

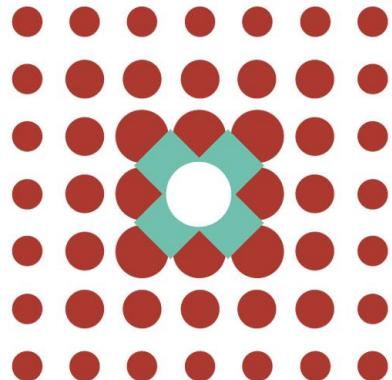


La reconversion de la friche Esch - Schiffange
Une démarche coopérative et participative au travers d'un atelier
de conception urbaine

Agora

Société de développement urbain

créée en octobre 2000



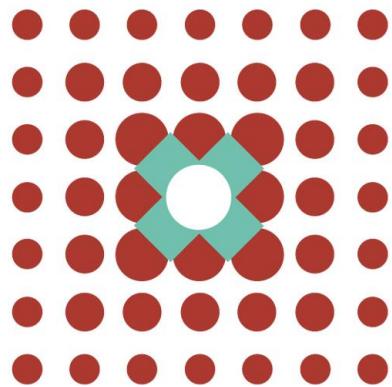
agora



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



Mission



agora

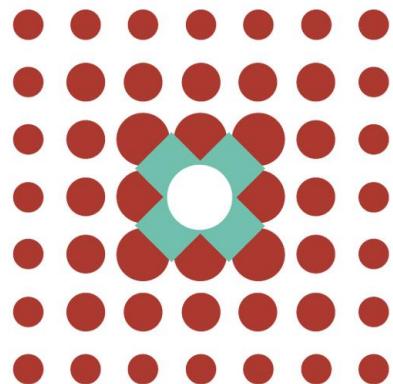
valorisation

**friches industrielles
luxembourgeoises**

**sens favorable à l'intérêt
général**

**respectant les principes de
gestion de l'économie privée**

Projets principaux



agora

BELVAL

Be a part of the future.
Be a part of Belval.

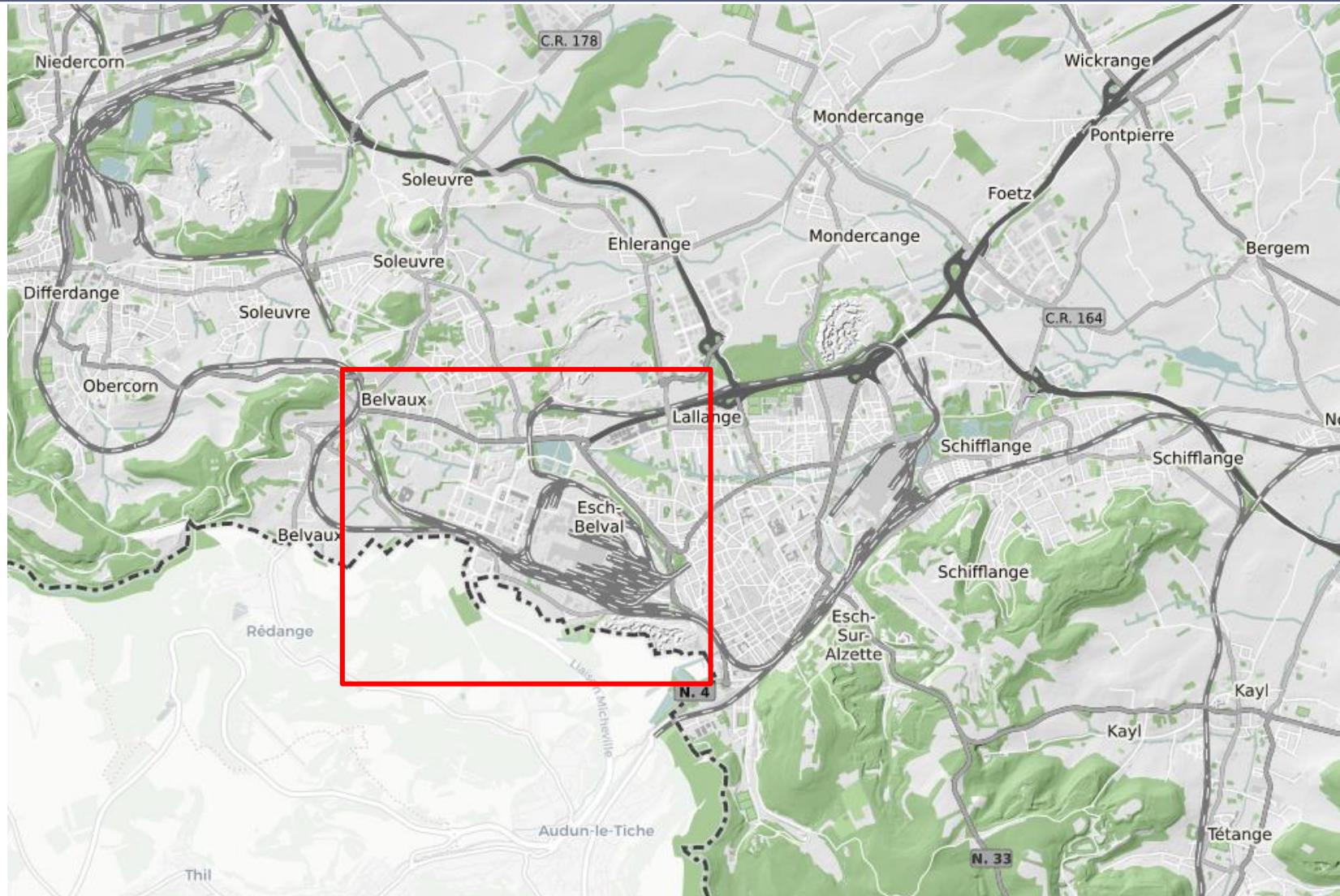
QUARTIER
ALZETTE

BELVAL

Be a part of the future.

Be a part of Belval.

Belval- Localisation



Belval - Localisation



Belval - Localisation



Belval - 2000



Belval - Masterplan



Belval – aujourd'hui



Belval – aujourd’hui



Belval – aujourd’hui

120 ha de surface avec environ 1.300.000 m² SCB

15.000 occupants – 200 entreprises

2.400 habitants à Belval (*+ de 8.000 en 2027*)

1.764 logements au total:

931 appartements et maisons

165 logements senior

668 logements étudiants

7.500 salariés à Belval (*+/- 25.000 en 2027*)

