



Communiqué de presse

AGORA, 20 ANS DÉJÀ – UNE SUCCESS STORY / UN PARTENARIAT RÉUSSI

20 ans après ses débuts, le modèle luxembourgeois de valorisation des friches industrielles développé entre l'État luxembourgeois et ArcelorMittal demeure une référence et offre de belles perspectives.

Belval, le 29 septembre 2021 – La 20^{ème} année d'AGORA se termine dans quelques jours. Pour marquer cette date la société de développement, créée le 02 octobre 2000, a invité Claude Turmes – ministre de l'Énergie et de l'Aménagement du Territoire, Michel Wurth - Président du Conseil d'administration d'ArcelorMittal Luxembourg et les bourgmestres des communes de Sanem, Esch-sur-Alzette et Schifflange à porter un regard sur l'histoire, les résultats et les perspectives ouvertes par ce que l'on peut désormais appeler le « modèle luxembourgeois de valorisation des friches ». Un modèle mis en place il y a vingt ans à Belval et qui trouve désormais son prolongement dans le développement de l'ancien site d'Esch Schifflange.

1

Une approche convergente

2 octobre 2000 : trois ans après la dernière coulée symbolique du haut-fourneau B en présence du Premier ministre Jean-Claude Juncker, quelques mois après que le ministre de l'Aménagement du territoire ait présenté devant la Chambre des députés son deuxième rapport sur la reconversion des friches industrielles, l'État luxembourgeois et le groupe Arbed (aujourd'hui ArcelorMittal) prenaient la décision de s'associer au sein de la Société de développement AGORA. L'ambition commune

de départ était de se doter d'un outil d'aménagement et de développement original/différent et inédit à l'époque puisque détenu à 50% par chacun des partenaires et avec pour mission de « *valoriser les friches industrielles dans un sens favorable à l'intérêt général (économique, social, écologique, aménagement du territoire et culturel) tout en respectant les principes de l'économie privée* ». Dans la foulée, le site de Belval était désigné comme prioritaire par le gouvernement dans cette nouvelle stratégie de reconquête des anciens territoires industriels du Sud du Luxembourg.

Dans ce contexte historique de recomposition d'un territoire à forte tradition industrielle, Michel Wurth, Président du Conseil d'administration d'ArcelorMittal Luxembourg, a tenu à en rappeler les enjeux pour le groupe industriel – le passage de la filière fonte à la filière électrique comme réponse à la crise sidérurgique – et sa responsabilité sociale au regard de plus d'un siècle de présence sur un territoire qui, jusque dans les années 70, représentait un tiers de l'économie luxembourgeoise et la quasi-totalité des exportations du pays. Le groupe a « *dès le début de la réflexion en 1966, à l'issue de la Tripartite sidérurgique, marqué sa volonté de trouver une nouvelle approche pour faciliter la transition de la région Sud, de sa population et de son économie vers un nouvel avenir à partir des surfaces libérées par les friches, et d'y jouer un rôle actif* » déclare Michel Wurth.

Pour l'État luxembourgeois, la possibilité d'utiliser le potentiel foncier offert par les friches industrielles représentait une opportunité nouvelle et unique pour apporter une réponse aux enjeux de la croissance économique et de l'évolution démographique du pays. À travers la déclinaison d'une politique volontariste d'aménagement du territoire visant notamment à favoriser une déconcentration par rapport à la Ville de Luxembourg, elle devait également permettre d'anticiper les besoins de l'économie et les axes stratégiques de développement. Pour Claude Turmes, ministre de l'Aménagement du Territoire, « *L'idée même d'utiliser le potentiel offert par les friches pour développer une programmation urbaine au*

Luxembourg à la fin des années 90 est en soi une évolution très marquante puisque intimement liée aux concepts de développement durable, de régénération et d'économie des surfaces. En cela, AGORA a été pionnière d'un mouvement qui aujourd'hui, non seulement ne fait plus débat, mais se développe sur de nombreux sites ».

Si le constat et les enjeux ont montré tout l'intérêt d'une coopération, la méthode a aussi rapidement rencontré leur adhésion. Comme le souligne le ministre, « *non seulement la notion d'intérêt général a été posée comme une obligation d'action pour AGORA, mais en plus elle a été définie dans les domaines économique, social, écologique, aménagement du territoire et culturel. C'est très clairement le côté visionnaire et ouvert du concept voulu par les fondateurs de la société* ». Une vision partagée par M. Wurth qui ajoute que « *d'un côté il y a l'intérêt général, c'est vraiment inscrit dans l'ADN d'AGORA. De l'autre côté, vous avez le dynamisme du secteur privé qui oblige à faire preuve de discipline et permet d'accélérer les décisions* ».

Des résultats convaincants

Avec une méthode et des objectifs convergents, le partenariat développé au sein d'AGORA dans le contexte du développement de Belval a porté ses fruits.

Après 20 ans, le stade de l'expérimentation est largement dépassé et l'action d'AGORA, dans le cadre des règles fixées par le modèle luxembourgeois, est un succès : plus d'1,1 million de m² ont déjà été commercialisés sur les 1,35 million de m² du masterplan (84%) et près de 10.000 emplois ont été créés par rapport aux 6 à 7.000 postes de travail de l'ancien site sidérurgique. Dans ce contexte, la création de au moins 5.000 nouveaux emplois supplémentaires sont encore prévus dans les années à venir. Désormais, le site figure à la 5^{ème} place des sites tertiaires du pays avec 268.000 m² de surfaces de bureaux livrés avec ses 250 entreprises et

administrations implantées. Grâce à l'effort de l'État luxembourgeois dans le cadre du déploiement de sa politique d'aménagement du territoire, l'Université de Luxembourg avec ses 6.700 étudiants, des laboratoires de recherche, des structures administratives et d'enseignement se sont installés sur le site...

