



# Le portail de l'immobilier

Centre/Zentrum

Sud/Süden

Nord/Norden

Ouest/Westen

Est/Osten

Supplément Bauen&Wunnen

Treppenbau



Dossier

Première destination touristique de l'est du pays

NOUVELLE APPLICATION  
POUR TROUVER SON LOGEMENT

 **WORTIMMO.lu**  
Ciblez, Trouvez, Vivez!

#jtmlogement

Téléchargez-là !

 Disponible sur  
App Store



## Mondorf-les-Bains

# En passe de s'offrir un nouveau visage...

Première destination touristique de l'est du pays

PAR EMILIE DI VINCENZO

**Deuxième plus grande commune de l'est du pays et destination prisée par les touristes du monde entier, Mondorf-les-Bains se modernise. Avec ses grands projets immobiliers en cours, la commune entend accueillir près de 7.000 personnes dans les quinze années à venir.**

Le point avec le plus jeune collègue échevinal du pays, Lex Delles, bourgmestre, Steve Reckel, premier échevin et Steve Schleck, deuxième échevin.

**Messieurs Delles, Reckel et Schleck, pouvez-vous présenter votre commune?**

Mondorf-les-Bains est trop grande pour être un village, mais trop petite pour être une ville. Difficile, donc, de bien la qualifier... Elle est située entre la France et l'Allemagne et compte trois sections: Mondorf, Ellange et Altwies. Elle jouit par ailleurs d'accès autoroutiers pratiques et détient tous les services nécessaires: médecins, commerces, restaurants et diverses infrastructures pour personnes âgées et les familles. Notre population, qui représente 66 nationalités, est plus vieille que la moyenne du pays, du fait des prestations proposées, notamment médicales et de la possibilité de tout faire à pied. Beaucoup de gens viennent passer leurs vieux jours ici. Actuellement, Altwies compte 766 habitants, Ellange 835 et Mondorf 3.877 résidents sur une superficie de 13,6 km<sup>2</sup>. Cela dit, les projets en cours vont attirer de jeunes familles, car nous mettons l'accent sur une croissance dynamique de la ville.

**En tant que collègue échevinal le plus jeune du pays, quels sont vos principaux choix politiques?**

Nous refusons l'idée que Mondorf devienne une ville-dortoir et encore moins morose. Pour cela, nous encourageons les associations à proposer des programmes riches en animations. Nous dénombrons près de 40 associations culturelles, sportives, récréatives, seniors, de service et autres qui chaque week-end proposent un moment ludique, festif ou sportif à nos habitants. Cela fait de Mondorf une des communes les plus animées du pays. Chaque année, nous déboursions plus



Le plus jeune collègue échevinal du pays: Lex Delles, bourgmestre, Steve Reckel, échevin et Steve Schleck, échevin (sur la photo de gauche à droite).

(PHOTO: EMILIE DI VINCENZO)

de deux millions d'euros dans nos infrastructures. Nous souhaitons offrir un nouveau visage à notre commune en modernisant le centre-ville pour le rendre plus agréable aux piétons et réduire le trafic, par exemple, ou en créant un nouveau lycée qui attirera de jeunes familles. De même, pour chaque projet de construction de résidence, nous exigeons que des commerces ou restaurants soient construits en rez-de-chaussée. On veut que cela se développe au niveau économique, et il y a un gros potentiel avec les commerces. Beaucoup d'habitants ne sont pas mobiles, et cette offre peut attirer de nouveaux touristes.

**Quels sont les principaux ressorts économiques de Mondorf-les-Bains?**

Le premier centre d'attraction est le Casino 2000 en tant que centre hôtelier, gastronomique, de divertissement et lieu de rencontres multifonctionnel. Il ramène à lui seul 500.000 visiteurs par an. D'autres ressorts à ne pas négliger sont la restauration, le tourisme, l'artisanat et les commerces ainsi que l'agriculture et la viticulture. Le Do-

maine thermal abrite un établissement de cure, un laboratoire médical, des installations sportives et thermales ainsi qu'un hôtel quatre étoiles, et attire 350.000 personnes par an. La population touristique est donc à considérer comme des résidents, et nos infrastructures doivent permettre cet accueil au quotidien. Par exemple, la station d'épuration a été construite à cet effet pour 14.000 personnes. Ces données font grimper les chiffres: en réalité, 3.000 personnes supplémentaires utilisent les sanitaires tous les jours. Nous devons nous adapter et nous renouveler.

