



*« Tout semble avoir été pensé pour
que le Ban de Gasperich {Cloche d'Or}
devienne un quartier moderne et vivant,
même après les fermetures des bureaux
et autres commerces. »*



LE QUOTIDIEN



BE
PART
OF IT
◆◆◆◆◆





SOMMAIRE

8 Introduction

12 Le quartier de la Cloche d'Or
Structure, lifestyle, transport, mobilité

22 Le centre commercial
et ses deux tours résidentielles
Organisation, proximité, activités

28 Les deux tours résidentielles
*Présentation des appartements, énergie, domotique,
matières naturelles*

56 Investir
Informations, investissement locatif

60 Des professionnels reconnus







REGARD SUR LA CLOCHE D'OR

Le lancement de la construction du nouveau quartier de la Cloche d'Or est le fruit d'un long processus de planification urbaine.

Le projet de développement du nouveau quartier urbain Cloche d'Or trouve sa genèse dans la stratégie d'extension vers le sud, arrêtée par la Ville de Luxembourg et définie ensemble avec le gouvernement il y a une bonne dizaine d'années.

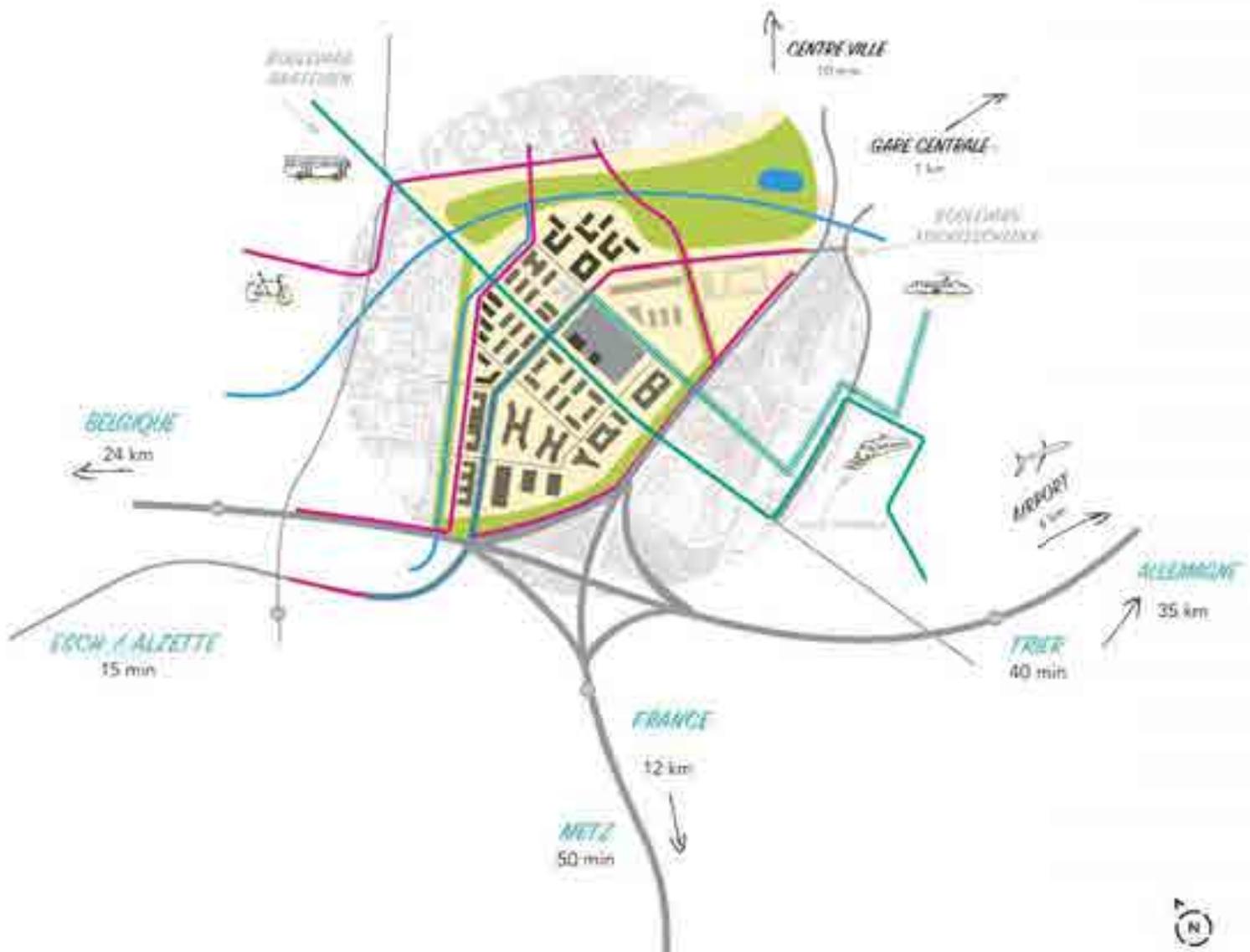
Qui dit "quartier urbain" dit habiter, travailler, consommer, mais aussi recréer.

