# À BELVAL, ROOTS FRANCHIT LE CAP DU BOUQUET ET GARANTIT UNE NOUVELLE ÉTAPE POUR LES ACQUÉREURS

**À quelques mois de sa livraison, « ROOTS » célèbre une phase très concrète avec l'achèvement des travaux de gros œuvre. Au cœur de Central Square, les appartements encore disponibles associent qualité d'usage, emplacement et performance énergétique, avec un calendrier particulièrement favorable aux acquéreurs et investisseurs.**

Belval-Sanem, **le 11 septembre 2026**. BPI Real Estate Luxembourg et Unibra Real Estate, accompagnés du constructeur CLE, ont célébré la Fête du Bouquet de ROOTS, en présence de Monsieur Claude Meisch, Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, de Madame Simone Asselborn-Bintz, bourgmestre de la commune de Sanem, d'AGORA, ainsi que des équipes et partenaires mobilisés sur le projet.

Cette étape marque un tournant très concret. ROOTS n'est plus seulement un projet présenté sur plan. Ses volumes, ses appartements, son implantation centrale au cœur de Belval et sa structure bois et hybride sont désormais visibles à l'échelle réelle.

Développé sur plus de **20.000 m²**, ROOTS réunit **102 appartements**, des bureaux, des commerces et des services autour d'un cœur d'îlot végétalisé. Le programme prend place **au cœur de Central Square**, à proximité immédiate de la gare, de l'Université du Luxembourg, des espaces commerciaux, de la Rockhal et des principaux équipements de Belval.

## Une livraison proche et garantie !

Dans un marché où la disponibilité effective et certaine de logements neufs reste un enjeu majeur, ROOTS propose des appartements en cours de construction avec une livraison garantie pour l'été 2027, du studio au duplex de trois chambres. Pensés pour associer lumière naturelle, plans fonctionnels et relation avec l'extérieur, les appartements bénéficient tous d'espaces extérieurs tel qu'un balcon, une terrasse ou un jardin. Le projet s'organise également autour d'espaces paysagers et partagés qui introduisent davantage de nature au cœur d'un environnement urbain. La réponse du marché confirme l'intérêt porté au projet : **50 % des appartements sont déjà vendus**. Une grande partie des commerces a trouvé preneur. Il reste 5.000 m² de bureaux disponibles à la location ou à l'acquisition.


© Roots Belval

## Un calendrier particulièrement favorable pour concrétiser un achat grâce aux mesures de l'Etat

Des appartements restent disponibles pour des acquéreurs souhaitant s'installer à Belval ou y réaliser un investissement. L'avancement actuel de ROOTS coïncide avec la mise en place du programme gouvernemental de mesures de relance « **Booster fir de Wunnengsbau** », annoncé le 16 juillet 2026 pour soutenir la construction et l'acquisition de logements, dont notamment une exonération du montant des droits d'enregistrement sur la partie construction existante pouvant atteindre 80% ou le triple amortissement pour les investisseurs. La combinaison de cet avancement de chantier, de ces nouvelles mesures et de la proximité de la livraison rend particulièrement favorable le contexte de concrétisation d'un achat. Les équipes commerciales de ROOTS sont ainsi mobilisées pour accompagner chaque acquéreur afin d'identifier les dispositifs les plus avantageux pour leurs projets.




© Roots Belval

## La confiance d'acquéreurs privés et institutionnels

L'État luxembourgeois a acquis un bloc d'appartement dédié de ROOTS. Cette acquisition institutionnelle s'inscrit dans un projet qui apporte des gages concrets de **qualité, d'innovation et de performance environnementale**. Elle vient conforter le positionnement de ROOTS comme opération immobilière ambitieuse et durable au cœur de Belval, dans un contexte de mixité générale.

## Belval, un quartier arrivé à maturité

Vingt ans après l'inauguration de la Rockhal, Belval s'est affirmé comme un véritable quartier de ville, réunissant logements, emplois, enseignement, recherche, culture et loisirs.

