



Complexe Résidentiel
et Commercial

Wohn und Handelskomplex

Marco Polo
Esch-sur-Alzette

La qualité de vie au cœur de la ville
Die Lebensqualität im Herzen der Stadtmitte



marcopolo001

Complexe Résidentiel et Commercial Wohn und Handelskomplex Marco Polo

- Au Cœur de la ville
- Dans un quartier complètement rénové entre l'hôtel de ville et le futur palais de Justice, en prolongement de la rue d'Alzette
- Ensemble immobilier de caractère :
Commerces de 2700 m² divisibles au rez-de-chaussée
9 Studios de 35 m² à 40 m²
78 Appartements et duplex 1, 2 et 3 chambres de 55 m² à 125 m²
Parkings privés sécurisés
- Accès faciles :
En voiture par la rue de Luxembourg
Par le piétonnier de la rue d'Alzette
- 100% accessibles aux personnes à mobilité réduite
- Confort climatique grâce à une isolation optimale et un chauffage à condensation
- Ventilation contrôlée par double flux et récupération de chaleur

- Im Herzen der Stadtmitte
- In einem Viertel, das gänzlich erneuert wurde zwischen dem Rathaus und dem künftigen Justizpalast
- Gebäudekomplex mit Charakter:
Im Erdgeschoß 2700 m² gewerbeflächen, aufteilbar
9 Studios von 35 m² an 40 m²
78 Appartements und Duplex 1, 2 und 3 Zimmer von 55 m² an 125 m²
Gesicherte Parkplätze
- Leicht erreichbar:
Mit dem PKV über die Luxembourg Straße
Über die Fußgängerzone der Alzette Straße
- 100% zugänglich für Personen mit eingeschränkter Mobilität
- Klimatischer Konfort dank einer optimalen Wärmedämmung und Brennwertkessel
- Kontrollierte Be- und Entlüftung mit wärmerückgewinnung





Renseignements
Auskunft

PROM-SCA
Promotion S.A.

Tel. +352 58 83 47

Fax +352 58 83 46



MARCO POLO:
COMPLEXE RESIDENTIEL ET COMMERCIAL
ESCH-SUR-ALZETTE

DOSSIER DE PRESSE
Février 2008

TABLE DES MATIÈRES :

1. Le projet Marco Polo
2. Fiche technique détaillée
3. A propos de CBL
4. Esch-sur-Alzette :une ville en mouvement

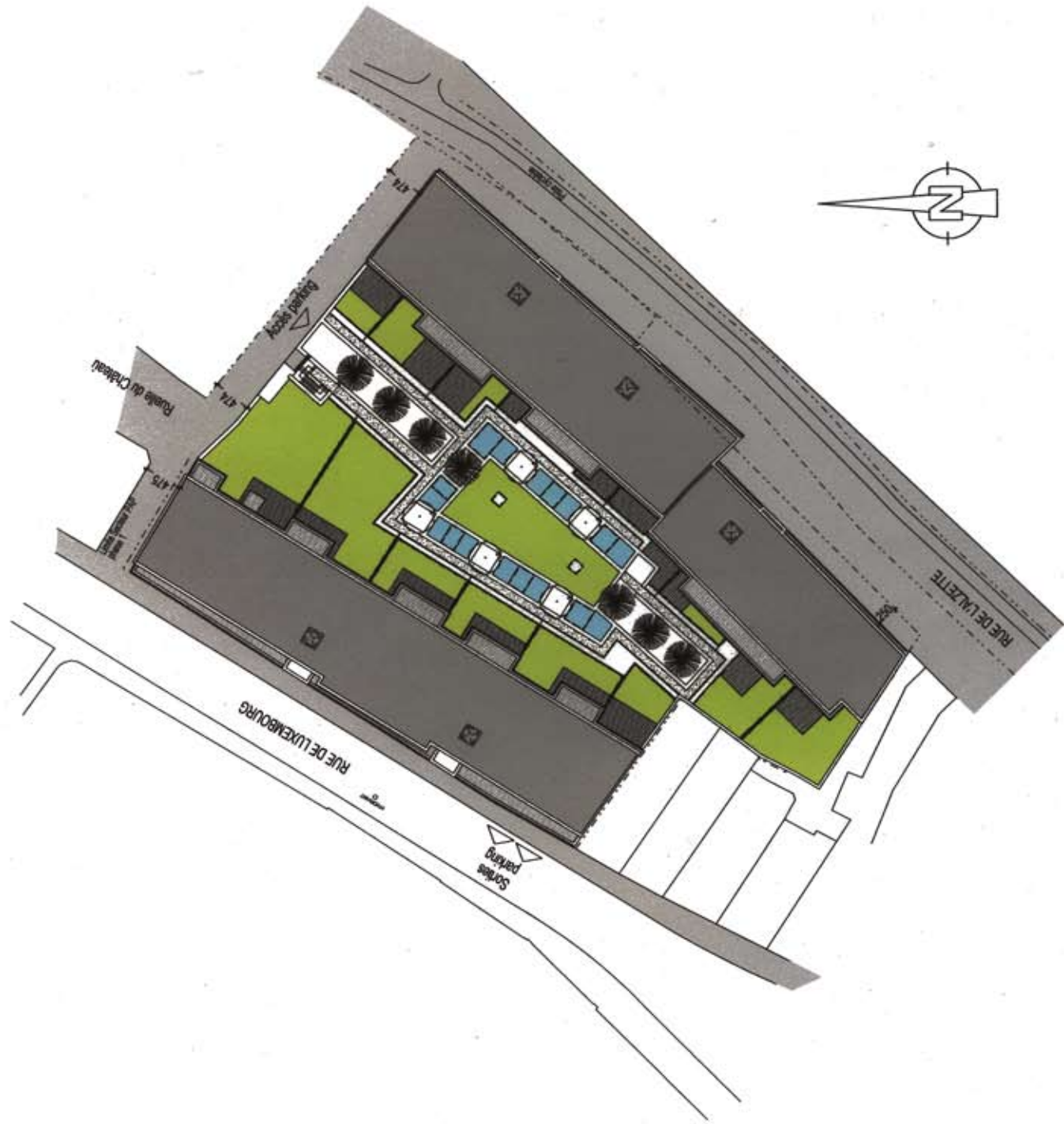
CONTACTS PRESSE :