5.300 élèves, étudiants, assistants et chercheurs

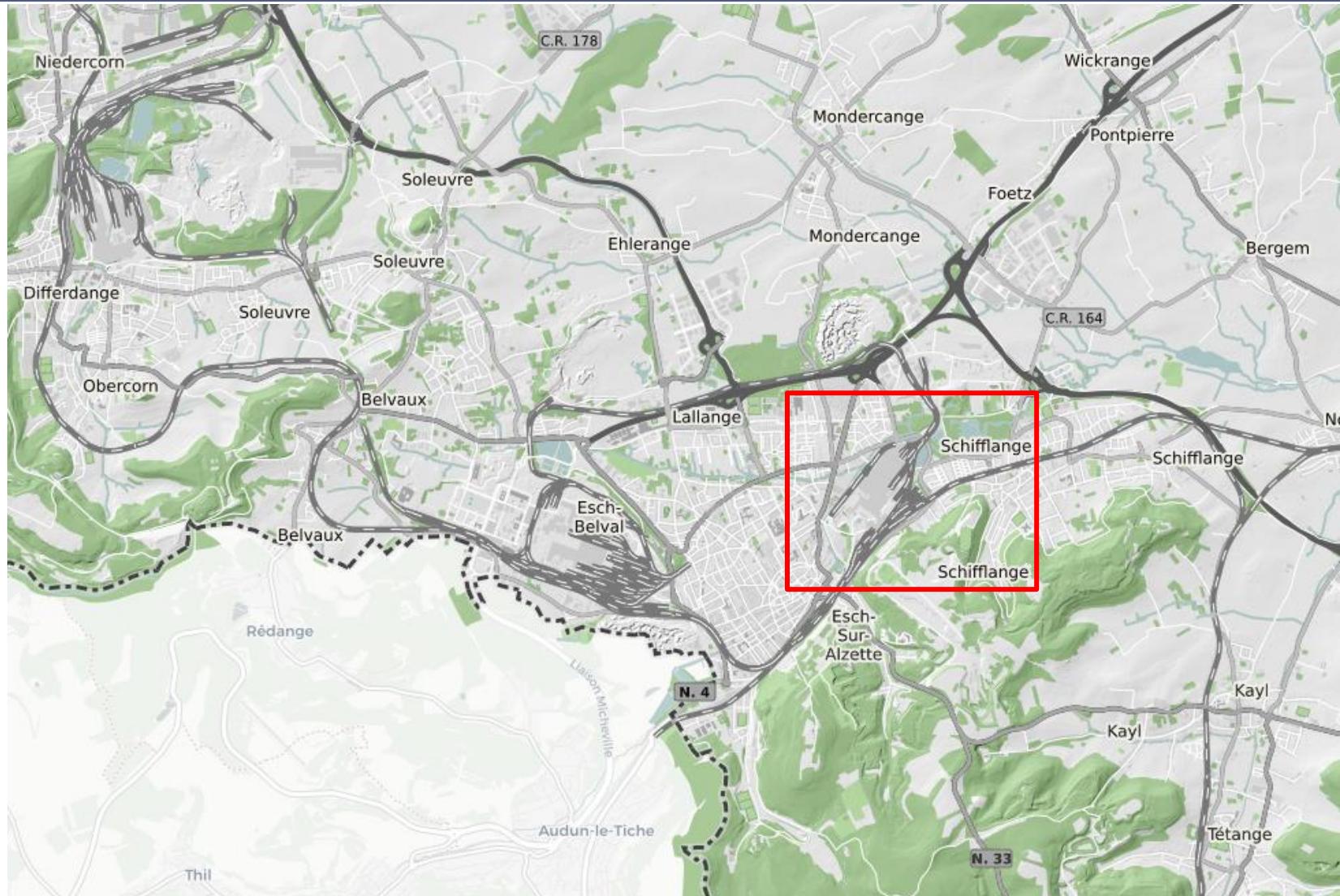
625.000 m² construits ou en cours de construction (*48% du programme total*)



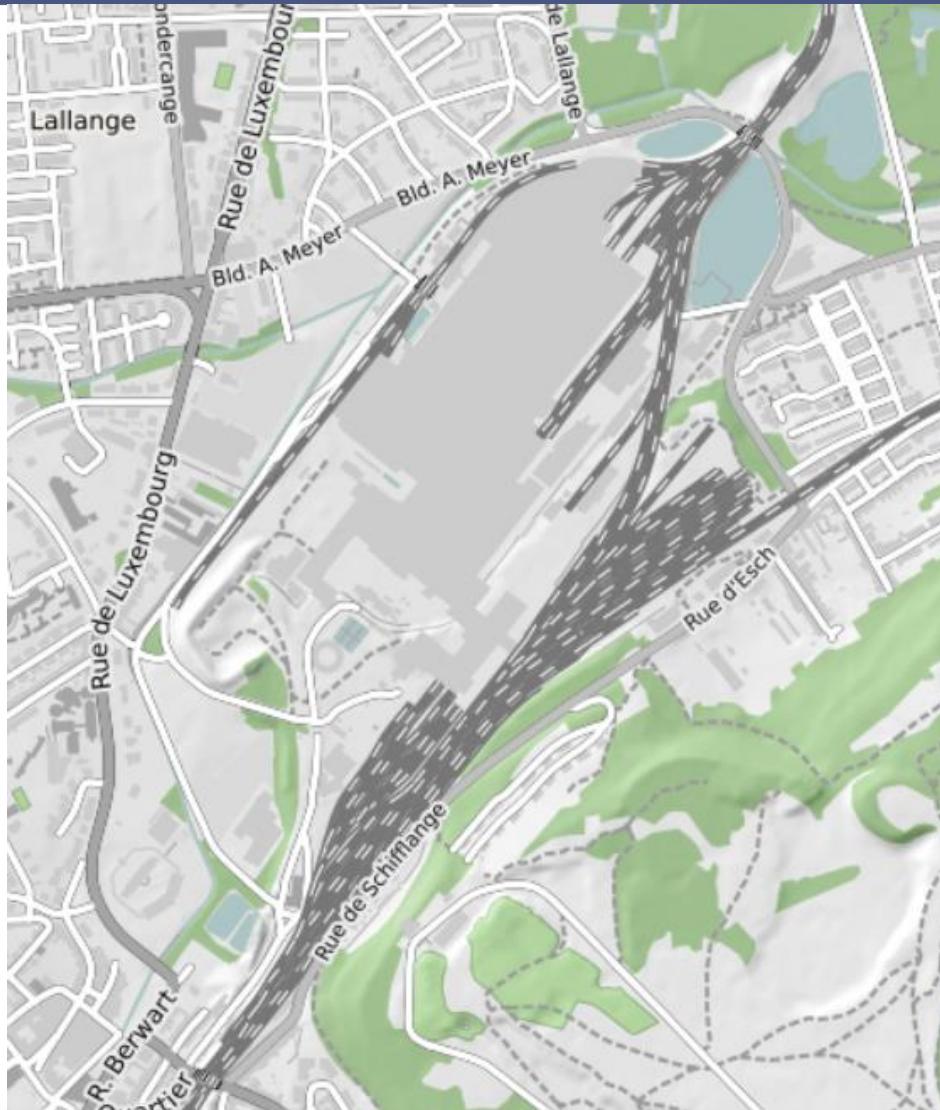
Quartier Alzette

QUARTIER
ALZETTE

Quartier Alzette - Localisation



Quartier Alzette - Localisation

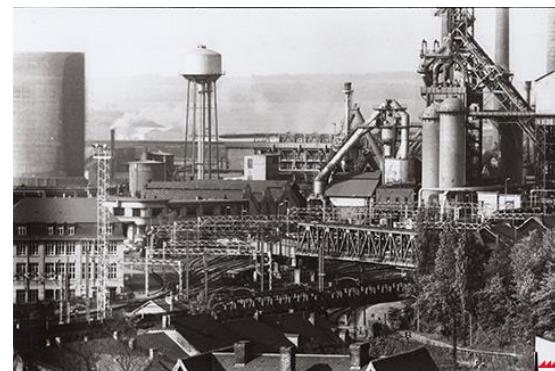
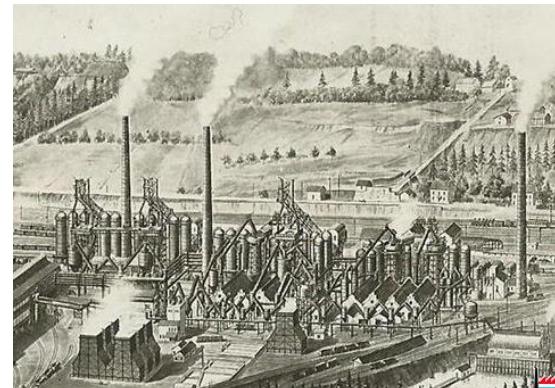
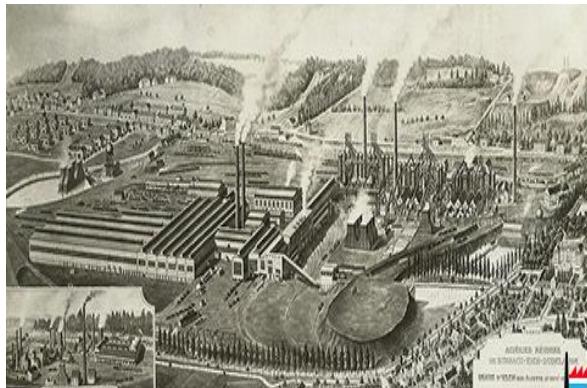