Au **cœur de Central Square**, ROOTS prolonge donc cette dynamique avec un programme mixte associant logements, bureaux, commerces et espaces partagés. La proximité immédiate de la gare, de l'Université du Luxembourg et des services permet d'y vivre et **d'y travailler et s'y épanouir tout en limitant les déplacements du quotidien**. Facilement accessible pour les résidents comme pour les frontaliers, Belval constitue désormais un district urbain à part entière. Cet environnement attractif permet à ROOTS de répondre à différents projets résidentiels et patrimoniaux.

## Une qualité constructive et la performance énergétique comme gage de qualité

La conception du projet associe un socle et deux niveaux de sous-sol en béton à six niveaux hors-sols en structure bois. ROOTS avait déjà obtenu la certification **LCBI Excellence** au stade de la conception, le niveau le plus élevé du référentiel. Le projet vise également **BREEAM Excellent** et **WELL Building Standard Gold** pour les bureaux.

Structure bois, préfabrication, qualité de l'enveloppe, lumière naturelle, confort thermique et utilisation raisonnée des matériaux participent à la durabilité du bâtiment et à la qualité d'usage des futurs logements.

Au-delà de ses performances environnementales, ROOTS se distingue par la qualité de sa conception et sa vocation à s'inscrire durablement dans le temps.

Pour les futurs habitants, cette attention portée à la conception doit surtout se traduire dans l'expérience quoti-

dienne du logement : confort, qualité des espaces, durabilité et **maîtrise des charges énergétiques**.

## La Fête du Bouquet, une étape tournée vers les futurs habitants

Cette cérémonie célèbre avant tout le travail des femmes et des hommes qui ont transformé les études, les plans et les engagements du projet en une réalité construite. Elle ouvre également une nouvelle séquence commerciale. Les acquéreurs peuvent désormais découvrir un projet tangible, suivre son avancement, voir et identifier les appartements correspondant à leur projet de vie ou d'investissement.

Après sa présentation à la **Semaine Nationale du Logement, du 8 au 11 octobre 2026** à Luxexpo The Box, l'offre résidentielle ROOTS pourra être découverte grandeur nature dans **l'appartement témoin**, visitable dès début novembre 2026.

## Paroles des partenaires

*« ROOTS répond à une attente très actuelle : vivre dans un quartier déjà animé, tout en retrouvant de la lumière, des espaces extérieurs et davantage de nature au pied de chez soi. Cette combinaison donne au projet une identité résidentielle forte au cœur de Belval. »*

**Gilles BOURGOIGNIE** – COO, **Unibra Real Estate** (Co-promoteur)

*« La cérémonie du bouquet change la manière dont on découvre ROOTS. On ne parle plus seulement de plans ou d'intentions : les volumes, les vues et la qualité de réalisation sont désormais visibles et réels. C'est le bon moment pour permettre aux futurs acquéreurs de se projeter concrètement et sereinement dans les appartements encore disponibles avec une livraison garantie. »*

**Sébastien LABIS** - Country Director, **BPI Real Estate Luxembourg** (Co-promoteur)

*« La cérémonie du bouquet est d'abord celle des équipes. Sur ROOTS, la qualité finale dépend de milliers de décisions prises dans les études, la préfabrication et l'exécution. Cette étape permet de rendre visible une exigence qui, demain, se ressentira dans chaque logement. »*

**Christophe HERRMANN** - Directeur Général, **CLE** (Constructeur)



© Roots Belval



© Roots Belval

Lëtzebuerger
LG
Gemengen

OCTOBRE 2026 - LG275
www.gemengen.lu



# LE LOGEMENT ABORDABLE, UNE RESPONSABILITÉ PARTAGÉE

## Fréd Ternes et Gilles Hempel

**ERIC THILL**
**MINISTRE DE LA CULTURE**
Kultur a Lëtzebuerger Sprooch: d'Gemengen als wichteg Partner

**COMMUNE D'ESCH-SUR-ALZETTE**
Une ville en mouvement, proche de ses citoyens

**COMMUNE D'HELPERKNAPP**
Zesumme wuessen, nohalteg an d'Zukunft investéieren