



Réunion IGR
24 mars 2023



L'Opération d'Intérêt National d'Alzette-Belval

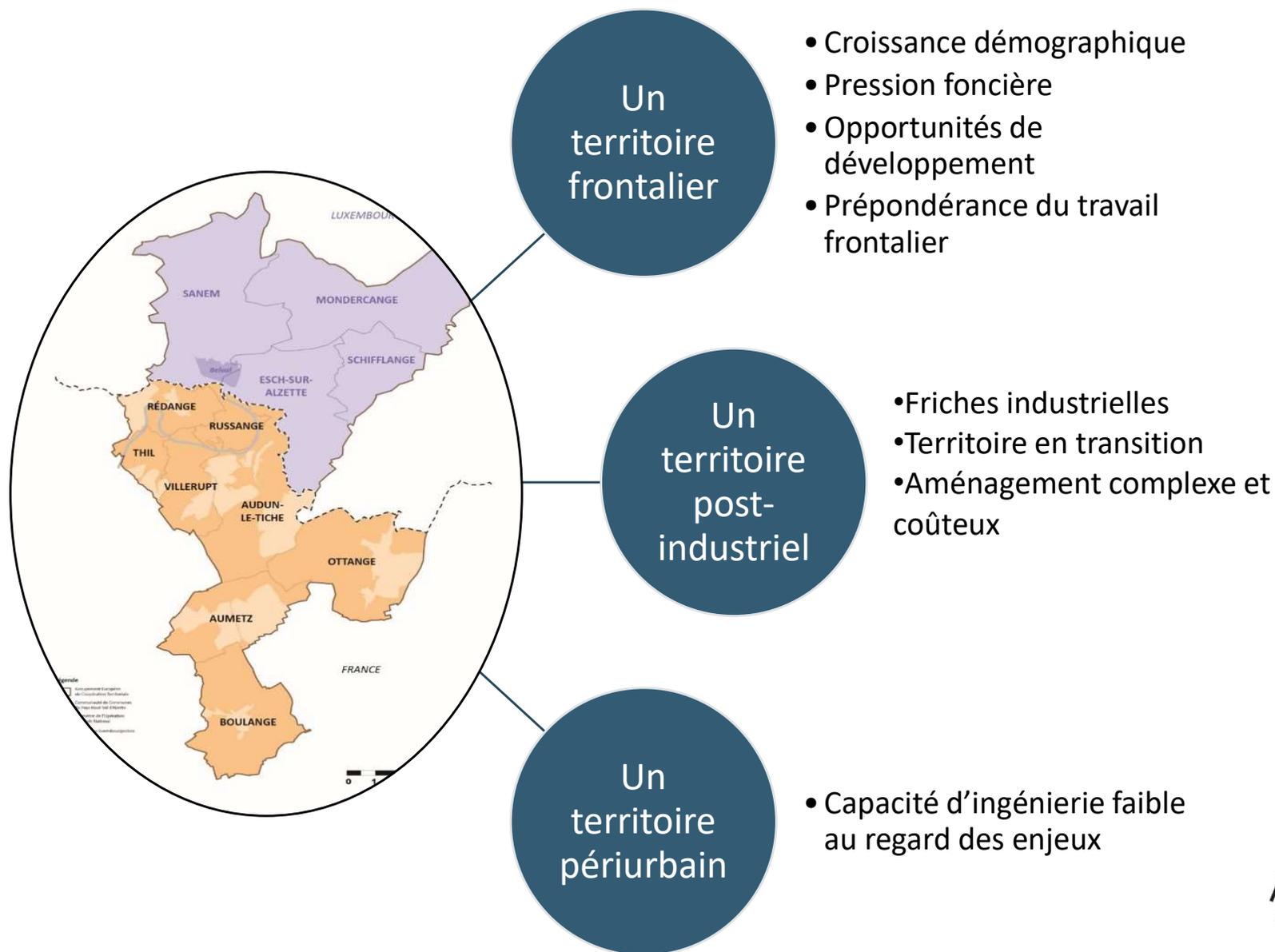
Qu'est-ce qu'une Opération d'Intérêt National (OIN) ?



« Une **opération d'aménagement** qui répond à des enjeux d'une importance telle qu'elle nécessite une mobilisation de la collectivité nationale et à laquelle l'Etat décide par conséquent de consacrer des moyens particuliers peut être qualifiée d'opération d'intérêt national par un décret en Conseil d'Etat qui l'inscrit sur la liste des opérations auxquelles cette qualité est reconnue. » (article L102-12 du code de l'urbanisme)



Pourquoi une OIN sur ce territoire ?