Quartier Alzette - Localisation



Quartier Alzette - Historique

+ d'un siècle d'exploitation industrielle depuis 1870



Quartier Alzette – Accord

Une volonté de redévelopper le site, témoignée à travers un MoU signée le 06 février 2016 entre :

le Gouvernement Luxembourgeois, ArcelorMittal et Agora



Un mandat pour Agora afin de réaliser :

une étude de faisabilité technique, économique et environnementale

Quartier Alzette – aujourd’hui



© Simon Schmitt - www.globalview.be

Quartier Alzette – Le site

→ Au centre des communes
d'Esch-sur-Alzette et de Schifflange

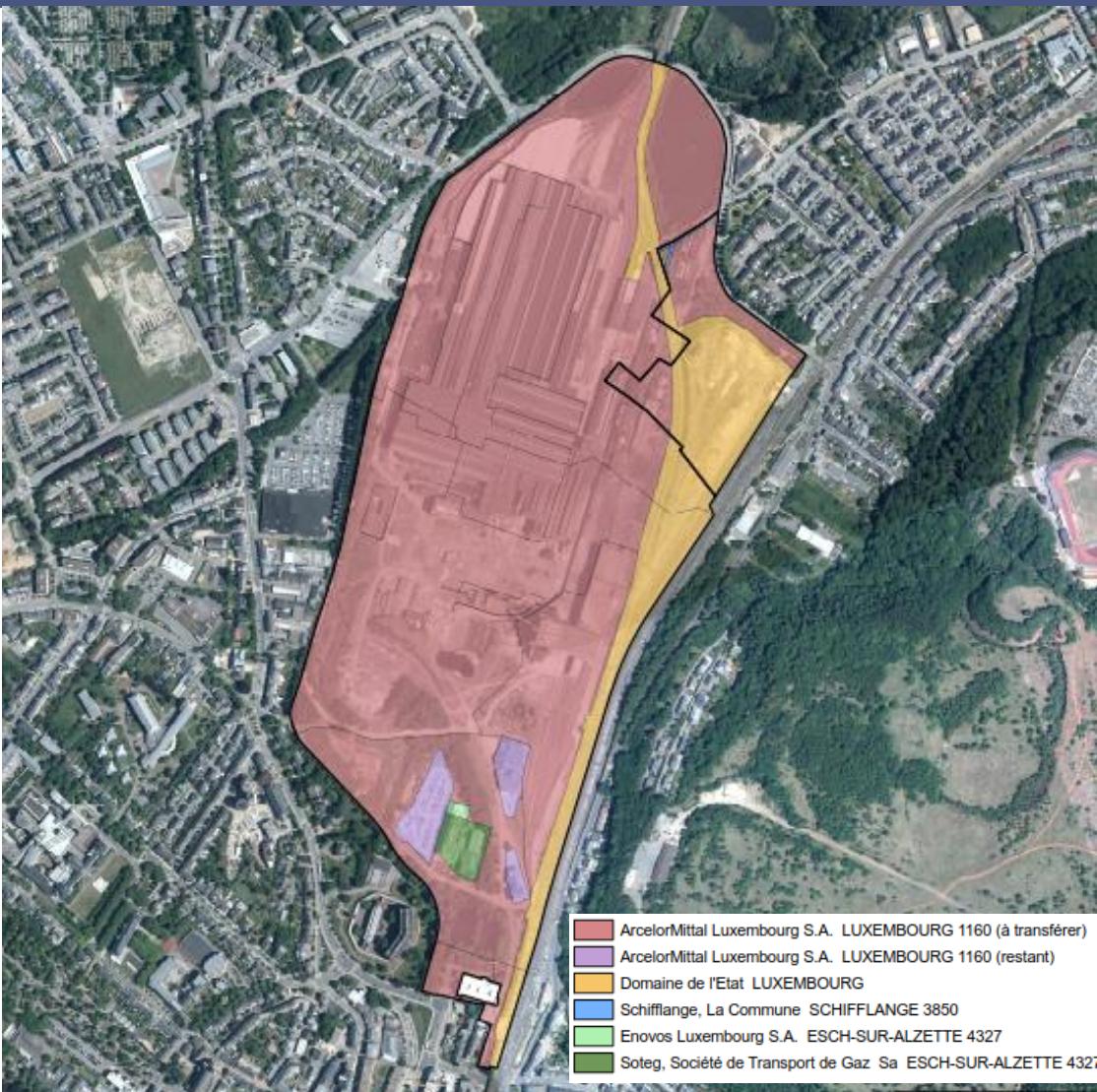


Administration Communale de
Schifflange

91 %

9 %

Surface au sol: 62,9 ha



Quartier Alzette – 1^{er} approche participative

Partenaires (3 niveaux) :

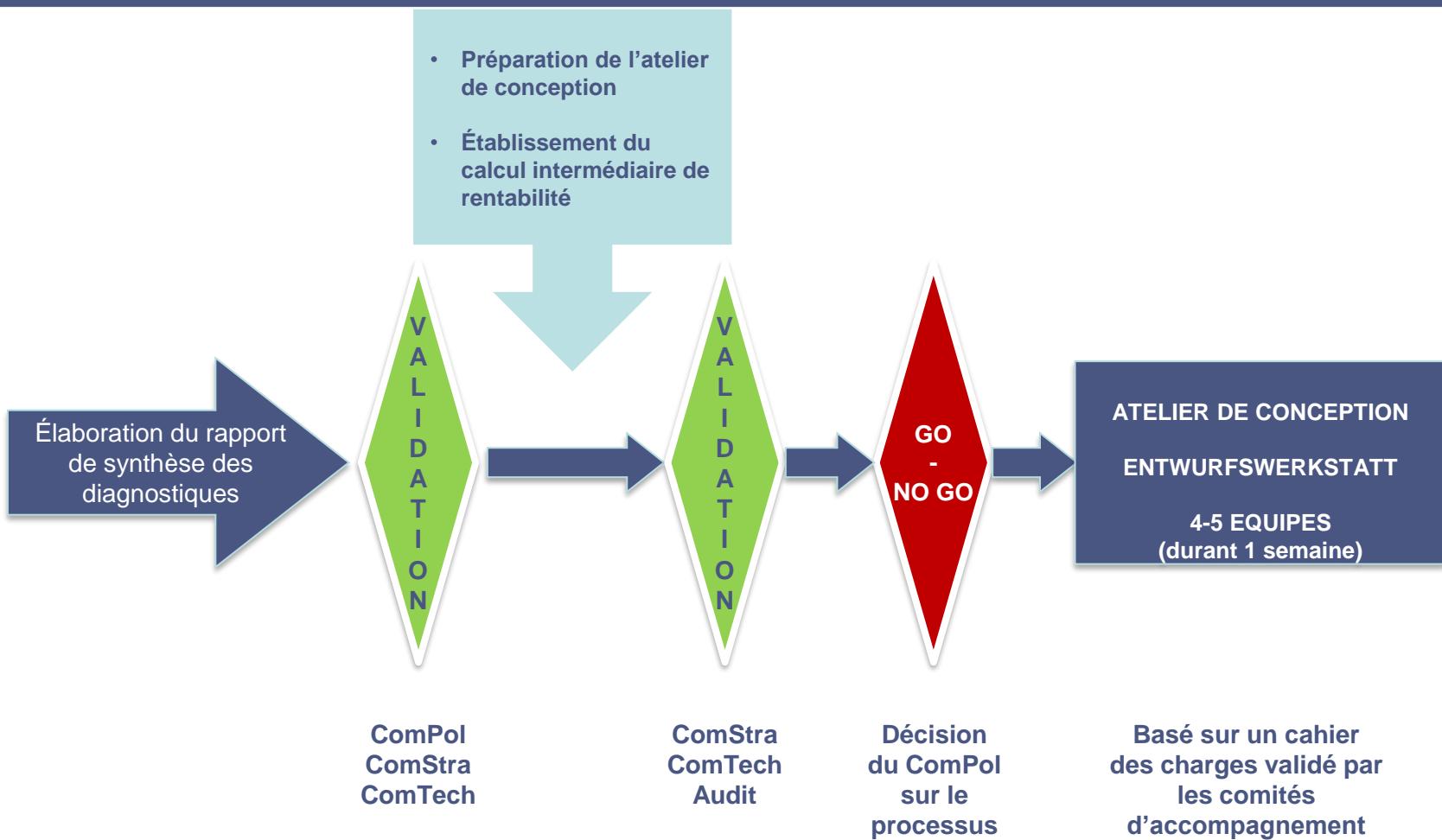
Niveau 1 - Comité de concertation ETAT – ARCELORMITTAL – COMMUNES

Niveau 2 - Comité d'accompagnement stratégique (ComStra)