Les concepteurs du projet Cloche d'Or ont développé et pensé dans cette approche globale, intégrale et ont ainsi donné priorité absolue à la qualité de vie en communauté, au confort de vivre tout en adoptant une stricte philosophie de développement durable dans tous les domaines.

La Cloche d'Or a l'ambition de devenir votre nouveau quartier et d'être porteur d'une nouvelle dynamique à l'échelle de la Ville de Luxembourg et du Grand- Duché de Luxembourg.



ÊTRE OUVERT SUR LE MONDE...



LÉGENDE

Service intervention VdL	Bureaux
École Lycée Français	Hôtel Fitness
Résidentiel	Centre commercial

...TOUT EN FAISANT
PARTIE D'UNE
COMMUNAUTÉ







UN QUARTIER
QUI
REGARDE
VERS
L'AVENIR





LE QUARTIER DE LA CLOCHE D'OR

Structure, lifestyle, transport, mobilité



UN BOUT DE VILLE

La position du nouveau quartier Cloche d'Or en périphérie du Centre-Ville donnera un accès privilégié et direct aux principaux axes autoroutiers. La Cloche d'Or accueillera un centre commercial d'envergure qui sera à la hauteur des exigences des résidents, des personnes y travaillant et des jeunes gens qui fréquenteront l'École et le Lycée Français de Luxembourg.

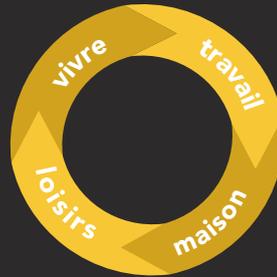
Le centre commercial s'intégrera parfaitement dans l'esthétique architecturale globale du quartier. Une offre de 130 magasins garantira une diversité de choix et de goûts, ainsi que des restaurants et des bars, le tout à deux pas des logements des tours «Zenith» qui surmontent le centre commercial. «Zenith 21» et «Zenith 23» sont au cœur du quartier qu'elles dominent de leur 60 mètres de hauteur.

Les appartements des tours disposent d'une orientation 360° offrant notamment une vue imprenable sur le parc et l'horizon. Avec les toits végétalisés qui couvrent l'architecture, le quartier mêle vie urbaine et panorama paisible.

*« La Cloche d'Or
est en voie de devenir
la nouvelle adresse
de référence pour
les entreprises. »*

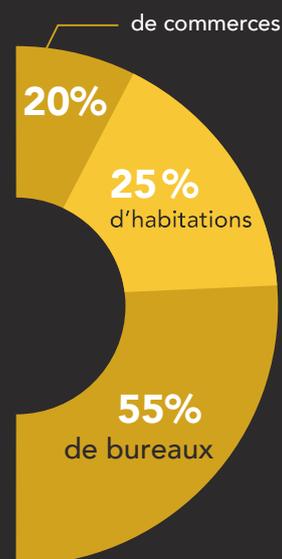


CÔTÉ
DATA



d'ici
2025 **30.000**
personnes

...vivront, travailleront,
étudieront dans le nouveau
quartier de la Cloche d'Or.



les pourcentages se
réfèrent aux m2 construits

*RESPECT
ÉQUILIBRE
ENGAGEMENT
PROGRÈS*





UN QUARTIER DURABLE & VERT



La Cloche d'Or s'engage à mettre la nature au cœur du projet.

Espaces verts

Dans le but d'améliorer l'aménagement de la zone, la Cloche d'Or a fait l'objet d'une évaluation auprès de la Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB – Conseil allemand pour la construction durable). L'analyse des qualités écologiques, économiques, socio-culturelles et fonctionnelles, techniques et de processus a abouti à l'attribution d'un pré-certificat «or» pour l'ensemble du site, une première au Luxembourg. Cette attention portée

sur la durabilité se traduit également par des réalisations très concrètes. Jusqu'à 85% des besoins en chauffage de la Cloche d'Or proviendront d'un réseau de chauffage urbain, dont la chaleur sera produite par l'incinérateur de déchets de Leudelange. Pour assurer le solde, une centrale de cogénération est construite dans la zone. Un couloir écologique mettra en relation le nouveau parc et le ruisseau Weierbach avec l'espace naturel périphérique, de sorte à contribuer à la biodiversité et ainsi favoriser la résilience écologique.

Le couloir écologique

Le projet s'articulera autour de deux axes fédérateurs : la mise en place d'une nature continue, riche en biodiversité, où l'eau et le végétal sont omniprésents et la mise en fréquentation du site dans une nouvelle forme urbaine, adaptée au nouveau quartier qui le jouxte.

Certificat DGNB

Avec un pré-certificat en or, le plus haut niveau existant, la Cloche d'Or a remporté ce label de qualité haut la main (84%). Les logements et autres bâtiments du quartier vous garantiront ainsi le meilleur confort, une facture énergétique réduite et une grande qualité de construction. Un cadre verdoyant, permettant de se décontracter dans la nature ou encore de faire des exercices physiques, est un atout important.

En plus des boulevards et places arborés, le plus grand parc de la ville sera créé aux abords du nouveau quartier. Le parc ne permettra donc pas uniquement de se promener et de se reposer, mais assurera également la connection avec le quartier résidentiel de Gasperich.