Alzette-Belval, deuxième porte d'entrée vers le Luxembourg



Luxembourg

645 397 habitants

458 210 emplois salariés (+3,6% en 2021)

Dont 212 343 frontaliers (+ 5,5 % en 2021)

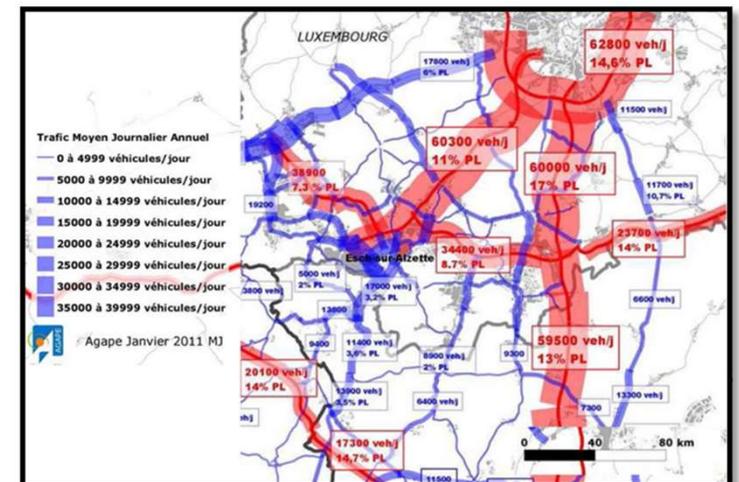
Dont 112 459 frontaliers lorrains (+ 5,5 % en 2021)

La CCPHVA

28 875 habitants

Dont 13 097 actifs

Dont environ 10 000 frontaliers



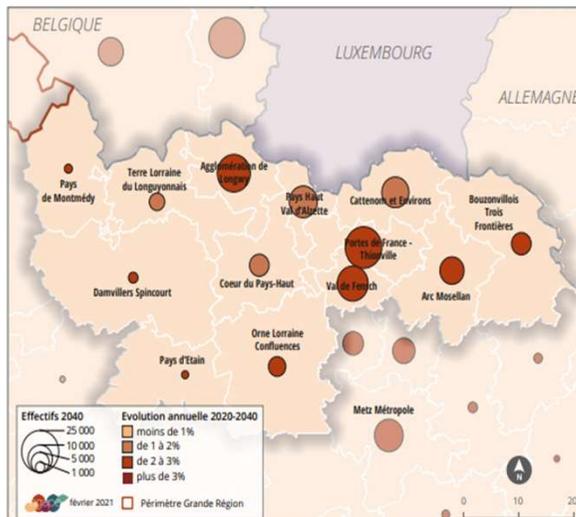
(Sources : STATEC avril 2022 et INSEE 2018)

Un territoire frontalier

Une croissance démographique exceptionnelle

Démographie transfrontalière : la dynamique luxembourgeoise s'étend au-delà des frontières

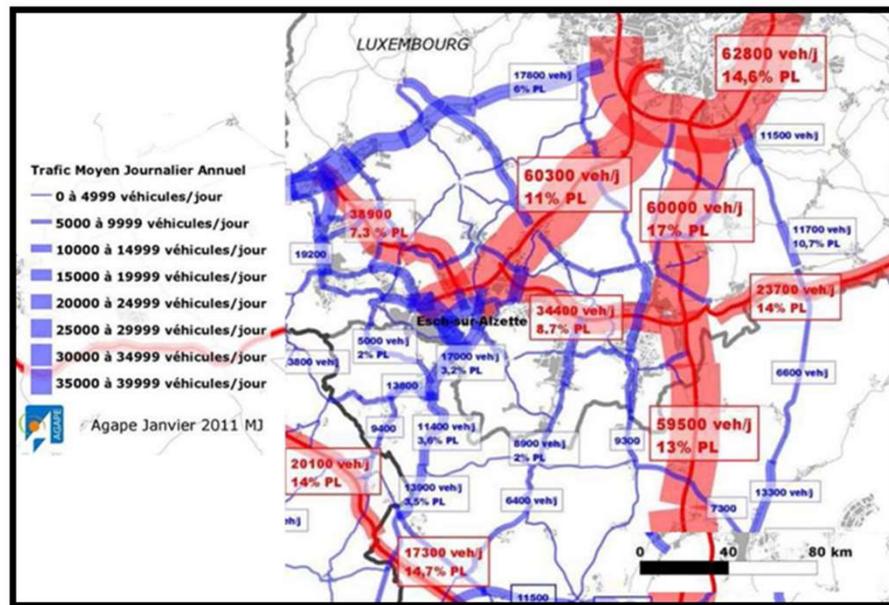
Territoire	Population 2007	Population 2011	Population 2017	Evolution 2007-2012	Evolution 2012-2017	Evolution 2007-2017
Grande Région	11 347 974	11 408 886	11 599 707	+60 912 (+0,11%/an)	+190 821 (+0,33%/an)	+251 733 (+0,22%/an)
Territoire du PED	146 505	154 318	164 533	+7 813 (+1,04%/an)	+10 215 (+1,29%/an)	+18 028 (+1,17%/an)
<i>Dont versant luxembourgeois</i>	58 496	63 124	70 008	+4 628 (+1,53%/an)	+5 120 (+2,09%/an)	+8 826 (+1,81%/an)
<i>Dont versant français</i>	57 893	59 372	61 443	+1 479 (+0,51%/an)	+2 071 (+0,69%/an)	+3 550 (+0,60%/an)
<i>Dont versant belge</i>	30 116	31 822	33 082	+1 706 (+1,11%/an)	+1 260 (+0,78%/an)	+2 966 (+0,94%/an)
GECT Alzette-Belval	83 074	87 811	96 196	+4 107 (+0,96%/an)	+8 385 (+1,84%/an)	+12 492 (+1,40%/an)
<i>Dont versant luxembourgeois</i>	57 446	60 717	67 601	+3 271 (+1,11%/an)	+6 884 (+2,17%/an)	+10 155 (+1,64%/an)
<i>Dont versant français</i>	26 258	27 094	27 094	+836 (+0,63%/an)	+1 501 (+1,08%/an)	+ 2 337 (+0,86%/an)
Région Sud (Syndicat PRO-SUD)	141 673	150 832	167 244	+9 159 (+1,26%/an)	+16 412 (+2,09%/an)	+25 571 (+1,67%/an)