Niveau 3 - Comité d'accompagnement technique (ComTech) / Groupes de travail

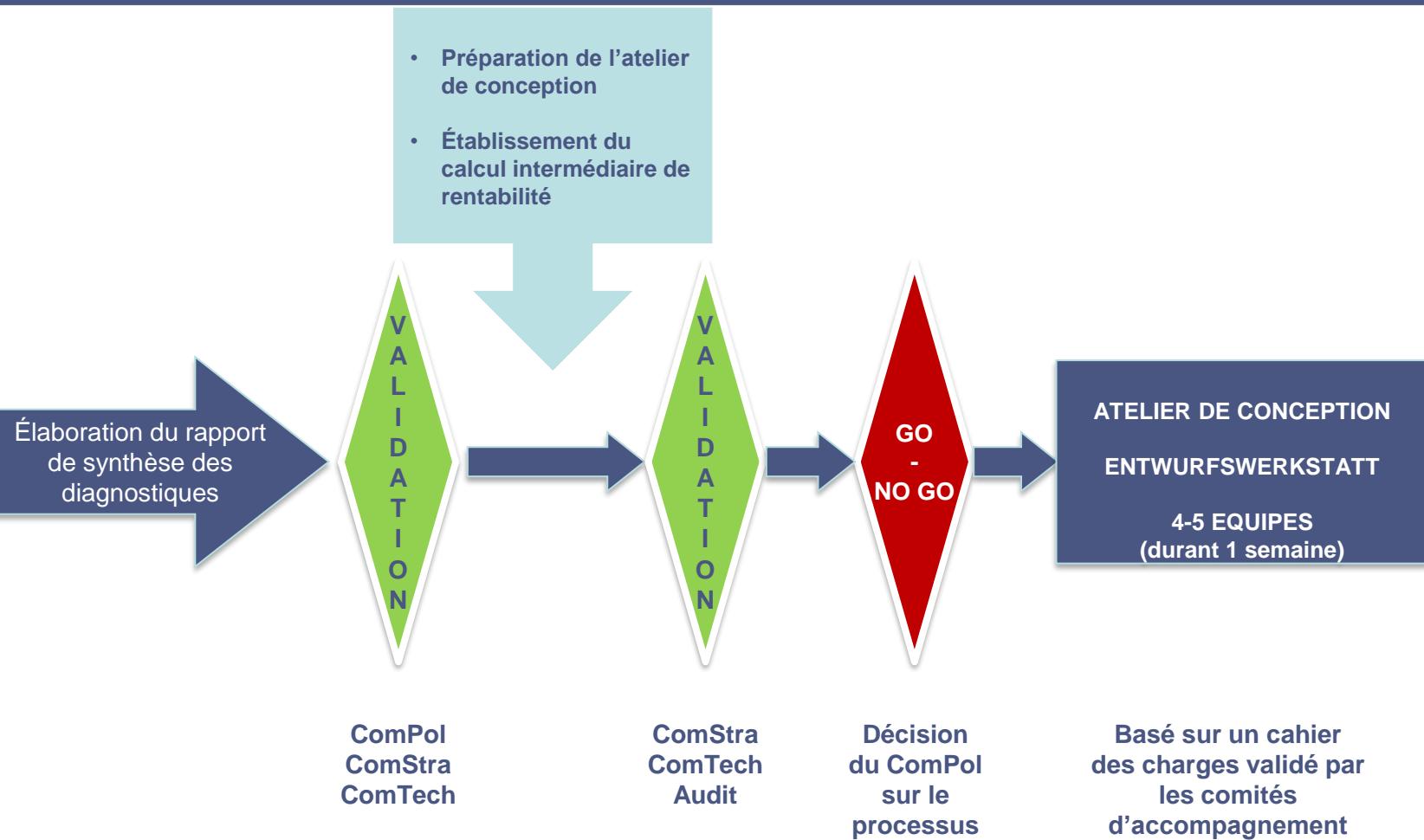
Quartier Alzette – Le processus

Cessation d'activité & Lancement Etude de Faisabilité 05-2016



Quartier Alzette – Le processus

Cessation d'activité & Lancement Etude de Faisabilité 05-2016



Quartier Alzette - Cessation d'activité

Déclaration officielle de cessation d'activité du site

02 février 2016

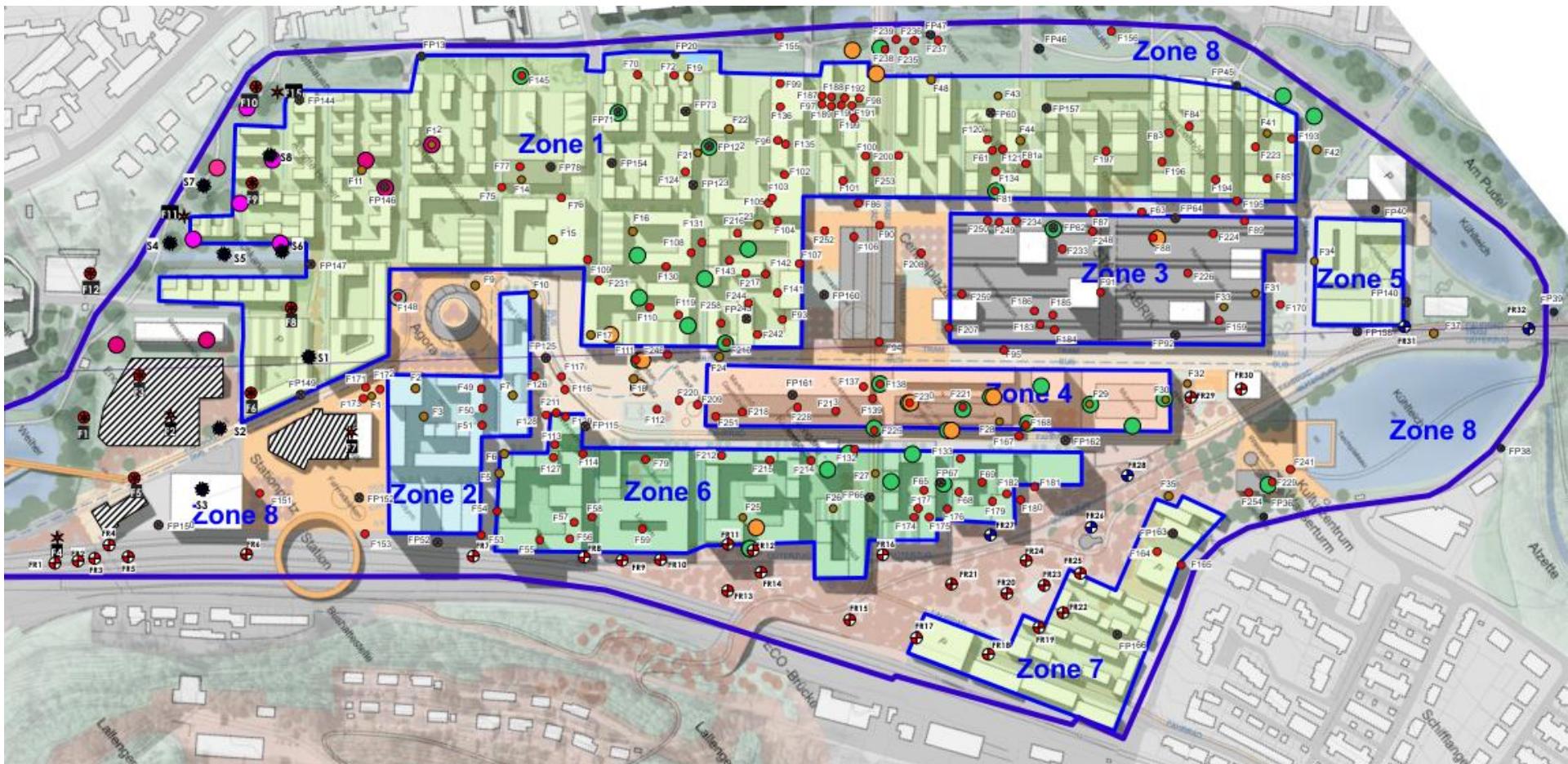


Quartier Alzette - Études environnementales



- études historiques afin de définir au travers les différentes activités (zone de production, de stockage, etc.) un inventaires des zones à risques et les polluants attendues
- études environnementales comprenant des centaines de forages dans le sol ainsi que des prélèvement au niveau des structures bâties (+ de 1.000 échantillons analysés)
- projet-pilot dans le cadre de la nouvelle législation relative à la protection des sols et la gestion des sites pollués
- nouvelle législation basée sur une approche risque permettant de préciser plus en détail les mesures correctrices à entreprendre