Les grands projets des dernières années concernent la zone artisanale «Triangle Vert» à Ellange-Gare développée avec les sept autres communes du canton de Remich, et l'urbanisation du centre de Mondorf-les-Bains, le «Brill». Le «Triangle Vert» ramène beaucoup d'emplois à Mondorf. Le quartier «Brill» regroupe plusieurs bâtiments d'habitation, un centre d'habitation pour personnes âgées, un centre commercial et autres commerces autour d'une place considérée comme

le nouveau centre de Mondorf-les-Bains. Cet ensemble contemporain respecte un concept énergétique et écologique avec récupération des eaux pluviales vers un bassin central, et a littéralement relancé la popularité de la localité touristique de Mondorf-les-Bains.

**Mondorf-les-Bains est une destination touristique à renommée internationale. Historiquement, comment cela a-t-il commencé?**

A l'époque où les taxes sur le sel étaient faramineuses, on se mit à chercher du sel au Luxembourg. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, il y avait à Mondorf un petit ruisseau dont l'eau était légèrement salée. Un notaire de Mondorf, Maître Ledure, qui allait souvent en cure à Aix-la-Chapelle, trouva une forte ressemblance entre l'eau du petit ruisseau et celle d'Aix. Après forage, on découvrit une source salée à une profondeur de 451,5 mètres. C'est alors que Maître Ledure conseilla de faire de Mondorf une station thermale. A partir de cette date, l'infrastructure hôtelière prit un nouvel essor. Station thermale réputée, Mon-

dorf est de nos jours devenue un pôle touristique international, grâce aussi à ses nombreux hôtels, à son Casino, son Domaine thermal avec un parc de 50 hectares et aux multiples activités sportives et culturelles qui y sont régulièrement organisées.

**Vous parlez de projets immobiliers en cours. Comment se dessine l'avenir?**

Mondorf-les-Bains est divisé en trois sections: Ellange, qui est très rural et familial, Altwies, qui connaît un léger accroissement, car beaucoup de terrains sont restés dans les familles, et Mondorf où la plupart des projets sont concentrés. Le domaine du Brill abrite 300 unités construites, ce qui nous a permis d'atteindre les 4.000 personnes en 2006. Nous projetons d'atteindre les 5.000 grâce au concours de promoteurs qui sont de plus en plus nombreux à vouloir construire ici. A Altwies, 10-15 projets sont en cours. Avec la projection du nouveau PAG, des projets devraient être menés à Ellange. L'ensemble du périmètre devrait se densifier. Et à travers une étude menée en 2014, on pourrait se situer entre 7.000 et 8.000 personnes d'ici 2030, ce qui correspondrait à une croissance de 50 %, malgré que le prix au m<sup>2</sup> ait augmenté plus vite que la moyenne du pays depuis la crise.

**Plus concrètement, quels sont les projets validés?**

A Altwies, entre dix et 15 maisons unifamiliales et huit et dix appartements sociaux vont être construits. A Mondorf-les-Bains, nous attendons la construction de deux immeubles résidentiels et commerciaux, Vermond et Cristal, lancés sous l'impulsion de promoteurs, soit 109 appartements au total, avenue François Clément. Le PAP, rue des Rosiers, a été lancé en collaboration avec le Fonds du logement et comprend la construction de 17 maisons unifamiliales. Le PAP, rue des Prunelles, contient plusieurs appartements et huit maisons unifamiliales. Dix appartements sont prévus rue de la Gare. Route de Luxembourg, un immeuble de sept appartements est prévu. Enfin le PAP «Hinter der Kirch» situé derrière l'église prévoit près de 200 unités, soit environ 500 nouveaux habitants. Après 2030, ce sera difficile de faire plus!



Résidence «Vermond», une collaboration Tracol immobilier et Kuhn Construction

(PHOTO: G+P MULLER ARCHITECTES S.À R.L.)