	Frontaliers			Evolution 2020-2030	Evolution 2030-2040
	2020	2030	2040		
Agglomération de Longuyon (CAL)	12 940	16 550	19 600	+3 610 (+2,5%/an)	+ 3 050 (+1,7%/an)
Pays-Haut Val-d'Alzette (CCPHVA)	9 190	11 550	13 540	+2 360 (+2,3%/an)	+1 990 (+1,6%/an)
Cœur du Pays-Haut (CPH)	4 100	5 170	6 070	+1 070 (+2,4%/an)	+900 (+1,6%/an)
Orne Lorraine Confluences (OLC)	2 640	3 740	4 660	+1 100 (+3,5%/an)	+920 (+2,2%/an)
Terre Lorraine du Longuyonnais (T2L)	2 360	2 970	3 490	+610 (+2,3%/an)	+520 (+1,6%/an)
Territoire AGAPE	31 230	39 980	47 360	+8 750 (+2,5%/an)	+7 380 (+1,7%/an)

Un territoire frontalier

Des effets induits à gérer



Esch-sur Alzette

> +15,3% de croissance des prix et des loyers en 2018/2019

> En 2020, 6^{ème} ville la plus chère d'Europe à la location :

- 1^{er} = Luxembourg (30,7 €/m²)
- 6^{ème} = Esch-sur-Alzette (21,8 €/m²)
- Ile de France = 18,9 €/m²

Un territoire post industriel



Un territoire périurbain

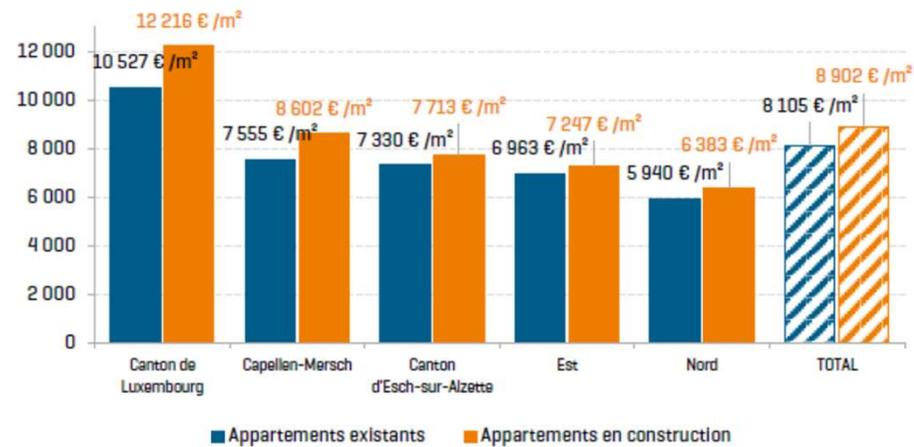
	Population (hab.)	Densité (hab./km2)	Part des maisons individuelles
Audun-le-Tiche	6 976	452,1	49,6%
Aumetz	2 325	224,6	61,8%
Boulangé	2 485	194,4	76,8%
Ottange	3 074	198,6	68,0%
Rédange	995	180,9	75,1%
Russange	1 279	369,7	68,3%
Thil	1 914	576,5	63,8%
Villerupt	9 827	1 498,0	57,2%
CCPHVA	28 875	396,2	59,8%

L'offre immobilière sur l'OIN Alzette-Belval

Aux portes d'un marché immobilier tendu / prix de ventes



GRAPHIQUE 3 : LES PRIX DE VENTE PAR M² DES APPARTEMENTS SONT FORTEMENT INFLUENCÉS PAR LA DISTANCE À LUXEMBOURG-VILLE



Source : Publicité Foncière, Calcul STATEC - Observatoire de l'Habitat, transactions du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021 ; Note : la zone Capellen-Mersch réunit les cantons de Capellen et de Mersch. La zone Est correspond aux cantons d'Echternach, de Grevenmacher et de Remich. Enfin, la zone Nord regroupe les cantons de Clervaux, Diekirch, Redange, Vianden et Wiltz.