Quartier Alzette - Études environnementales



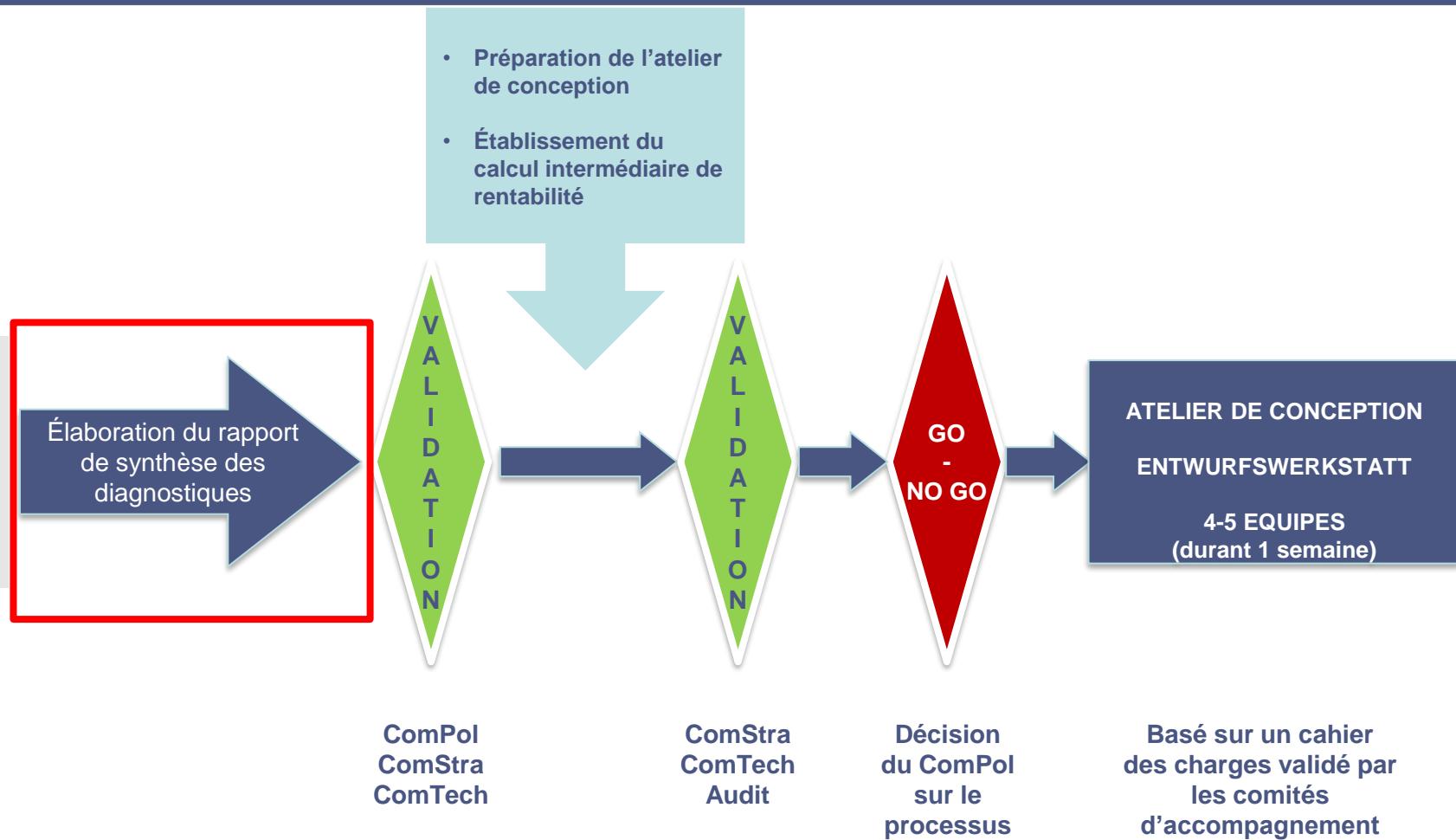
Quartier Alzette - Études environnementales - Conclusion



- la contamination identifiée sur le site est similaire à des sites de même activité (p.ex.: Belval)
- pas de pollution « exceptionnelle » (p.ex: radioactivité, e.a) qui classifierait le site comme zone non développable / non accessible
- la contamination principale est liée aux matériaux de remblai qui servaient à réaliser la plateforme des HFx délimitée par le mur de soutènement
- autres contaminations sont des tâches (spots) qui résultent de l'activité de production ou de stockage
- pas d'exportation de contamination constatée
- à l'heure actuelle pas d'éléments identifiés qui refuseraient un développement du site
- une analyse approfondie des interfaces entre la situation environnementale et le projet lauréat est actuellement en cours

Quartier Alzette – Le processus

Cessation d'activité & Lancement Etude de Faisabilité 05-2016



Quartier Alzette – Les diagnostics

Socio-économique

Marché Immobilier

Transport
et Mobilité

Urbanisme
et Paysage

Réseaux
infrastructures /
approvisionnement

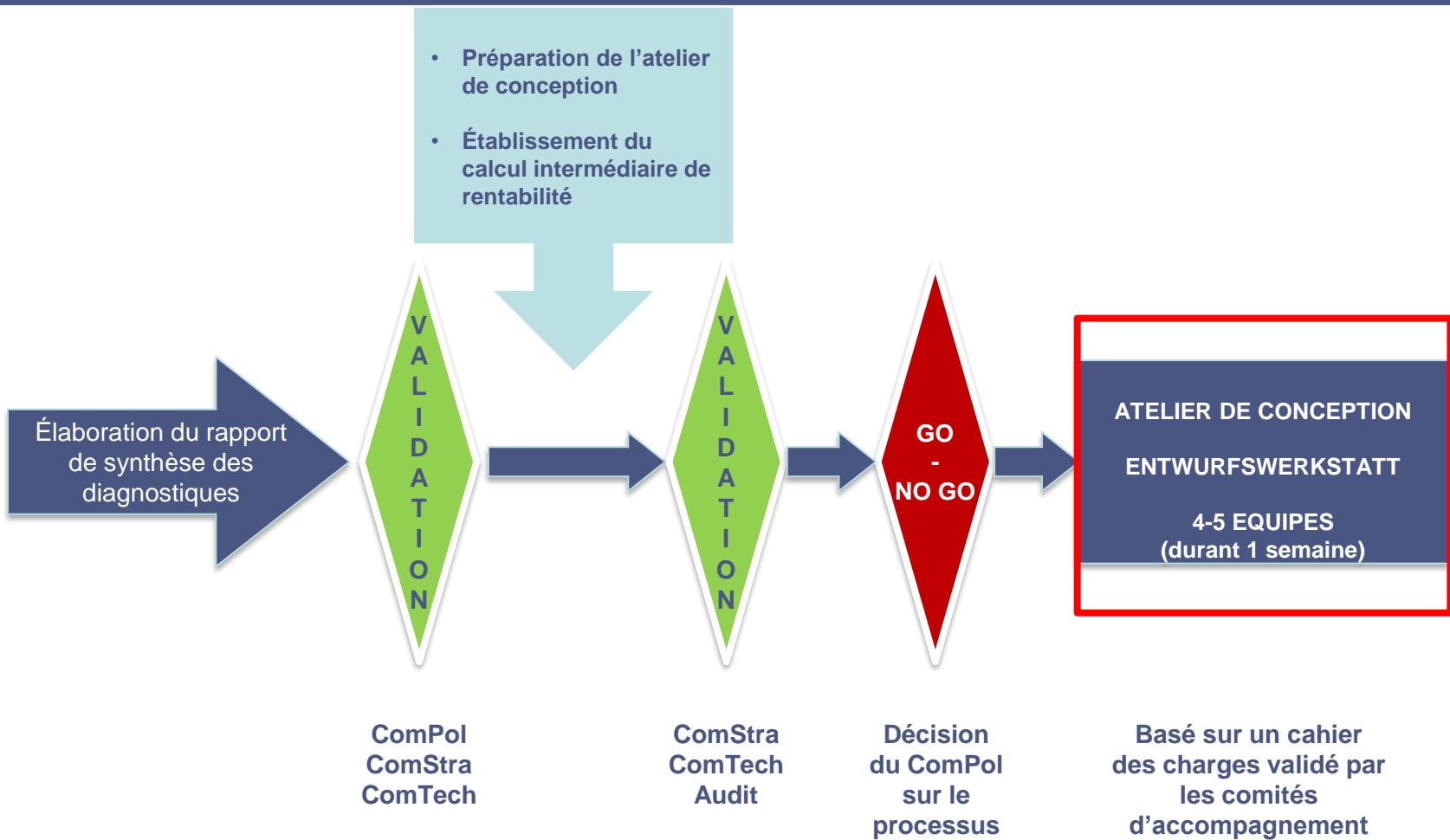
Hydrographie

Bilan Biotope

+ de 100 experts

Quartier Alzette – Le processus

Cessation d'activité & Lancement Etude de Faisabilité 05-2016



Quartier Alzette – Concours urbanistique

Pourquoi un concours urbanistique?

