



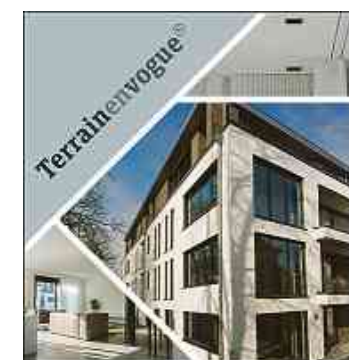
# Le portail de l'immobilier

Centre / Zentrum    Sud/Süden    Nord/Norden    Ouest/Westen    Est/Osten

Supplément Bauen&Wunnen    Fenster und Türen



Reportage  
La métropole du fer est en mouvement



Un appartement pour une vie à deux ?

Trouvez-le sur [www.wortimmo.lu](http://www.wortimmo.lu)  
Ciblez, Trouvez, Vivez !

## Esch-sur-Alzette

# La métropole du fer est en mouvement

Capitale du Sud du Luxembourg

PAR EMILIE DI VINCENZO

**Soucieuse d'allier patrimoine historique et visions futuristes, Esch-sur-Alzette est une ville ouverte aux nouveaux défis. Engagée dans un ensemble de grands projets urbains et plans d'avenir, la métropole du fer souhaite développer de façon citoyenne et équitable sa qualité de vie, son économie et son potentiel culturel et technologique.**

Située à la croisée des chemins nord-sud et est-ouest, Esch-sur-Alzette devient rapidement une ville moderne et active grâce à la découverte du minerai de fer et le développement de l'industrie métallurgique au XX<sup>e</sup> siècle.

A l'époque, l'implantation de l'usine de Belval qui comprenait six hauts fourneaux, une aciérie et des laminoirs, fut un facteur décisif pour le développement de la ville d'Esch-Alzette qui comptait déjà deux usines, la «Metzschmelz», devenue Esch-Schiffange, et la «Brasseurschmelz», aujourd'hui friche industrielle Lentille Terre Rouge, construite en 1870/71.

La région attirait alors des milliers d'ouvriers originaires d'abord du nord du pays, puis de l'Allemagne, de la France, de la Belgique et d'Italie, qui venaient pour exploiter l'or rouge. Si le nombre d'habitants s'élevait en 1796 à 696 et en 1827 à 1.050 personnes, un siècle plus tard, en 1930, on frôlait les 30.000 habitants pour atteindre, aujourd'hui, les 34.000. «Ce mouvement eut un impact décisif sur l'identité de



la ville d'Esch-sur-Alzette», explique l'échevin Dr Martin Kox.

Pendant trois quarts de siècle, l'usine de Belval a été un des principaux employeurs pour les populations locales et régionales (navetteurs transfrontaliers) jusqu'à la fermeture des hauts-fourneaux en 1997. Toujours en essor, la Ville du Sud, avant-gardiste et audacieuse, a envisagé une refonte de son centre-ville pour mieux répondre aux évolutions de sa population. «Esch s'est transformée de manière extraordinaire au cours des deux dernières décennies».

**Une friche, modèle de développement économique**

«La deuxième ville du Grand-Duché de Luxembourg est en train de devenir un haut lieu du savoir, de la recherche et de la société de la connaissance». A deux heures de Paris, de Bruxelles et de Francfort, Esch est au cœur des dynamiques économiques et des cultures. «Elle est un centre d'attraction pour la Grande Région».

Parmi les projets de développement de la commune, l'aménagement de Belval-Ouest représente un projet-pilote destiné à servir de modèle aux autres projets de reconversion de friches industrielles dans le bassin minier. Réalisé dans le quartier «Université», il représente un complexe de ressources technologiques et scientifiques (pépinière d'entreprises, université), culturelles et historiques (salle de concert Rockhal, centre de recherche, préservation du patrimoine des Hauts-Fourneaux).

«Il s'agit aussi du plus grand projet architectural et urbain au Luxembourg et dans la grande région avec un potentiel de 340 logements. Et la Cité des sciences, de la recherche et de l'innovation joue le rôle d'un moteur de ce développement». Le PAP de «Schlassgoart» sur la friche de Esch-Schiffange doit accueillir 170 logements. Et la friche «Ares» a un po-

tentiel de 1.500 unités de logement à long-terme.