	2021 vs 2020	CCPHVA	Metz Métropole	CA PdF - Thionville	CA de Longwy
Mises en vente		76 -11,5%	570 +200%	224 +88%	67 +168%
Ventes		36 -52%	408 -13,5%	215 +35%	26 -38%
Offre Ecoule. théorique		51 17 mois	377 11 mois	132 7 mois	45 21 mois
Prix moyen Collectif neuf		3 340 €/m ² HS	3 340 €/m ² HS	3 230 €/m ² HS	2 990 €/m ² HS
Prix moyen Collectif ancien		2 600 €/m ² SI	2 700 €/m ² SI	2 840 €/m ² SI	2 200 €/m ² SI
Prix moyen Indiv ancien		240 K€	305 K€	345 K€	230 K€
Prix moyen Terrains		115 K€	135 K€	150 K€	95 K€
Loyer moyen Collectif libre non meublé		10,2 €/m ²	10,4 €/m ²	10,9 €/m ²	10,4 €/m ²

Sources : Neuf = Adequation PPF / Ancien = Perval (CCPHVA) et YanPort (Loyers et autres agglomérations)

L'offre immobilière sur l'OIN Alzette-Belval

Aux portes d'un marché immobilier tendu / loyers

Loyers moyens en 2021

Commune	Nombre d'offres	Loyer moyen annoncé au m ² en € courant
Dudelange	199	24,19
Esch-sur-Alzette	779	27,80
Luxembourg	7 611	34,47
Mondercange	56	28,39
Sanem	133	20,07

Moyenne nationale		29,41
-------------------	--	-------

Total d'offres	13 310
----------------	--------

Rappels : en 2020

> **+15,3%** de croissance des prix et des loyers en 2018/2019

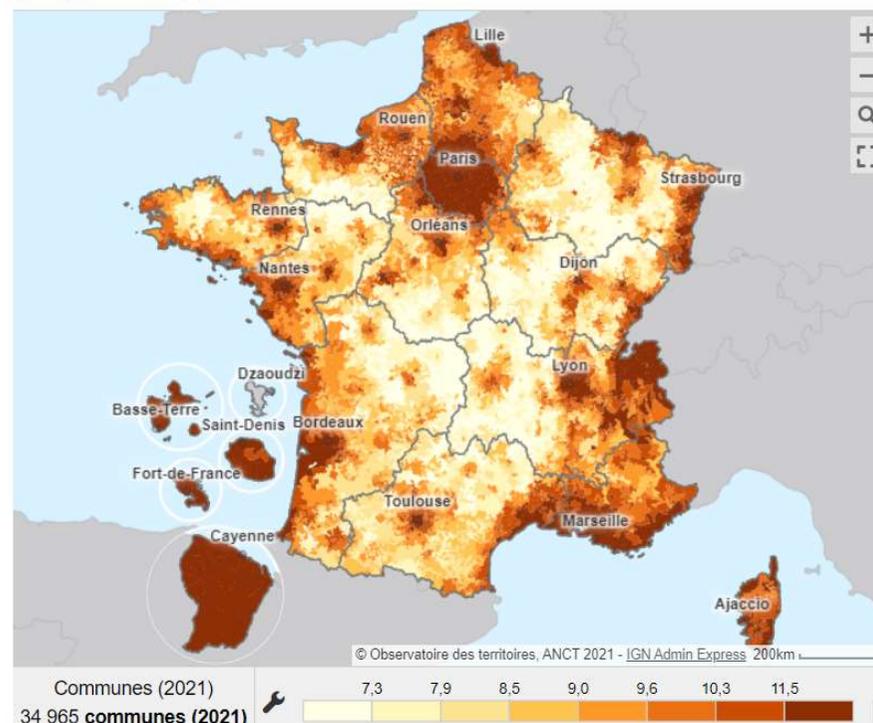
> En 2020, **6^{ème} ville la plus chère d'Europe à la location :**

- 1^{er} = Luxembourg (30,7 €/m²)
- 6^{ème} = Esch-sur-Alzette (21,8 €/m²)
- Ile de France = 18,9 €/m²