Un cadre verdoyant, est un atout important.

En plus des boulevards et places arborés, le plus grand parc de la ville sera créé dans la vallée de la Drosbach. Ce ruisseau sera remis dans son état naturel et alimentera des étangs. Le parc permettra notamment de se détendre autour d'un barbecue avec ses proches ou de faire son jogging matinal.



TRANSPORTS EN COMMUN

Afin d'assurer la mobilité des résidents du quartier Cloche d'Or, les ambitions étaient les mêmes pour la conception, l'aménagement et les constructions du projet en général. Pourquoi faire des compromis quand on peut réaliser le maximum ?

La Ville de Luxembourg et ses alentours avec leur charme, leur beauté et leurs aspects très caractéristiques composent un endroit où il fait bon vivre.

Mais la capitale européenne à taille humaine doit faire face à un afflux de résidents de plus en plus important et les autorités locales et nationales ont revu de fond en comble les différents concepts de mobilité, notamment les transports en commun.

Ces nouvelles idées visant à améliorer le flux des transports de personnes ont été intégrées à 100% dans le projet de la Cloche d'Or.

L'aménagement du quartier Cloche d'Or assurera non seulement l'accès direct et rapide aux axes autoroutiers, afin de faciliter les déplacements vers le nord et le sud du pays, mais également pour les frontaliers allemands, belges et français.

Ensemble avec les administrations de la Ville de Luxembourg, les ingénieurs et architectes de ce projet ont su conjuguer d'une façon élégante les structures permettant de desservir les utilisateurs du bus, du tramway et du train avec toutes les connections utiles.

La nouvelle gare périphérique d'Howald sera à un jet de pierre des résidences du quartier et à environ cinq minutes de la Gare Centrale.





UNE NOUVELLE COMMUNAUTÉ *DE VIE*



Nouvelle ligne de tram

LUXTRAM S.A., société anonyme à capitaux publics, assure la conception et la réalisation du nouveau réseau de tramway sur le territoire du Luxembourg ainsi que son exploitation. La mise en service commerciale du premier tronçon, qui reliera Luxexpo au Pont Rouge, est prévue pour fin 2017. La desserte du nouveau quartier Cloche d'Or par le tram est programmée dans une 2ème phase pour 2020/21.



*« La priorité est mise
sur les modes
de transports
alternatifs. »*

LE QUOTIDIEN





ŒUVRER
POUR
UNE VILLE
MODERNE
ET
HUMAINE





LE CENTRE COMMERCIAL ET SES DEUX TOURS RÉSIDENTIELLES

Organisation, proximité, activités



LE CENTRE COMMERCIAL



*« L'amusement, les loisirs
et la nature représentent
une grande partie du
développement du Ban de
Gasperich {Cloche d'Or}. »*

LUXEMBURGER WORT

**Un centre commercial contemporain
qui mise sur un environnement
esthétique et aéré.**

Les concepteurs du centre ont su créer un univers dynamique et pétillant qui vous permettra de découvrir à votre rythme personnel la grande variété de son offre.

Quelques 130 boutiques graviteront autour d'un hypermarché Auchan, leader de la grande région. Vous allez découvrir dans une atmosphère chaleureuse les nouveautés dans les domaines mode, fashion, beauté et santé, wellness, culture et loisirs et équipements.

Aux restaurants, bars et cafés de choix vous allez profiter d'une vue exceptionnelle sur la ville de Luxembourg.



**LE CENTRE COMMERCIAL
CLOCHE D'OR
EN CHIFFRES**

48.000 m²

surface commerciale

130

enseignes internationales

3.300 m²

15 restaurants

2.850

places de parking

+ 1.600

emplois générés

+ 10 millions

visiteurs attendus







RIEN DE
PLUS,
RIEN DE
MOINS
QUE DE
VIVRE





LES DEUX TOURS RÉSIDENTIELLES

*Présentation des appartements, énergie,
domotique, matières naturelles*



Les appartements, un refuge tranquille, d'une pureté et beauté impressionnante.

Grâce à une conception méthodologique soignée des tours résidentielles, votre demeure entourée de verdure, tout en étant implantée dans le centre actif du quartier, vous offrira confort et convivialité.

Erigées en surplomb du centre commercial, les résidences seront un cœur dynamique dont vous ferez partie. La possibilité d'accéder directement dans un des centres commerciaux les plus réputés et prestigieux du Grand-Duché ajoute une nouvelle dimension de commodité et de facilité.

Les appartements imaginés dans un esprit zen esthétique, ainsi que le choix des matériaux de valeur, vous permettront de créer une ambiance chaleureuse et accueillante. Vous pouvez vous épanouir dans un environnement serein, recevoir vos invités dans de grands espaces et jouir d'une vue magnifique sur la ville de Luxembourg et les alentours.

« Une variété d'appartements entourés de verdure, à deux pas de tous les services, est proposée à la Cloche d'Or. »

Accès faciles et sécurisés

Le parking privatif des tours Zenith jouit de la parfaite accessibilité du centre commercial.