Florence Legein, Tel: 0477/42 59 26
Email: florence@flconsult.be

Michael Van Cappellen, Tel : 0478/503 203
Email : michael@flconsult.be

Cathy Schoels, Tel: 0477/680 280
Email: cathy.schoels@gmail.com





PLAN D'IMPLANTATION



1. LE PROJET MARCO POLO

La société de construction luxembourgeoise CBL, la filiale luxembourgeoise de la CIT Blaton active en Belgique, a débuté en janvier de cette année la construction d'un complexe résidentiel et commercial de caractère.

Le projet développe :

- 6.339 m² de logement
- 2.736 m² de commerces,
- 2 sous-sols et
- 227 places de parking.

Il mettra quelques 90 appartements de qualité sur le marché très actif du logement de la ville d'Esch. Le projet correspond parfaitement à la demande du marché local et rencontre un franc succès dans sa commercialisation : 70% des appartements ont déjà trouvé des acquéreurs.

Le rez-de-chaussée de l'immeuble qui sera construit accueillera des commerces, ce qui sera en parfaite cohérence avec le souhait des autorités communales de prolonger la rue piétonne « Rue de l'Alzette ».

La fin des travaux est prévue pour fin 2009.





Ce projet s'inscrit parfaitement dans rénovation du centre de la ville d'Esch-sur-Alzette entreprit par les autorités communales il y a quelques années.

Le premier étage est recouvert d'une toiture verte, ce qui représente de nombreux atouts :

- absorption les poussières urbaines
- limitation les chocs thermiques
- régulation les pluies d'orages
- plus grande protection des bâtiments (isolation sonore).
- ajout d'espace utile au bâtiment
- accroissement de l'aspect esthétique

Une attention particulière a été donnée aux détails de finition du bâtiment comme :

- façade en crépit qui donnera une meilleure isolation
- bardage en bois et en verre des balcons
- grande verrière au rez de chaussé



3. FICHE TECHNIQUE DETAILLEE :

Données principales

Logements des étages

Surface brute : surface extérieurs des murs extérieurs (avec balcons)	9260,67 m2
Surface brute : surface extérieure des murs extérieurs (sans balcons)	8442,06 m2
Volume brut	25231,6481 m3
Surface nette : surface intérieure des murs extérieurs	7853,27 m3
Surfaces nettes des logements	6339,62 m2
Nombre total de logements	90 u.
Studios	10
Appartements 1 chambre	28
Appartements 2 chambres	37
Appartements 3 chambres	14
Appartements 4 chambres	1
Chaque entité possède une cave en sous-sol	

Surface commerciale au rez-de-chaussée

Surface brute : surface extérieure des murs extérieurs	3286,96 m2
Surface circulation	407,38 m2
Volume	12490,448 m3
Surfaces nettes des commerces	2736,5 m2

Parkings en sous-sol

Surface brute : surface extérieure des murs extérieurs	8346,98 m ²
Volume	21702,148 m ³
<u>Surface nette : surface intérieure des murs extérieurs</u>	7929,34 m ²
Surface parking (emplacement + circulation)	

Nombre de places de parking 227 u.

Architecte Ballini, Pitt & Partners
Val Saint André, 39
L - 1128 Luxembourg

Bureau de contrôle Luxcontrole S.A.
Av. des terres rouges, 1
BP 350
L - 4004 Esch sur Alzette

Stabilité LUX.CEC
Route de Rollingergründ
147
2440 LUXEMBOURG



Bureau d'études en techniques spéciales

Goblet, Lavandier &
Associés
Rue Jean-Pierre Sauvage,
17
L - 2514 Luxembourg

Agences de vente

Prom-Sca Promotions S.A.
Rue Michel Rodange, 10
L - 4660 Differdange

Unicorn sàrl
Av. de la gare, 25
L - 4131 Esch sur Alzette

3. A PROPOS DE CBL

Depuis plus de 150 ans la société Cit Blaton a marqué le paysage belge de la construction. Au Luxembourg, son activité est significative depuis 1996. Et depuis quelques années déjà, son rythme de travail s'est accéléré jusqu'à ce que l'opportunité se présente de s'y installer durablement. Sous la dénomination CBL, la société a rapidement atteint sa vitesse de croisière.

