisés dans les prochains mois sur cet axe situés actuellement sur le parking provisoire de Belval.

*« Le développement de Belval s'est encore une fois accéléré, notamment depuis l'arrivée de l'Université voilà deux ans. Entretemps toutes les fonctions prévues par le Masterplan, à savoir l'habitat, la vie quotidienne, le travail, la recherche, l'enseignement scolaire et universitaire ainsi que les loisirs sont désormais présents et vivants dans le quartier. Le nombre d'utilisateurs s'accroît pratiquement chaque semaine, de même que la demande en surfaces constructibles de la part des investisseurs. En tant que société de développement nous nous réjouissons de voir que nos idées et projets, à l'origine peut-être très ambitieux, voire visionnaires, se réalisent aujourd'hui »,* déclare Vincent Delwiche, directeur général d'Agora.

Agora, la société de développement responsable du projet Belval a été en outre chargée en février 2016 par l'Etat et ArcelorMittal d'une étude de faisabilité pour l'ancienne aciérie d'Esch-Schifflange. Les résultats des premières investigations de cette étude, à laquelle participent également les communes d'Esch-sur-Alzette et de Schifflange, seront présentés à l'automne prochain.



## **Agora**

La société en commandite AGORA S.à.r.l. & Cie est une société de droit privé fondée en octobre 2000 dans le cadre d'un accord de partenariat entre l'Etat luxembourgeois et l'ARBED (aujourd'hui le groupe ARCELORMITTAL). La mission de l'entreprise est de viabiliser et de développer les branches industrielles sur les anciens sites de l'industrie sidérurgique luxembourgeoise dans le sens de l'intérêt général dans les domaines économique, social, écologique et culturel ainsi que de l'aménagement du territoire. Ceci est réalisé en respectant les principes du management et en y associant les acteurs privés. Dans ce cadre Agora agit sous forme de société de développement qui est chargée de la planification et de la réalisation des projets qui lui sont confiés ainsi que de l'exécution sur le plan urbain.

### **Contact presse :**

**Mandy Simon**  
Téléphone +352 / 26 53 44 611  
Téléfax +352 / 26 53 44 44  
[presse@agora.lu](mailto:presse@agora.lu)

**AGORA s.à.r.l. & Cie, secs**  
**3, Avenue du Rock'n' Roll**  
**L-4361 Esch sur Alzette**  
[www.agora.lu](http://www.agora.lu)