De toutes les directions, un accès aisé est possible. Les rampes, disposées dans les boulevards Kockelscheuer et Raiffeisen ainsi que l'accès rue Rosalind Franklin, vous permettent de rejoindre sans difficulté votre parking privatif. Les voies d'accès identifient votre badging personnel. À chacun des 4 niveaux de sous-sol, le stationnement résidentiel est totalement séparé du parking du centre commercial. L'accès automobile se fait par des sas doubles parfaitement sécurisés, l'accès piéton est possible par des portes d'entrée à contrôle d'accès.

Tout point d'accès des tours Zenith dispose d'un contrôle d'accès, relié à votre centrale de domotique qui intègre la vidéo parlophonie.

Chacune des 2 tours dispose d'un accès privatif et sécurisé vers le premier niveau du centre commercial : de votre boutique à votre appartement en 3 minutes !

Les habitants pourront rejoindre en toute sécurité leur appartement dans les deux immeubles par les deux entrées côté Boulevard Raiffeisen. Une conciergerie menant aux ascenseurs accueillera exclusivement les résidents.





*SE PROJETER
ENVISAGER
RÉALISER
CONSTRUIRE*







1 CHAMBRE

TYPE
1 CHAMBRE

SURFACE HABITABLE
± 60,00 m²



2 CHAMBRES

TYPE
2 CHAMBRES

SURFACE HABITABLE
± 88,00 m²





3 CHAMBRES

TYPE
3 CHAMBRES

SURFACE HABITABLE
± 111,00 m²





PENTHOUSE

TYPE
3 CHAMBRES PENTHOUSE

SURFACE HABITABLE
± 151,00 m²







PENTHOUSE

TYPE
4 CHAMBRES PENTHOUSE

SURFACE HABITABLE
± 315,00 m²



Visitez virtuellement
l'appartement!



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

De classe AAA, les logements seront à la pointe de la technologie actuelle en ce qui concerne la consommation énergétique.

L'intégralité des logements de la Cloche d'Or sera certifiée de classe énergétique AAA, « à basse consommation d'énergie ».

Un logement de classe AAA consomme environ 70 kWh/m²/an alors que la majorité des bâtiments existants consomment environ 275 kWh/m²/an, soit près de quatre fois plus. En outre, pour l'achat de votre logement à la Cloche d'Or, profitez des subsides de l'État et des crédits bancaires à taux préférentiels. Le service des Aides au Logement met à disposition un bureau Info'Logement à Luxembourg-Ville pour offrir aux particuliers des informations et des conseils utiles, relatifs aux différentes aides au logement, à la construction et à l'acquisition d'un logement (avec ou sans transformations).

Retrouvez davantage d'informations sur le site : www.myenergy.lu







LA PIERRE NATURELLE

QUI HABILLE LES FAÇADES



Le granit noir du Zimbabwe, souvent surnommé marbre du Zimbabwe est très prisé dans l'architecture moderne grâce à la beauté de sa couleur noire, d'une profondeur rare, voire incomparable.

Fruit du refroidissement du magma terrestre et d'une cristallisation de plusieurs millions d'années, ce granit est une roche naturelle, effectivement issue de gisements situés dans le nord-est du Zimbabwe.

Par son grain très fin et l'inclusion de nombreuses particules de quartz, cette pierre noble confère un aspect précieux et luxueux.

Le granit, et plus particulièrement le granit noir du Zimbabwe, est d'une dureté exceptionnelle, due à sa composition spécifique, qui rend cette magnifique pierre particulièrement résistante aux entailles ainsi qu'à l'humidité.





LA LOGGIA, UNE NOUVELLE PIÈCE À VIVRE



La loggia est un espace transitoire entre l'extérieur et l'intérieur qui vous permet d'avoir une zone modulable selon les saisons.

Elle peut ainsi être une cuisine d'été comme un jardin d'hiver, votre confort se prolonge à l'extérieur. Elle peut devenir une véritable pièce à vivre et permet d'agrandir et d'ouvrir votre logement.

Les loggias des appartements de la Cloche d'Or vous permettent également de ramener l'espace vert dans votre chez-vous, grâce aux vues splendides vers l'extérieur. Cet espace d'entre-deux apporte lumière et fraîcheur. Il constitue une extension de votre logement et vous laisse profiter de l'extérieur tout en restant à l'abri.