**Des projets immobiliers qui révolutionnent les quartiers**

Le projet «Nonnewisen» dans le quartier «Zaepert» vise, quant à lui, à intégrer une nouvelle façon de voir l'habitation moderne et citadine. «Wunnen am Park», réalisé par la Ville d'Esch-sur-Alzette et le Fonds pour le développement du logement et de l'habitat, offre à ses habitants des logements de haute qualité dans un environnement agréable, bordé d'espaces verts et situés à proximité directe du centre-ville. «Équipé d'infrastructures publiques



Le complexe mixte Themis, en face de la nouvelle cité judiciaire. (PHOTOS: TRACOL IMMOBILIÈRE)

écoles), de services de proximité, de commerces, ainsi que d'un raccordement au réseau de transports publics, ce quartier exceptionnel dans sa conception et respectueux de l'environnement comprendra, à terme, quelque 526 unités de logement, réparties entre maisons et appartements.

A peine sorti de terre, Themis est «un complexe mixte résidentiel et commercial implanté en face de la nouvelle cité judiciaire, le long du Boulevard Berwart, près de la place Norbert Metz. L'ensemble immobilier est intégré de façon harmonieuse, en plein cœur de l'ancienne ville, symbolisé par l'Hôtel de Ville et les nombreux bâtiments environnants datant du siècle dernier et les nouveaux quartiers, à l'image des nouvelles résidences et du Palais de justice», explique Julien Husson, responsable marketing chez Tracol Immobilière, promoteur du projet. Si le rez-de-chaussée doit accueillir des cellules commerciales entièrement vitrées en façade et bien exposées, car le boulevard est l'un des principaux axes de passage de la ville, cette résidence, dotée d'une architecture de haut standing avec des matériaux de pointe, sera composée de 80 studios, appartements, penthouses et duplex avec terrasse ou loggia.

**La Ville du Sud, la «ville de demain»**

«Toujours en essor, la Ville du Sud offre à ses résidents et touristes tous les services et infrastructures dignes d'une métropole dynamique et évolutive. Elle est à la fois culturelle, touristique et sportive, économique et commerçante, technologique et universitaire», assure le Dr Martin Kox. Au centre-ville, la rue de l'Alzette est un petit paradis pour les amateurs de shopping. Il s'agit de la plus grande zone piétonnière du pays. L'offre culturelle est très vaste: entre sites architecturaux, musées et places historiques, le visiteur a de quoi faire. «Proche de la nature, la Ville offre éga-

lement cinq sites de promenades, forêts et autres lieux naturels ou boisés. Et les petits Eschois disposent d'une multitude d'aires de jeux pour se défouler». Les principaux sont ceux qui se situent dans le Parc municipal Gaalgebierget et le parc Laval. «Prochainement, une colline-parc dédié aux loisirs et aux jardins (Gaalgebierg) verra parachever l'offre existante». D'un point de vue sportif, les activités et complexes sont nombreux. «Il y en a pour tous les goûts!» Pour optimiser la mobilité, la ville propose un réseau «CityBus» ainsi que le Flexibus «Neiduerf» et «Park», une gare ferroviaire au centre-ville et sur le campus de Belval. En terme d'éducation scolaire, la ville compte cinq lycées, huit établissements scolaires recensant 18 écoles, 13 maisons relais - sans compter son école en forêt et sa maison des Citoyens.

**Capitale européenne de la culture 2022?**

Placée au cœur d'un rayonnement européen, la commune est impliquée dans de nombreux projets de coopération transfrontalière. «Consciente du potentiel de son développement, elle multiplie les jumelages et travaille avec les villes centrales de la Grande Région pour accroître sa compétitivité et sa performance au sein de l'Europe». Par ailleurs, Esch joue depuis de nombreuses années un rôle central dans la croissance du pays. 122 nationalités représentées vivent encore ensemble paisiblement: une mixité revendiquée, un accueil luxembourgeois souligné envers tous ceux qui viennent en touristes, en expatriés, en étudiants ou en travailleurs transfrontaliers. La Ville et toute la région Sud sont fortement impliquées dans la candidature pour la «Capitale européenne de la culture 2022». «C'est un challenge important pour le développement urbanistique de ce territoire en constant réaménagement». Affaire à suivre...



Themis, l'ensemble immobilier, est intégré de façon harmonieuse en plein cœur de l'ancienne ville.