CBL est une entreprise S.A. de droit luxembourgeois. Son siège d'exploitation se situe à Foetz, non loin d'Esch sur Alzette. La société compte aujourd'hui plus de 200 personnes ouvertes aux changements et attentives aux évolutions du métier.

CBL est active aussi bien dans les métiers de la construction que ceux du génie civil.

Fidèle à l'esprit d'entreprise des générations de bâtisseurs qui ont fondé CIT Blaton, CBL relève tous les défis en associant techniques traditionnelles et technologies avancées. Dans chacune de ses réalisations, CBL exprime la même envie : construire pour durer.

« Notre ambition est de renforcer notre position d'acteur majeur dans le secteur de la construction et de la promotion immobilière au Luxembourg. Nous avons tout en main pour relever ce défi, de superbes réalisations et surtout une philosophie qui vise un équilibre entre professionnalisme et qualité humaine. » Explique Eric Doff Sotta, Administrateur délégué de CBL.



4. ESCH-SUR-ALZETTE, UNE VILLE EN MOUVEMENT

A la croisée des chemins nord-sud et est-ouest, la découverte du minerai de fer et le développement de l'industrie métallurgique au 20^{ème} siècle ont fait rapidement d'Esch-sur-Alzette une ville moderne et active, toujours en essor. Aujourd'hui, Esch-sur-Alzette offre à ses habitants et visiteurs toutes les facilités et prestations dignes d'une métropole dynamique et évolutive, au cœur d'une Europe en pleine mutation. Son souci constant est d'allier patrimoine historique et visions futuristes d'une ville ouverte aux nouveaux défis.

Esch, c'est bien plus qu'une ville. C'est un double symbole: celui de l'industrie métallurgique et de la multiculturalité par l'afflux de travailleurs venus des pays du sud de l'Europe. C'est aussi l'image d'une cité, d'une région, qui veut et sait se forger un nouvel avenir en utilisant son passé industriel.

La Métropole du Fer a fêté son centenaire en 2006 et à cette occasion Esch-sur-Alzette s'est engagée dans un ensemble de grands projets urbains et plans d'avenir visant à développer de façon citoyenne et équitable sa qualité de vie, son économie et son rayonnement culturel et technologique.

Ce développement durable s'exprime à la fois à travers une refonte du centre-ville, pour adapter la ville et ses facilités à son expansion humaine, à travers le projet Belval-Ouest, complexe de ressources technologiques et scientifiques (pépinière d'entreprises, faculté des sciences), culturelles et historiques (salle de concert Rockhal, centre de documentation sur la culture industrielle, archives nationales, préservation du patrimoine des Hauts-Fourneaux) et enfin à travers le projet Nonnewisen, qui vise à intégrer une nouvelle façon de voir l'habitation moderne et citadine.

Une ville agréable à vivre

Esch-sur-Alzette est à la fois culturelle, touristique et sportive, économique et commerçante, technologique et universitaire. Mais avant tout, elle est à la disposition de ses citoyens, notamment par le biais d'une nouvelle structure combinant centralisation de services et efficacité : le Biergeramt.

Au centre-ville, la Rue de l'Alzette est un petit paradis pour les amateurs de shopping. Il y en a pour tous les goûts et toutes les bourses, dans un cadre convivial et unique. Dans sa conception, la plus grande zone piétonnière du pays a bénéficié en effet du talent de l'architecte Peter Rice, l'auteur des «Nuages» de l'Arche de la Défense à Paris, en collaboration avec les spécialistes de l'aménagement urbain de la commune.

Le projet de revalorisation du Centre-Ville d'Esch-sur-Alzette est cofinancé par le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) à hauteur de 20 %.

La place de l'Hôtel de Ville a été la première place à être réaménagée dans le cadre de ce projet global. Sous la place réaménagée, il y a maintenant un parking souterrain avec environ 350 pour accueillir les visiteurs et clients de la ville.

Une architecture à découvrir

Esch-sur-Alzette est riche en monuments à découvrir. De grands noms de l'architecture ont œuvré à Esch-sur-Alzette. Violet le Duc, Joseph Stüben, Gottfried Böhm, Peter Rice et le groupe Architectura ne sont que quelques-uns des architectes prestigieux dont les réalisations ornent la ville. Et c'est en flânant au fil de la Rue de l'Alzette, en parcourant la "promenade architecturale" que l'amateur pourra apprécier la découverte de bâtiments de style néo-gothique, art déco, art nouveau et post moderne.