*SÉRÉNITÉ
CONFORT
CONFIANCE
CALME*













LE CONFORT DE LA DOMOTIQUE

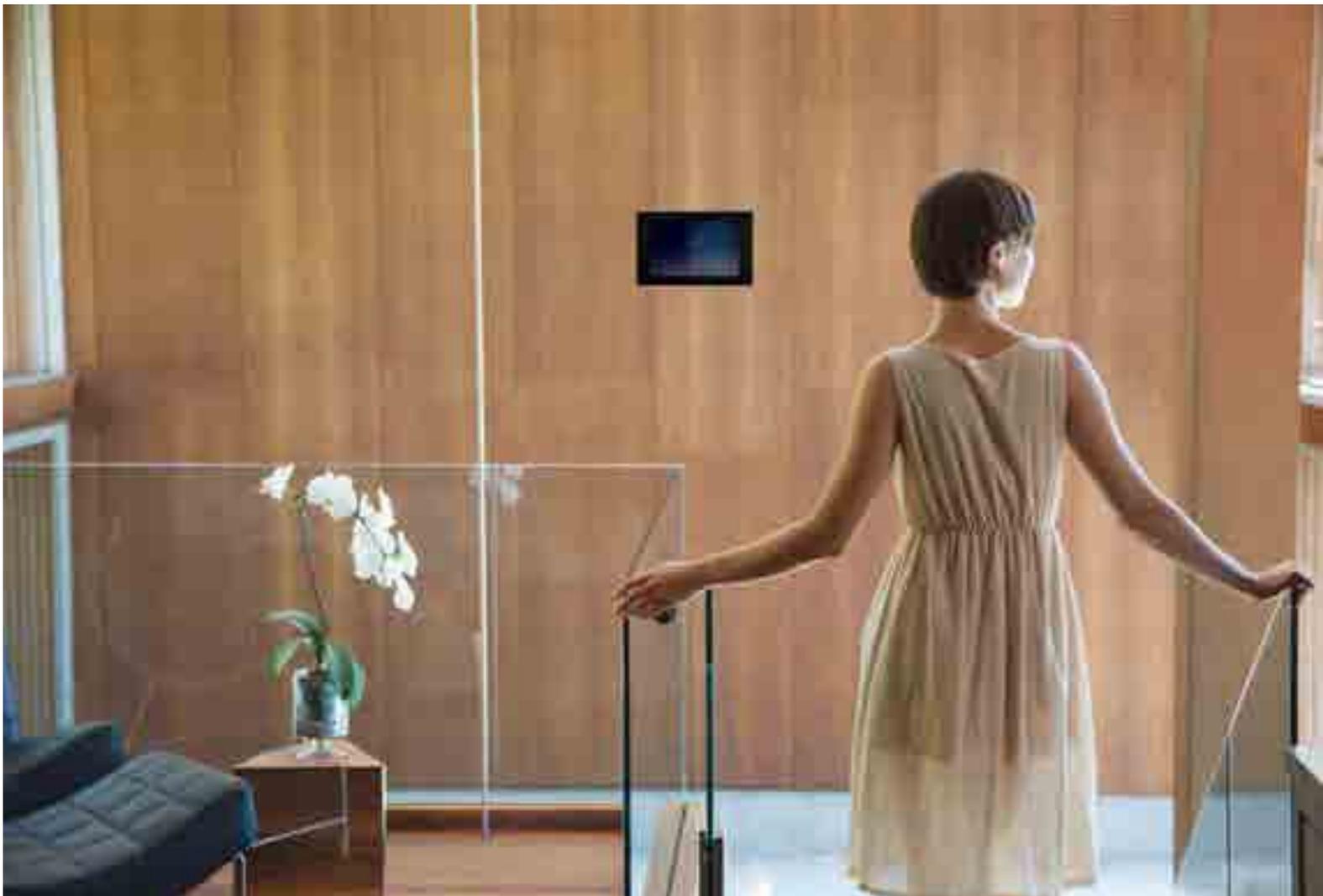


La domotique est une technologie qui vise à apporter des améliorations techniques pour répondre aux besoins de confort.

La domotique est la technologie qui vous permettra de vivre sereinement, libre de tout souci au sein de votre appartement intelligent. Ce système de qualité supérieure vous procurera le contrôle parfait, sur place ou à distance, de tous les systèmes et installations mécaniques, techniques et électroniques (accès, chauffage, volets, prises électriques, équipements audiovisuels) de votre logement.

De ce fait, votre "smart home" vous garantira la sécurité, une économie d'énergie probante ainsi qu'un accroissement significatif de votre confort de vie.





*À DISTANCE
CONTRÔLE
SÉCURITÉ
ACCESSIBILITÉ*





POUR
PROFITER
DE
CHAQUE
OPPORTUNITÉ





INVESTIR

Informations, investissement locatif



POURQUOI INVESTIR AU LUXEMBOURG?

Votre placement immobilier sera pérenne, votre retour sur investissement optimisé.

La force économique du Grand-Duché (le PIB du pays a progressé de presque 5% en 2015), la compétitivité de sa place (produits de niche, son secteur des fonds d'investissement), le niveau d'éducation, de l'emploi, de la santé publique, de la sécurité sociale, la qualité des infrastructures mais avant tout sa stabilité politique font du Luxembourg un lieu très convoité pour vivre.

Investir dans un logement de haut standing à la Cloche d'Or, à proximité immédiate du Centre-Ville en profitant d'une fiscalité attractive et de différentes subventions étatiques, c'est investir dans un avenir serein et épanouissant.

« Tout le monde a un intérêt dans ce projet. »

FRANÇOIS BAUSCH

Ministre du Développement Durable

L'acquisition d'un logement neuf pour première résidence ouvre l'accès à toute une série d'aides financières aux non Luxembourgeois habitant au Luxembourg.