première vision urbanistique

besoins et contraintes

diagnostics

cahier des charges

Quartier Alzette – Concours urbanistique

Méthode innovative et novatrice pour le G.D. Luxembourg

atelier de conception urbaine

principes de participation

citoyens et experts

cocréation dès le début

meilleure identification commune des besoins

Quartier Alzette – Concours urbanistique

QUARTIER ALZETTE

ENTWURFSWERKSTATT / ATELIER DE CONCEPTION
29.03. - 05.04.2019

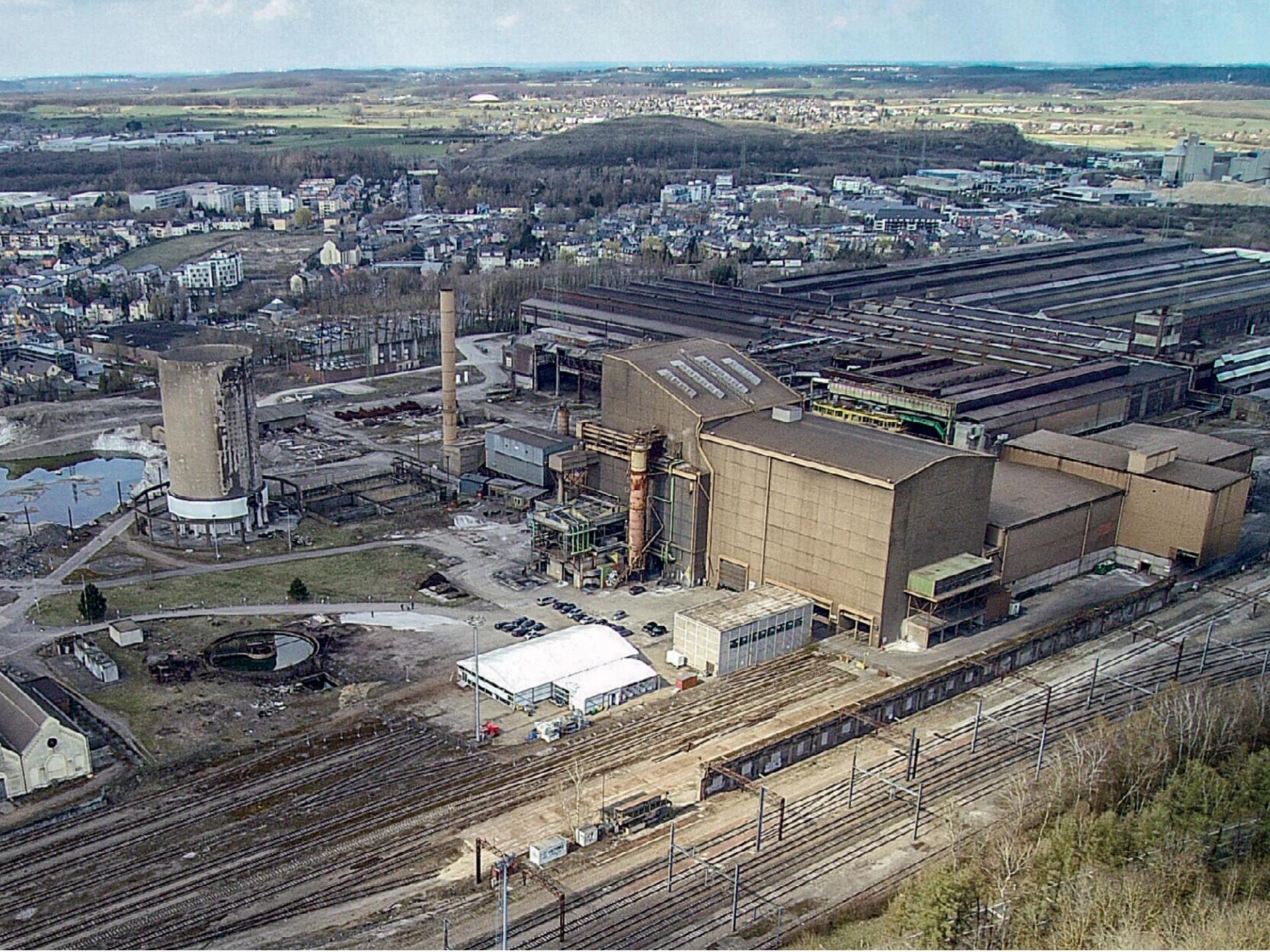
Quartier Alzette – Concours urbanistique

Un atelier de conception urbaine?

mise en concurrence de 4 teams internationaux

dans un lieu commun sur le site

pendant 1 semaine







Quartier Alzette – Concours urbanistique

Un atelier de conception urbaine?

mise en concurrence de 4 teams internationaux

dans un lieu commun

pendant 1 semaine

dialogue permanent avec le public intéressé





































Quartier Alzette – Résultats



Quartier Alzette – Résultats / 1^{ère} place



TEAM 1

COBE (Copenhagen / DK) &
URBAN AGENCY (Copenhagen / DK) &
LUXPLAN S.A. (Elmen / LU) &
URBAN CREATORS (Copenhagen / DK)



Quartier Alzette – Résultats / 2^e place

TEAM 4

ilex (Lyon, FR) & Pont12 (Lausanne / CH) &
 Citec Ingénieurs Conseils S.A (Genève / CH) &
 Plein Sens (Paris, FR) &
 Oasiis (Paris, FR)



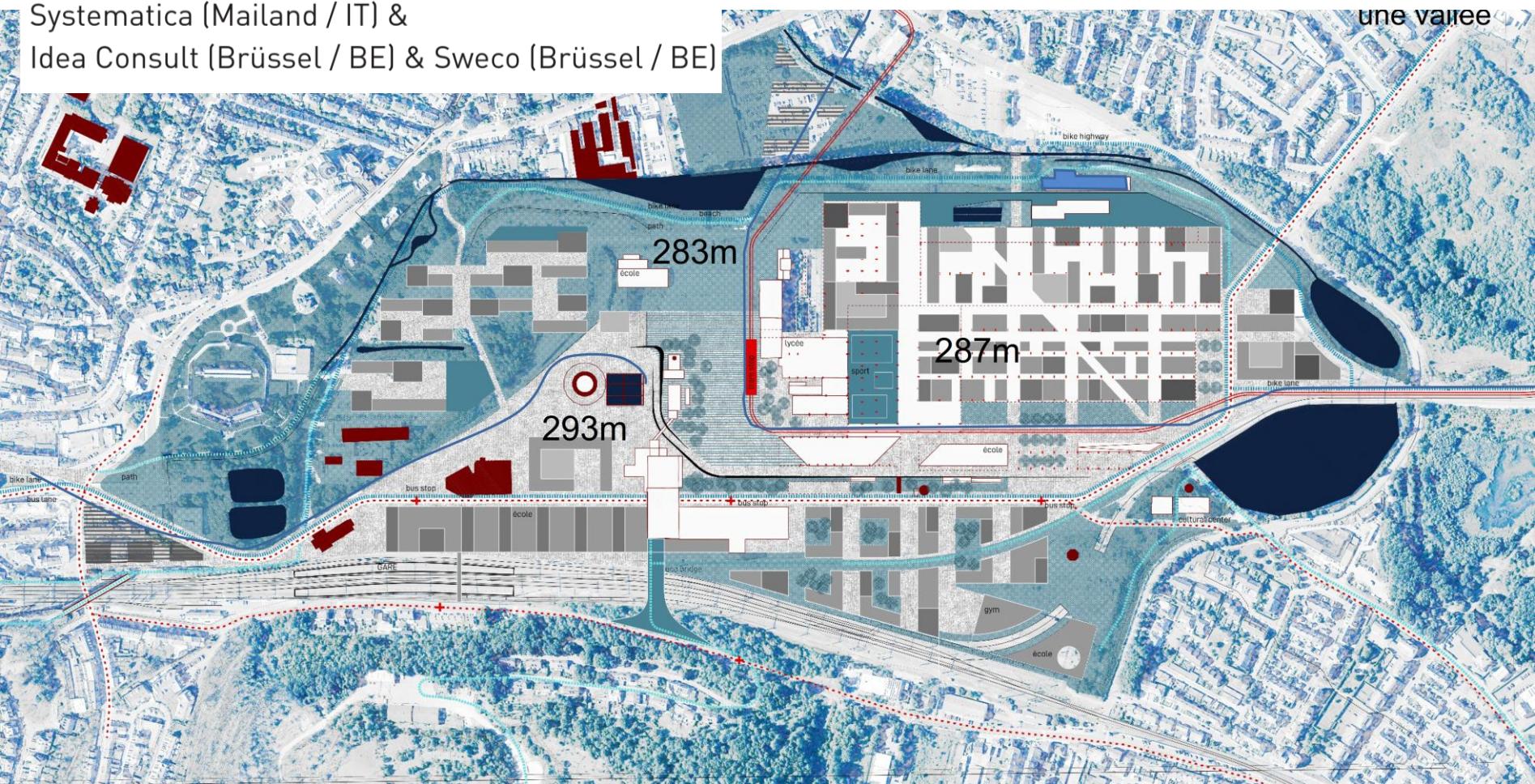
Quartier Alzette – Résultats / 3^e place