Belval c'est aussi un nouvel espace résidentiel qui offre 1.124 unités de logement et accueille 3.300 habitants – une tendance qui se renforcera dans les prochaines années avec l'augmentation des livraisons à plus de 200 unités par an au cours des prochains exercices. L'objectif initial de 7.000 résidents à la fin de l'aménagement sera atteint, voire dépassé. Dans moins de dix ans, le site arrivera à maturité et présentera son visage définitif.

C'est également ce que n'ont pas manqué de souligner les bourgmestres de Sanem et d'Esch-sur Alzette lors de leurs interventions. Simone Asselborn-Bintz a voulu tirer les leçons du passé pour décrire le présent. Après avoir souligné les hésitations initiales face à une promesse de futur ouvert sur le tertiaire, les services, mais aussi promise au développement résidentiel sur des terres potentiellement polluées, la bourgmestre de Sanem en tire aujourd'hui la conclusion pour sa commune *« au cours de ces 20 années, le renouveau de Belval a profondément modifié le visage, mais aussi la structure de notre commune. Les doutes du début ont très largement laissé la place à l'enthousiasme. Nous avons préféré le mouvement à la stagnation. Aujourd'hui nous en sortons largement gagnants »*. Pour son homologue d'Esch-sur-Alzette, le développement de l'Université de Luxembourg et des fonctions de recherche à Belval aura permis de rehausser l'image de la commune et son attractivité. Mais au-delà, Georges Mischo a souhaité insister plus largement sur l'aspect stratégique de la reconquête des friches. Aussi, pour la commune eschoise, le prochain enjeu sera en effet centré sur le développement de l'ancienne friche d'Esch-Schiffange. *« La commune d'Esch, deuxième ville du pays connaît une forte expansion. En vingt ans, nous sommes passé de 27 à 36.000 habitants - soit une hausse de 33% - et comme nos capacités d'extension sont limitées, les friches*

constituent un enjeu particulièrement important pour nous » a déclaré le député-maire Georges Mischo.

Plaidoyer pour le futur

Sur ce dernier point, le ministre Claude Turmes a tenu à rappeler la décision du comité de concertation « Gouvernement –ArcelorMittal –Communes » du 23 octobre 2020 à l'occasion duquel les représentants du Gouvernement, d'ArcelorMittal Luxembourg, les édiles de la Ville d'Esch-sur-Alzette et de la commune de Schiffange ont officialisé la décision de procéder à la reconversion de l'ancien site industriel d'Esch-Schiffange en un nouveau quartier urbain. Cette reconversion ayant été confiée à AGORA.

D'une superficie de 61,16 hectares, dont 91 % sont situés sur le territoire d'Esch-sur-Alzette et 9 % sur celui de Schiffange, le nouveau projet de revitalisation ouvre des perspectives opérationnelles à long terme pour AGORA. Il représente également un défi au regard des nouveaux enjeux urbains. Si les concepts développés au début des années 90 étaient à la pointe de l'évolution en matière de réflexion urbanistique, les questions environnementales, la nécessité des renforcer le lien et les solidarités sociales, la question du logement, celle de la participation citoyenne ou encore la problématique de croissances économique et démographique imposent aujourd'hui d'aller plus loin dans la démarche. *« Un nouveau chapitre s'ouvre, il sera l'occasion de donner toute leur place aux solutions innovantes dans les domaines du transport, de l'environnement, de l'approvisionnement en énergie et de la maîtrise des rejets carbonés. À travers ce projet, le partenariat avec ArcelorMittal se renouvelle. Avec le soutien des communes, il nous invite à apporter des réponses concrètes à des questions importantes, comme celle du logement abordable, de la mobilité et de l'environnement »* a souligné Claude Turmes. Un message repris à son compte par le Président du Conseil d'administration d'ArcelorMittal Luxembourg qui voit dans



l'avenir du site d'Esch-Schifflange « *une nouvelle source de valeur partagée et durable pour le développement des territoires pour laquelle le groupe sidérurgique, au nom de son engagement social et environnemental, manifeste tout son enthousiasme* ».

La conclusion de cette rencontre est revenue à Paul Weimerskirch, bourgmestre de Schifflange : « *Ce qui est particulier, c'est que ce nouveau quartier sera construit avec la participation constante de la population, de sorte que les citoyens pourront contribuer à façonner le nouveau quartier dès le début, apporter leurs souhaits et leurs idées* ». Après avoir rappelé les effets positifs de la reconversion des friches de Belval, le bourgmestre a en effet souhaité insister sur l'intérêt de l'approche participative qui vise à apporter des réponses sur les styles et les conditions de vie à proposer aux générations suivantes, celles qui, dans 20 ans, seront dans l'action et occuperont les lieux. Un sujet qui s'inscrit dans le long terme, à l'image du travail entrepris il y a vingt ans sur les friches industrielles du sud du pays à Belval.

6

Agora

La société en commandite AGORA s.à r.l. et 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
Tél. +352 / 26 53 44 24
Fax +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