AIDE EN CAPITAL DE L'ÉTAT

- pour construire une maison unifamiliale ou un appartement.
- montant en fonction du revenu et situation de famille (entre 250€ et 9.700€).
- prime augmentée de 30% si appartement en copropriété ou une maison en rangée (15% pour maison jumelée)

BONIFICATION D'INTÉRÊTS

- réduction du taux d'intérêt débiteur de 0,75% par enfant à charge
- ne peut pas dépasser le taux effectif du prêt respectivement le taux plafond de 3,45%

PRIME D'ÉPARGNE

- aide en capital dont le montant correspond aux intérêts et primes bonifiés à la date de l'octroi du prêt sur le compte épargne ou C.E.L. du demandeur, sous réserve qu'au minimum 90% des avoirs de ces comptes soient utilisés pour le financement du logement
- montant maximum de la prime fixé à 5.000€
- prime augmentée de 30% si appartement en copropriété ou une maison en rangée (15% pour maison jumelée)

CRÉDIT D'IMPÔT SUR LES ACTES NOTARIÉS

- réduction du taux d'intérêt débiteur de 0,75% par enfant à charge
- ne peut pas dépasser le taux effectif du prêt respectivement le taux plafond de 3,45%.

SUBVENTION D'INTÉRÊTS

- peut être accordée afin de réduire les charges mensuelles pour rembourser un prêt hypothécaire contracté en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement servant d'habitation principale et permanente
- prêts hypothécaires pris en considération jusqu'à concurrence de 175.000€
- taux de la subvention d'intérêts peut varier entre 0,575% et 2,45% : fixé selon revenu et situation de famille des bénéficiaires

LE PETIT PLUS

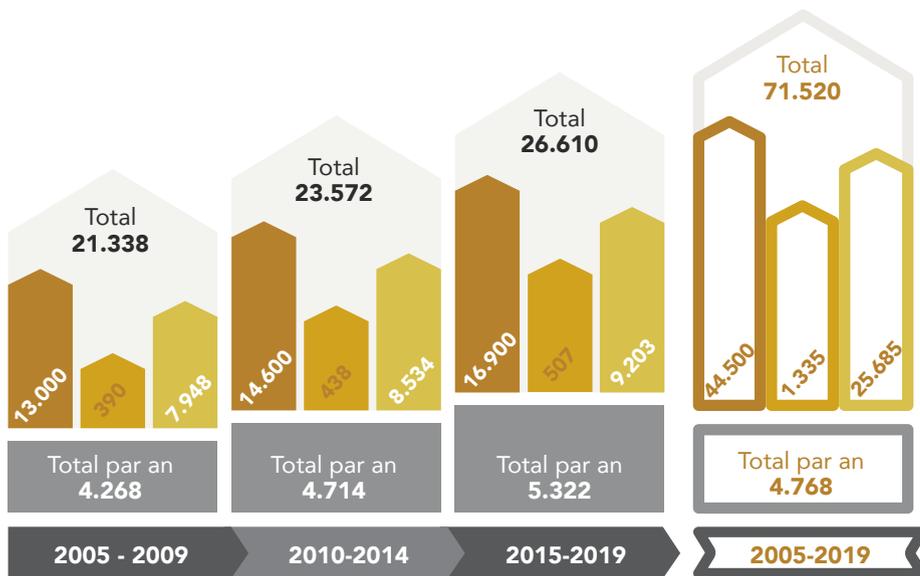
- TVA et frais d'acquisition réduits lors de l'acquisition d'un logement neuf pour habitation principale.

Prévisions de besoins en logements nouveaux entre 2005 et 2020

Sur base d'une augmentation annuelle moyenne de la population du Luxembourg de 2% depuis 2011, essentiellement due au solde migratoire (11.159 habitants supplémentaires en 2015) et d'une moyenne de 2,5 personnes par ménage, le besoin théorique en

logements supplémentaires est à peu près de 5.000 unités par an.

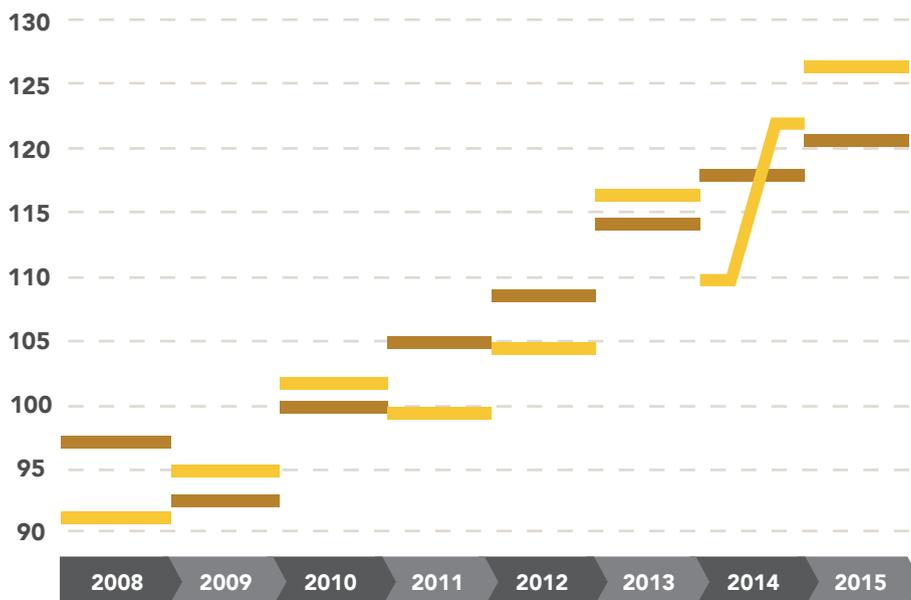
Si, on retient une moyenne annuelle de 2.500 nouvelles habitations construites depuis 2011, le gap avec les besoins réels est plus que considérable.