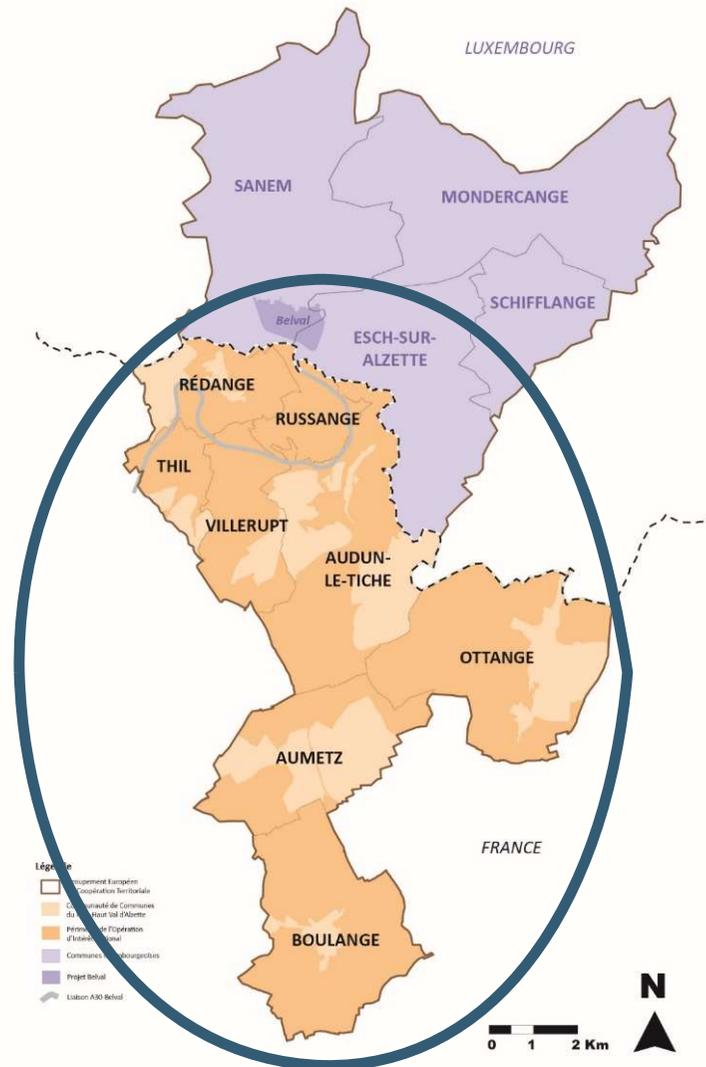
Sources : STATEC avril 2021, Deloitte 2020, observatoire des loyers du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

ville	Loyer d'annonce par m ² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2022	Loyer d'annonce par m ² charges comprises pour une maison type du parc privé locatif (€) 2022
Audun-le-Tiche	13,3	11,9
Villerupt	13,8	9,8
Thionville	13,0	11,6
Longwy	12,3	11,9
Metz	10,9	11,0

1 Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2022



Bref historique



- Octobre 2009 : annonce de la création d'une OIN par le Président de la République
- 19 avril 2011 : création par décret en Conseil d'Etat de l'Opération d'Intérêt national Alzette-Belval
- 6 mars 2012 : création par décret en Conseil d'Etat de l'EPA Alzette-Belval
- 7 février 2014 : adoption par son Conseil d'administration du Projet stratégique et opérationnel de l'EPA (PSO)
- Juin 2019 : adoption par son Conseil d'Administration du PSO révisé

L'Établissement Public d'Aménagement Alzette-Belval

Qu'est-ce qu'un établissement public d'aménagement ?

« L'Etat peut créer des établissements publics d'aménagement ayant pour objet de **favoriser l'aménagement et le développement durable de territoires présentant un caractère d'intérêt national.**

Pour répondre à ces objectifs, les établissements publics d'aménagement ont pour mission principale de **conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique de leur territoire**, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat ainsi que de la protection de l'environnement.