TEAM 2

Studio Paola Viganò (Mailand / IT) &

Systematica (Mailand / IT) &

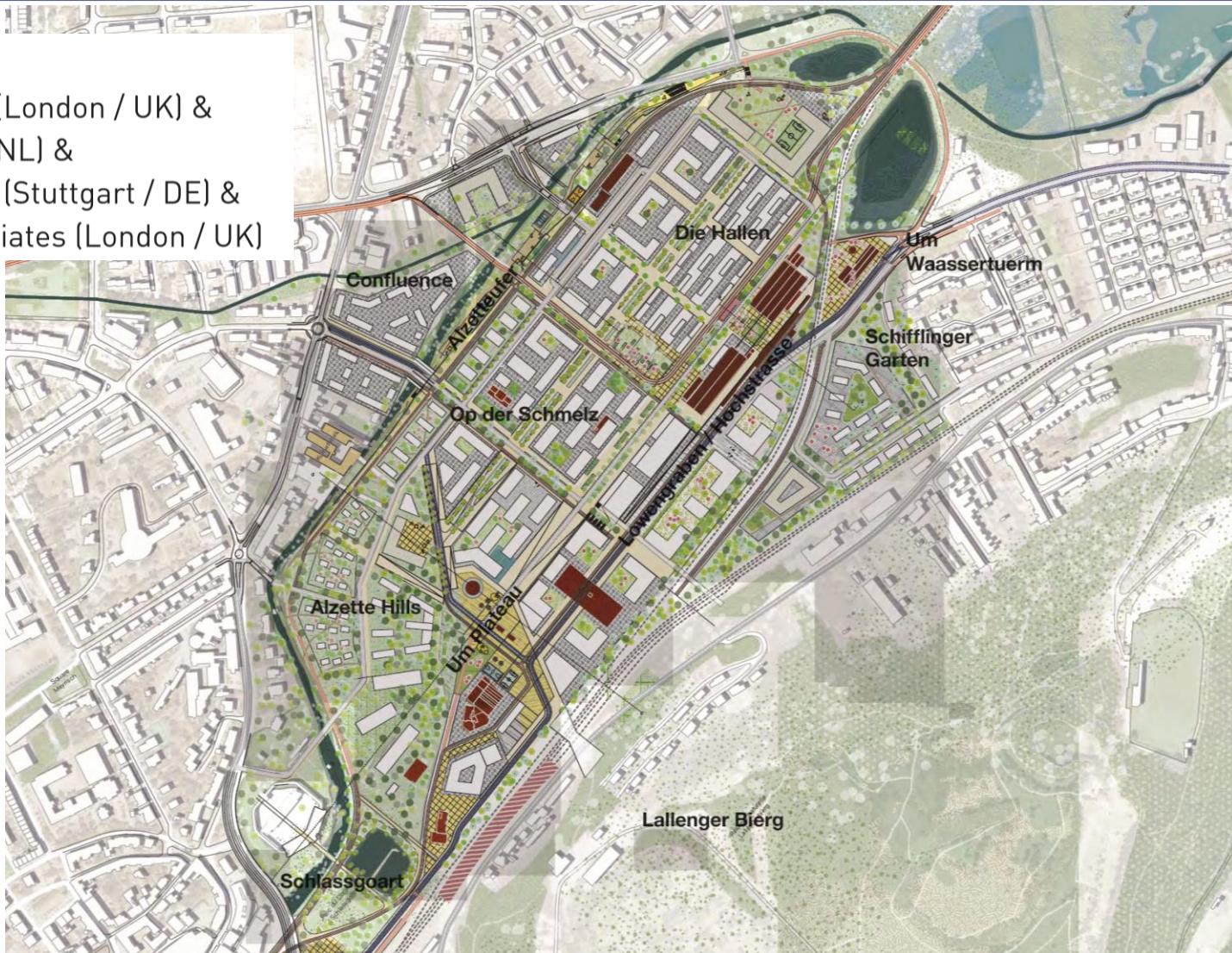
Idea Consult (Brüssel / BE) & Sweco (Brüssel / BE)



Quartier Alzette – Résultats / 4^e place

TEAM 3

Hawkins\Brown (London / UK) &
 OKRA (Utrecht / NL) &
 Weeber+Partner (Stuttgart / DE) &
 Phil Jones Associates (London / UK)



Quartier Alzette – Résultats - Jury

Classement des projets proposé par le jury et validé par le ComPol

1^{ère} place

TEAM 1

COBE (Copenhagen / DK) &
URBAN AGENCY (Copenhagen / DK) &
LUXPLAN S.A. (Elmen / LU) &
URBAN CREATORS (Copenhagen / DK)

2^e place

TEAM 4

ilex (Lyon, FR) & Pont12 (Lausanne / CH) &
Citec Ingénieurs Conseils S.A (Genève / CH) &
Plein Sens (Paris, FR) &
Oasiis (Paris, FR)

3^e place

TEAM 2

Studio Paola Viganò (Mailand / IT) &
Systematica (Mailand / IT) &
Idea Consult (Brüssel / BE) & Sweco (Brüssel / BE)

4^e place

TEAM 3

Hawkins\Brown (London / UK) &
OKRA (Utrecht / NL) &
Weeber+Partner (Stuttgart / DE) &
Phil Jones Associates (London / UK)

Quartier Alzette – Lauréat

TEAM 1

COBE (Copenhagen / DK) &
URBAN AGENCY (Copenhagen / DK) &
LUXPLAN S.A. (Elmen / LU) &
URBAN CREATORS (Copenhagen / DK)



Quartier Alzette – Lauréat



Quartier Alzette – Lauréat

Explications sommaires du projet gagnant:

- Lieu des contrastes
- « Stadtfabrik »
- Développement urbain pour les futures générations
- Paysage – espaces publics
- Concept de mobilité → Mobilité verte
- Économie circulaire, durabilité et réutilisation

Quartier Alzette – Lauréat

Évaluation de la commission de recommandation (Jury)