■ Accroissement ménages ■ Augmentation volant logements vacants ■ Remplacements de logements perdus

Depuis 2008 on enregistre une augmentation annuelle moyenne de 4% des prix des logements et de 2,7% pour les loyers.

Indice des prix des appartements entre 2008 et 2015 (base 100 = 2010)



■ Appartements existants ■ Nouveaux appartements construits

Source: Publicité foncière STATEC

550.000 habitants dont 44,5% de non Luxembourgeois



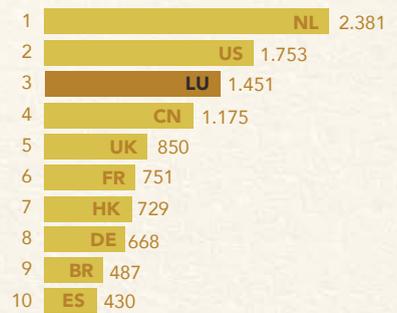
385.500 emplois



45.000.000.000 € de Produit Intérieur Brut (PIB) Nominal



Investissement étranger direct



3^e mondial alors que 170^e en ce qui concerne la population

DES PROFESSIONNELS RECONNUS



Tatiana FABECK | Architecte



Patrick WIRTZ | Architecte

LES TOURS ZENITH

CONCOURS ET URBANISME

Lorsque le bureau FABECKARCHITECTES a participé au concours international d'architecture en mai 2014, nous étions certains d'une chose, à savoir, que ce programme était un programme inédit jusque-là au Luxembourg.

Prévoir des unités d'habitation au-dessus d'un centre commercial premium, dans un nouveau quartier de Ville qui est en train de sortir de terre, allait être un vrai challenge de planification.

Le programme prévoit plusieurs fonctions, à savoir 25.000m² de logements, 75.000m² de surface commerciale, et 4 niveaux de parkings souterrains abritant 2.850 emplacements.

Le projet architectural est soumis à un PAP, plan d'aménagement particulier intitulé îlot C Ban de Gasperich Cloche d'Or, qui fixe l'ensemble des gabarits, profondeurs de bâtiments, hauteurs, et emplacement des points hauts.

Une des caractéristiques de ce plan d'urbanisme pour l'îlot C est notamment le fait de prévoir plusieurs points marquants d'une hauteur de 60 m.

Dès le départ, nous savions donc, à quel endroit du terrain de l'îlot C, il fallait prévoir une tour et que celle-ci devait se trouver au croisement du boulevard Raiffeisen et du boulevard Kockelscheuer, marquant ce carrefour important. Sur le même trottoir en traversant le boulevard de Kockelscheuer, un autre point d'orgue culmine à la même hauteur, qui abritera la société Deloitte.

En traversant le boulevard de Kockelscheuer, en tram, en bus, à vélo ou en tant que piéton, on a l'impression de franchir un portique.

Nous avons tenu compte de cette donnée et toujours considéré notre projet, par rapport à son positionnement, dans cet ensemble urbain.

CONCEPT ARCHITECTURE

Dès le départ de la conception des tours, nous avons opté pour la création de deux tours au lieu d'une. Ayant analysé les deux solutions, nous avons définitivement retenu le concept de deux tours, augmentant ainsi les angles des bâtiments du nombre de 4, à 8 angles, ce qui permet d'augmenter les appartements avec des situations d'angle et de minimiser les appartements mono-orientés.

Le vide généré entre les deux tours permet d'affiner les tours et de leur conférer davantage une géométrie verticale.

Une fois la géométrie de l'ensemble connue, nous avons travaillé sur les plans, les agencements intérieurs, les circulations verticales, et surtout sur la notion de :

Que veut dire habiter en hauteur et quels sont les besoins et les attentes des futurs habitants ?

Habiter une tour de logement, sur un socle définissant le centre commercial, est un cadre de vie, qui se distingue par rapport à une résidence conventionnelle.

Dans ce cadre, de nouvelles perspectives s'offrent aux futurs habitants, proximité immédiate de commerces, vivre en hauteur, avec des vues diverses sur la Ville et ses environs, ne sont que quelques points forts qui marquent l'intérêt de ce projet.