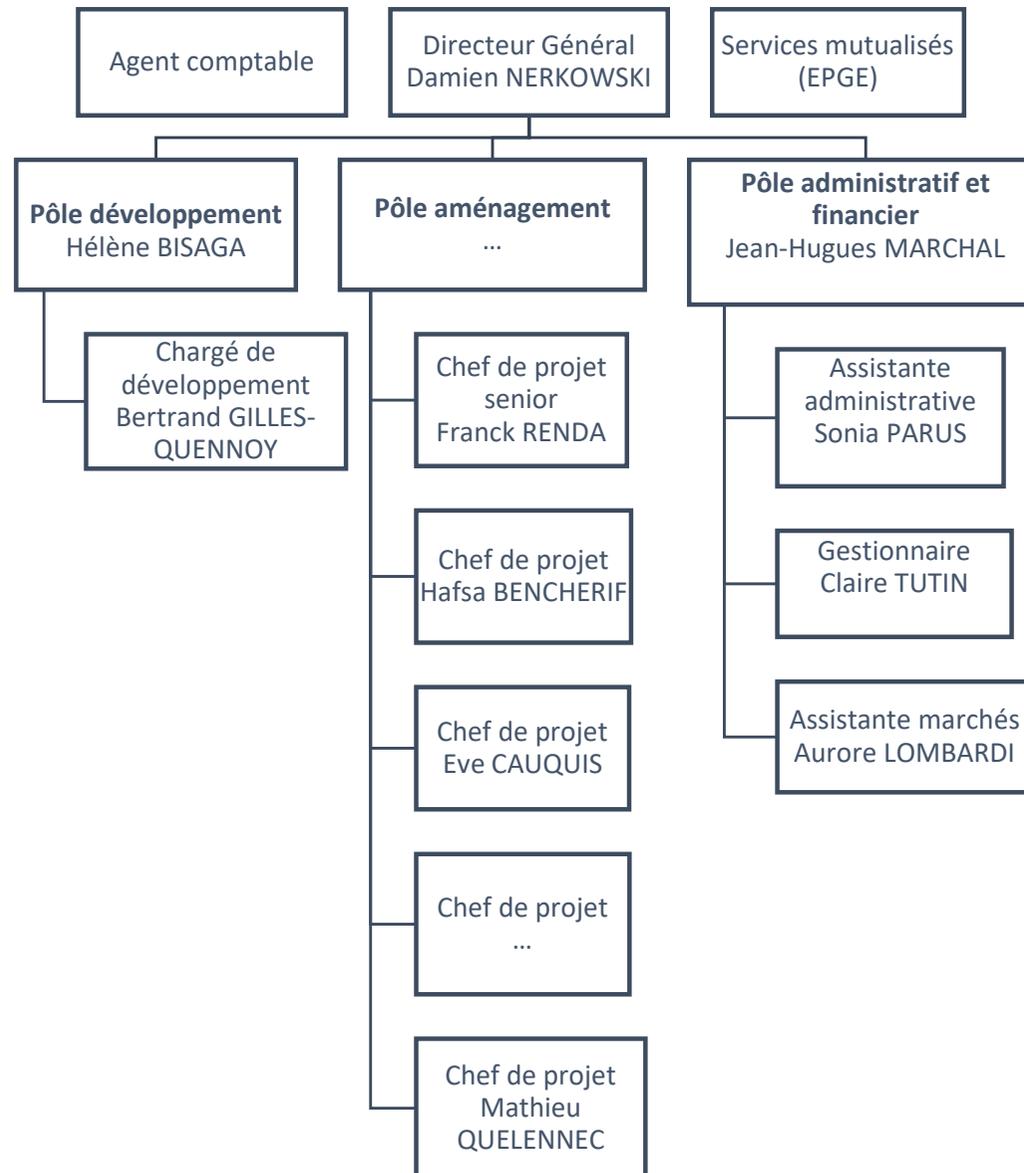
A cet effet, ils sont **compétents** pour réaliser pour leur compte ou, par voie de convention passée avec eux, pour celui de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public, et pour faire **réaliser les opérations d'aménagement** prévues par le présent code **et les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à ces opérations.**

Pour favoriser le développement économique de leur territoire, ils peuvent également, par **voie de convention passée avec les collectivités territoriales et leurs groupements** ainsi qu'avec tout opérateur économique public ou privé, **proposer une stratégie de développement économique et assurer sa coordination et sa mise en œuvre.**» (extrait de l'article L. 321-14 du code de l'urbanisme).

Gouvernance

- Un établissement public (EPIC) de l'Etat, administré par un Conseil d'administration dont la composition est fixée par décret
 - Etat : 5 sièges
 - Région : 5 sièges
 - CD 54 : 3 sièges
 - CD 57 : 3 sièges
 - CCPHVA : 1 siège + 1 voix consultative
- Une présidence du conseil d'administration tournante
 - 2012-2014 : Michel Dinet (CD54)
 - 2014-2016 : Patrick Weiten (CD57)
 - 2016-2018 : Philippe Richert puis Jean Rottner (CRGE)
 - 2018-2020 : Mathieu Klein (CD54)
 - 2020-2022 : Patrick Weiten puis Mathieu Weis (CD57)
 - 2022 – 2024 : Jean Rottner (jusqu'au 31/12/2022) puis Franck Leroy

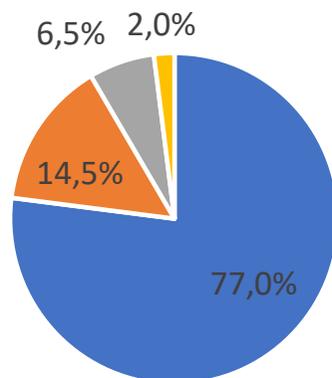
Organisation des services



Finances

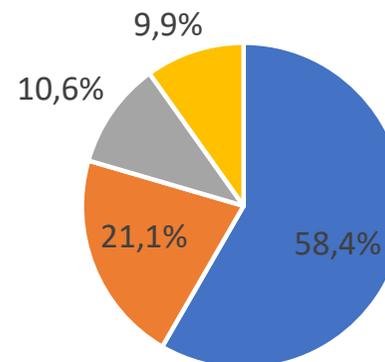
- Un bilan financier prévisionnel établi à la fin des opérations d'aménagement.
- Un équilibre des dépenses et des recettes assuré par des contributions publiques.