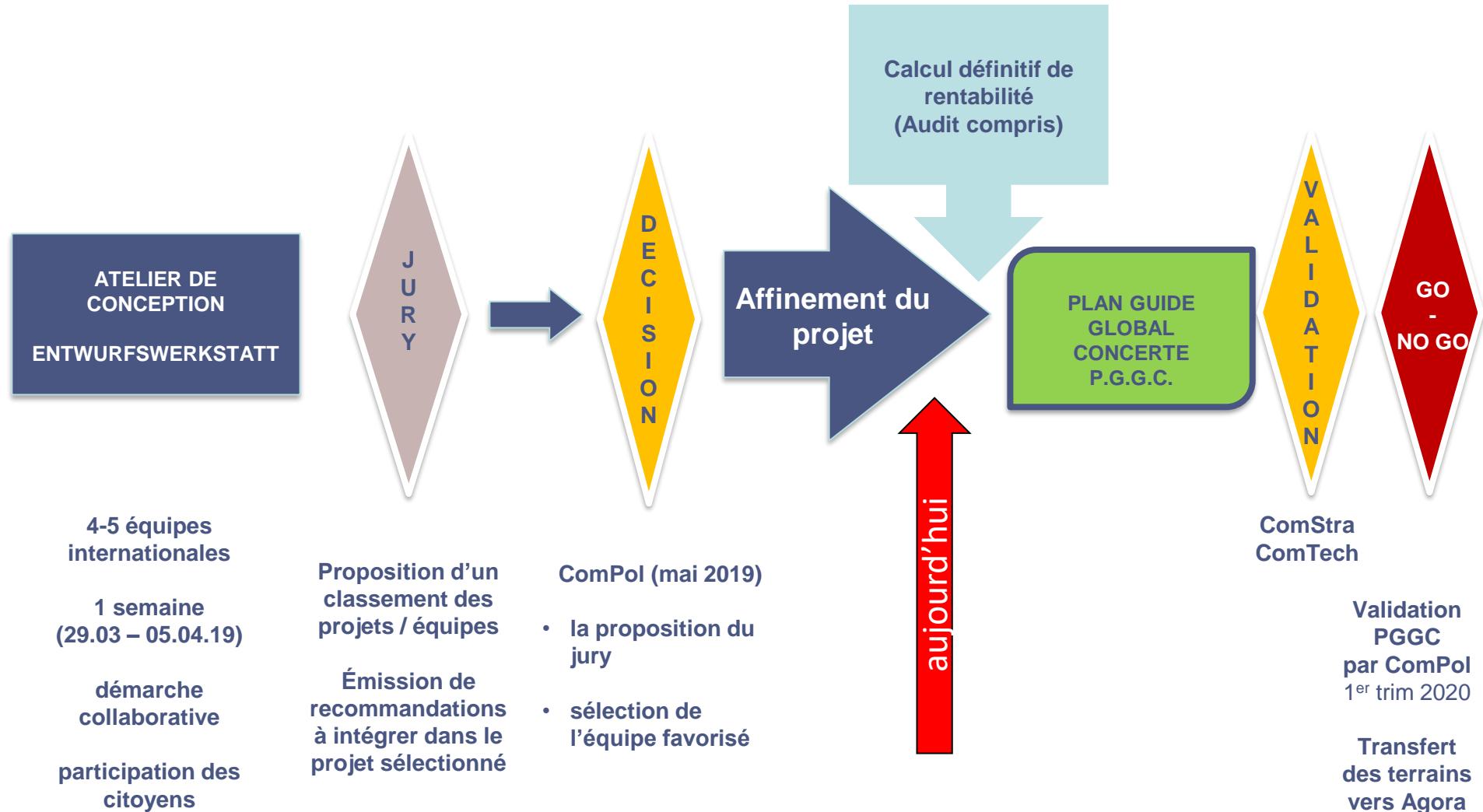
- Intégration sensible et nuancée dans la situation urbaine existante
- espaces urbains bien pensés au travers une trame variée d'espaces publiques à échelle humaine
- liaison entre les réserves naturelles au travers un parc « sauvage » et un pont ECO
- enchaînement naturelle de nombreux vestiges de la culture industrielle comme lieux de convivialité et de mémoire

Quartier Alzette – Lauréat

Évaluation de la commission de recommandation (Jury)

- le respect de la topographie existante
- concept de mobilité « verte », quartier « sans » voitures; tram rapide; mobilité active
- grande mixité des affectations et la flexibilité des parcelles de construction
- conception d'un nouveau quartier urbain avec des instruments urbanistiques éprouvés et efficaces d'une « ville européenne »

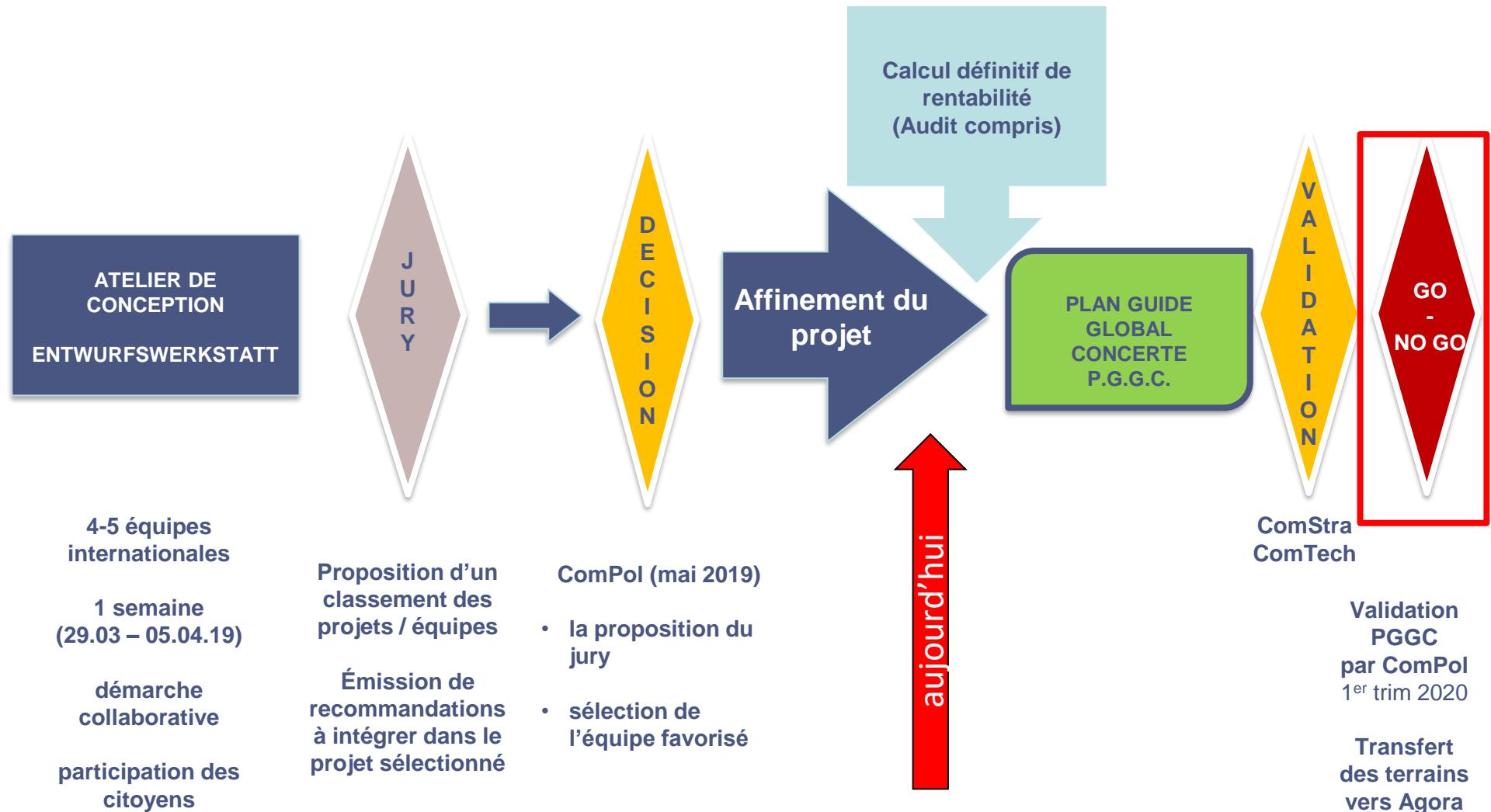
Quartier Alzette – Étapes futures



Quartier Alzette – Étapes futures

- Optimisation du 1^{er} draft du projet ensemble avec COBE / UA et les différents comités
- Évaluation détaillée des coûts et recettes → volet économique
- Vérification technique du concept urbanistique
- Auditer l'aspect financier et économique

Quartier Alzette – Étapes futures



Quartier Alzette – Étapes futures

- Décision définitive sur l'avenir et le développement du « Quartier Alzette » par le ComPol au 1^{er} semestre 2020
- Démarrage, le cas échéant du projet avec une durée de développement entre 20 et 25 ans

Merci de votre attention