Le bien-être, un sentiment de protection au bruit et au vent, sont des facteurs, qui ont guidé le choix des façades, la proportion entre plein et vide, la

transition entre intérieur et extérieur, la dimension des fenêtres, et le choix de la géométrie de loggias.

Ainsi nous avons revu et réorienté nos choix initiaux de concours, à savoir des larges balcons et des vitrages allant jusqu'au sol, pour garantir plutôt plus d'intimité et de protection au vent pour les habitants de la tour.

Les rehausses de murs, coiffées d'un garde-corps vitré, permettent de jouir d'une certaine liberté et d'individualité d'aménagement de sa terrasse, sans que cela ne génère un sentiment de chaos depuis l'extérieur. Cette rehausse est également importante pour éviter le sentiment de vertige.

Mettre l'habitant au centre de nos réflexions est un point majeur qui a guidé la conception de ces tours de logement et surtout des agencements intérieurs. Les hauteurs des allèges en-dessous des fenêtres ont été pensées avec le même soin à savoir, éviter le vertige, générer de l'intimité, et favoriser les vues.

Qui dit habiter, ...dit vivre, manger, dormir, travailler mais également entretenir, ce qui constitue dans la vie du projet, largement au-delà de sa réalisation, un des facteurs primordiaux de satisfaction ou non. Cette donnée nous a guidé dans le choix des matériaux pour les façades, pas de crépi, pas de façades entièrement vitrées, mais un revêtement en granit de teinte noire, matériau noble, robuste et intemporel.

Le choix des couleurs et des matérialités ont été faits par rapport à l'ensemble du bâtiment y inclus le socle commercial.

Un fil rouge a guidé nos choix depuis le début du projet, créer un ensemble cohérent tout en démarquant la partie de logements par rapport au centre commercial. Le projet des tours Zenith est du point de vue coloris en contraste avec la tour de Deloitte. Cette dernière étant de facture claire en béton, les tours de logement affichent une présence urbaine en pierre noire, créant avec la tour de Deloitte un équilibre harmonieux.

L'or, dans toutes ses nuances, habille le socle commercial, tandis que dans les tours, l'or revêt les sous-faces des loggias. Vu depuis le boulevard, dû à l'effet de perspective les tours deviennent de plus en plus légères vers le ciel. La couleur or prend le dessus sur le noir de la pierre.

La sous-face des balcons est éclairée pendant la nuit par des lumières intégrées dans le sol. Pendant le jour, cette sous-face dorée nous rappelle le soleil, et coiffe les loggias de façon chaleureuse.

MISE EN EXÉCUTION

Vu l'envergure de ce projet, notre bureau est associé au bureau SCHEMELWIRTZ ARCHITECTES ASSOCIÉS pour l'exécution de ce dernier.



PROMOTEUR

LCO 2 S.A.

7 rue Robert Stümper
L-2557 Luxembourg

E info@clochedor.lu

T +352 24 83 93 - 1

F +352 24 83 93 - 150

MASTERPLAN BAN DE GASPERICH

P.ARC. PARTNERSHIP
FOR ARCHITECTURE
Berne, Luxembourg

ARCHITECTES BUREAUX

ASSOCIATION MOMENTANÉE



SCHEMELWIRTZ
ARCHITECTES
ASSOCIES



FABECKARCHITECTES

Deux partenaires ont monté les équipes en faisant appel à de grands professionnels dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'ingénierie et de l'architecture.

La préparation de ce vaste projet a commencé il y a plus de 15 ans. C'est un développement d'urbanisme de la zone par Grossfeld PAP S.A. et le projet immobilier est une jointe venture entre Promobe et Immochan.

Immochan | Luxembourg



Fondée en 1976, Immochan est aujourd'hui l'une des premières immobilières commerciales européennes de centres commerciaux. Immochan a pour mission d'accompagner les enseignes et de développer les meilleurs trafics sur ses lieux de commerces et de vie. L'entreprise a fondé son expertise d'opérateur global autour de 4 métiers majeurs: promotion, commercialisation, exploitation et gestion du patrimoine. Chiffres-clés: 380 centres commerciaux / 15 000 partenaires commerçants / 3,9 millions de m² gérés / 12 pays / 900 collaborateurs. www.immochan.com

Promobe | Luxembourg



Depuis plus de 20 ans, le groupe Promobe Finances, également actif à l'international, est, via ses différentes participations, l'un des principaux acteurs et promoteurs immobiliers du Grand Duché de Luxembourg. Ses participations sont actives tant dans le développement de grands projets résidentiels que commerciaux et tertiaires.

Crédits photographiques

p.17: LUXTRAM S.A.

p.40: Ville de Luxembourg / Jim Clemes atelier d'architecture et de design

Hormis les images citées ci-dessus qui sont de l'ordre de l'inspiration, les images contenues dans cette brochure ont été fournies par LCO 1 S.A. et LCO 2 S.A. Les visuels et informations de cette brochure ne sont pas contractuels et peuvent être modifiés.

*« Le bonheur existe. Il est dans
l'amour, la santé, la paix, le confort
matériel, les arts, la nature et
encore à des milliers d'endroits. »*

MICHÈLE MORGAN