Les recettes à fin d'opération,
d'après le PSO



- Cessions
- Contributions des partenaires
- Subventions
- Autres

Les dépenses à fin d'opération,
d'après le PSO

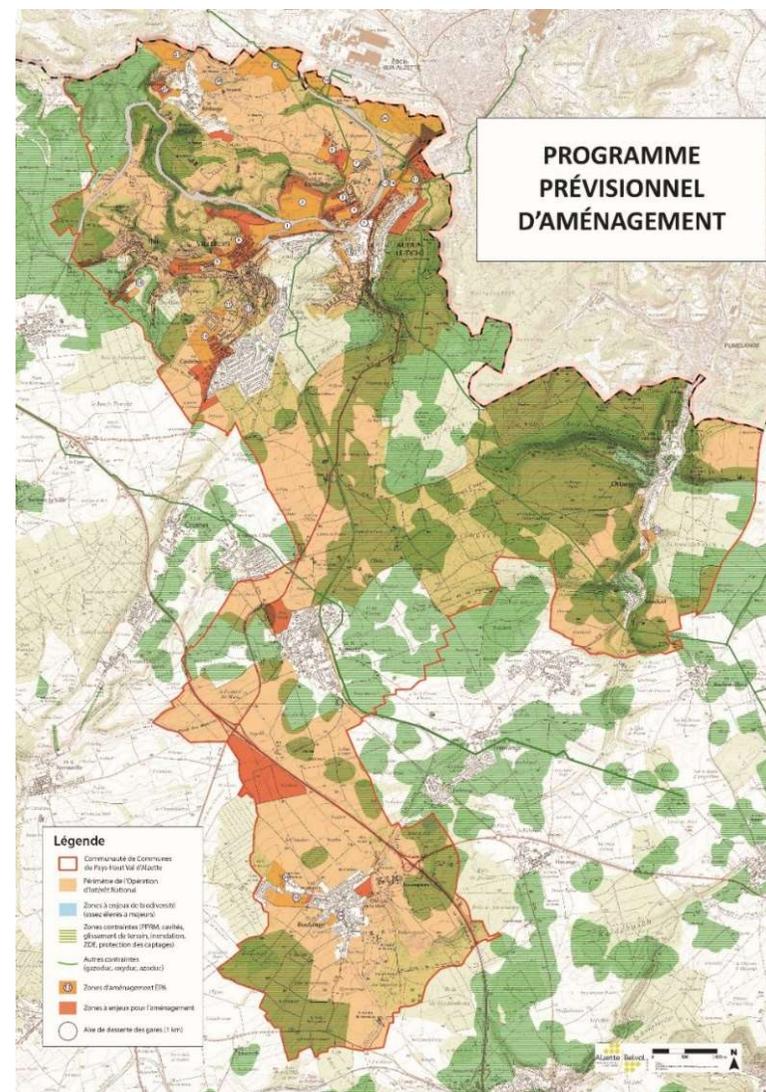


- Dépenses opérationnelles
- Acquisitions foncières et immobilières
- Participation aux équipements publics
- Frais financiers et de structure

Stratégie d'aménagement

Orientations stratégiques

- Répondre à un besoin de logements estimé à 8 300 logements neufs et 300 logements réhabilités
 - Des logements **pour tous**
 - Des logements **variés**
- Contribuer à l'implantation d'activités économiques et de services sur le territoire
- Aménager en priorité des friches industrielles et sidérurgiques
 - **63%** des sites à aménager sont des **friches**
- Favoriser un aménagement durable et innovant
 - Charte de développement durable
 - Démarche EcoQuartier
 - Référentiels d'aménagement et de construction durables
 - Objectifs de performance environnementale

