



Communiqué de presse

Agora sélectionne trois nouveaux projets dans le Square Mile

A l'issue d'une procédure de sélection qui s'est déroulée entre novembre 2016 et juillet 2017, trois nouveaux projets viennent d'être retenus pour la première phase du développement du quartier Central Square redessiné en 2011, à la demande d'Agora, par le cabinet KCAP Architects&Planners de Rotterdam

Belval, 19 Juillet 2017 – Procédure anonyme pour projets de haute qualité.

Huit mois après le début d'une procédure d'attribution lancée par Agora dans le cadre du développement du quartier Central Square, le conseil de gérance de la société d'aménagement et de développement spécialisée dans la revitalisation des friches industrielles vient de porter son choix sur trois projets immobiliers présentés par les promoteurs Tralux Immobilier, Soludec-Asars Development et Atenor.

La procédure anonyme qui était organisée sur base de critères d'analyses architecturaux et économiques visait à attribuer trois lots à trois équipes différentes formées autour d'un couple architecte-promoteur sur un périmètre de travail situé à l'Est du futur quartier Central Square actuellement occupé par le parking aérien provisoire aménagé par Agora.

Son succès a permis de recueillir 21 propositions analysées par une commission de sélection architecturale et urbanistique composée d'experts chargée de remettre à Agora ses recommandations. La commission économique s'est réunie en parallèle.

Le conseil de gérance d'Agora réuni le 14 juillet 2017 a décidé, à l'unanimité, de suivre les recommandations des experts et pris la décision de sélectionner trois projets de grande qualité urbanistique et architecturale qui viendront dessiner, d'ici 2020, les premiers contours de ce nouveau quartier.

Frank Vansteenkiste, le président d'Agora, s'est exprimé au nom du conseil à l'issue de sa réunion. « *Nous tenons à remercier toutes les équipes participantes pour leur engagement, la grande qualité de leurs travaux et leur souci d'innovation* ». Il a par ailleurs tenu à assurer tous les participants du grand intérêt d'Agora de poursuivre le dialogue dans le cadre des prochaines perspectives de développement du site de Belval.

Lauréats créatifs pour un meilleur cadre de vie.

« Le grand défi de cette procédure résidait dans le fait de pouvoir associer trois projets différents pour en faire un ensemble urbanistique cohérent. Grâce à la richesse de la réflexion des équipes et à l'expertise de la commission de sélection nous y sommes parvenus » indique Vincent Delwiche, directeur général d'Agora.

2

Les trois futurs bâtiments à construire devaient ainsi répondre aux objectifs de mixité, de durabilité, mais également d'innovation sociale. Les propositions retenues sont le fruit du travail des équipes Tralux Immobilier – *Petitdidier-Prioux Architectes (Paris)*, Soludec Asars Development – *Metaform Architects (Luxembourg)* et Atenor – *SteinmetzDemeyer Architectes Urbanistes (Luxembourg)*.

Chacune d'entre elles repose en effet sur un programme mixte logements - bureaux - services dans un cadre accueillant pour les occupants comme pour les riverains. Parmi les innovations proposées chaque programme se distingue par une touche qui lui est propre comme par exemple des logements évolutifs, des espaces de convivialité, l'utilisation des nouvelles technologies au service de la mobilité urbaine, l'aménagement de toitures-jardins ou la possibilité d'aménager des appartements d'accueil pour les visiteurs des résidents.

Le programme de construction des trois lots repose sur une surface totale d'environ 38.000 m² dont 60% sera consacré au logement, 35 % au bureau et 5% aux espaces de commerce. Les trois ensembles permettront ainsi d'accueillir environ 400 nouveaux résidents sur le site et plus de 700 employés.

Favoriser le bien-être des familles.

L'objectif partagé entre la commune de Sanem et Agora, à savoir de favoriser une politique en faveur de l'implantation des familles sur le site de Belval a également été placé au centre des préoccupations de la société d'aménagement et de développement dans le processus d'attribution des lots de construction. Plusieurs solutions sont ainsi avancées. Elles proposent des surfaces généreuses pour des appartements de 2 à 4 chambres, des espaces collectifs animés, des duplex, voire des « maisons » en logement duplex aux derniers niveaux avec de grands espaces extérieurs ou encore des « lofts » en logement avec verrières.

La répartition des typologies exprime cette approche en faveur des familles avec un total de 80% des unités de logements proposant 2 à 3 chambres et plus, notamment sous forme de duplex.

Toutes les initiatives ont été examinées, y compris des formes hybrides comme les Home-Office qui correspondent également à une demande. *« L'objectif est de faire vivre Belval par et grâce à la diversité. Les familles en sont une composante essentielle que nous souhaitons privilégier comme élément structurant de la vie sociale d'un quartier. C'est dans ce sens que nous souhaitons leur proposer une offre qui corresponde à leurs besoins et leurs aspirations »* déclare le président d'Agora.

D'ici 12 à 18 mois les premiers chantiers pourront débuter. Entretemps, un travail de composition collectif à mener entre Agora, les promoteurs et les équipes d'architectes va permettre de déposer une demande de Plan d'Aménagement



Particulier adapté aux projets. « Notre objectif est de permettre de finaliser ces projets courant 2020 » indique Vincent Delwiche.

Avertissement : Les images jointes peuvent être téléchargées en haute résolution dans la rubrique presse de notre site internet www.agora.lu

Nous vous remercions de bien vouloir citer la source des équipes «Promoteur-Architectes» tel que mentionné.



Projet Lot 39 : Tralux Immobilier/ Petitdidier-Prioux Architectes



Projet Lot 46 : Atenor/SteinmetzDemeyer Architectes Urbanistes



Projet Lot 47 : Soludec-Asars Development/Metaform Architects

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'État luxembourgeois et l'ARBED (aujourd'hui groupe d'entreprises ARCELORMITTAL). Sa mission est de mettre en valeur et de développer les friches industrielles des anciens sites sidérurgiques luxembourgeois dans l'intérêt général, d'un point de vue scientifique, social, écologique, culturel et d'aménagement du territoire. Ceci dans le respect des principes de management et sous réserve d'intégration du secteur privé. En tant que société de développement, Agora est ainsi chargée de la planification et de la mise en œuvre des projets qui lui sont confiés ainsi que de la réalisation urbanistique.

Contact presse:

Robert Kocian
Téléphone +352 / 26 53 44 24
Télécopie +352 / 26 53 44 44
presse@agora.lu

AGORA s.à.r.l. et cie, secs
3, Avenue du Rock'n' Roll
L-4361 Esch sur Alzette
www.agora.lu