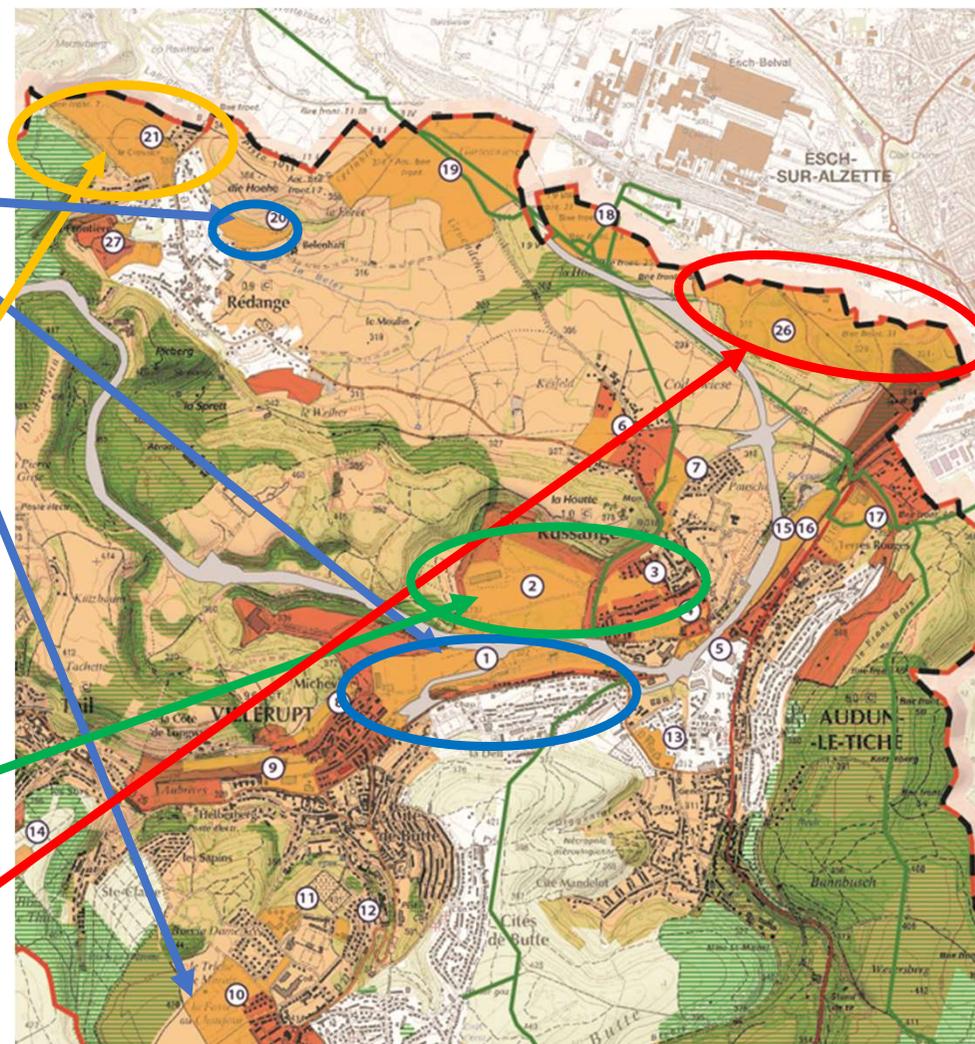


Avancement

Vue d'ensemble

Principales opérations d'aménagement

- 2 ZAC en phase de travaux (environ 35 ha) et un permis d'aménager délivré
- 1 ZAC en phase d'études opérationnelles (environ 10 ha).
- 1 ZAC à créer, en phase de programmation (environ 25 ha).
- 1 zone stratégique à l'étude.



Données relatives à la production

- Environ 300 logements livrés ou en cours de construction sur des terrains cédés par l'EPA, pour près de 1 000 logements sur des terrains en cours de commercialisation.
- Près de 16 000 m² de surface de plancher dédiés aux services et à l'activité économique en cours de développement.
- 8 logements transformés et réhabilités par l'EPA et 10 en projets.





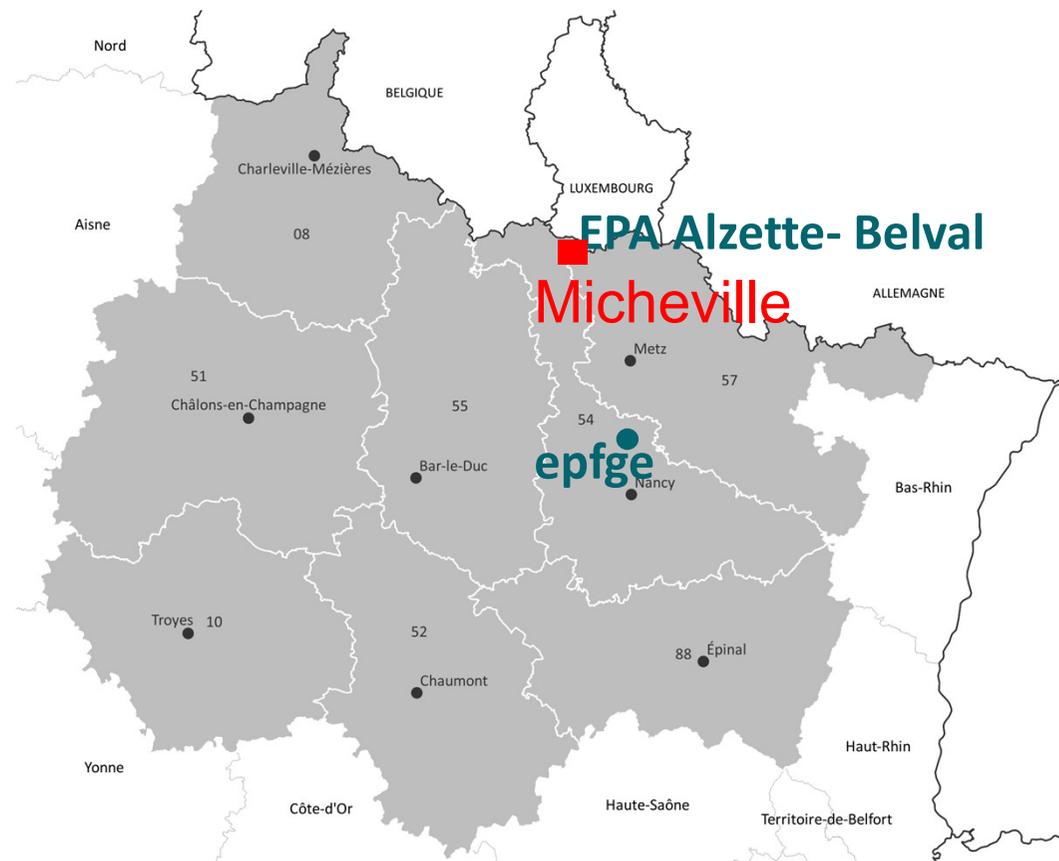
Micheville

Une opération emblématique

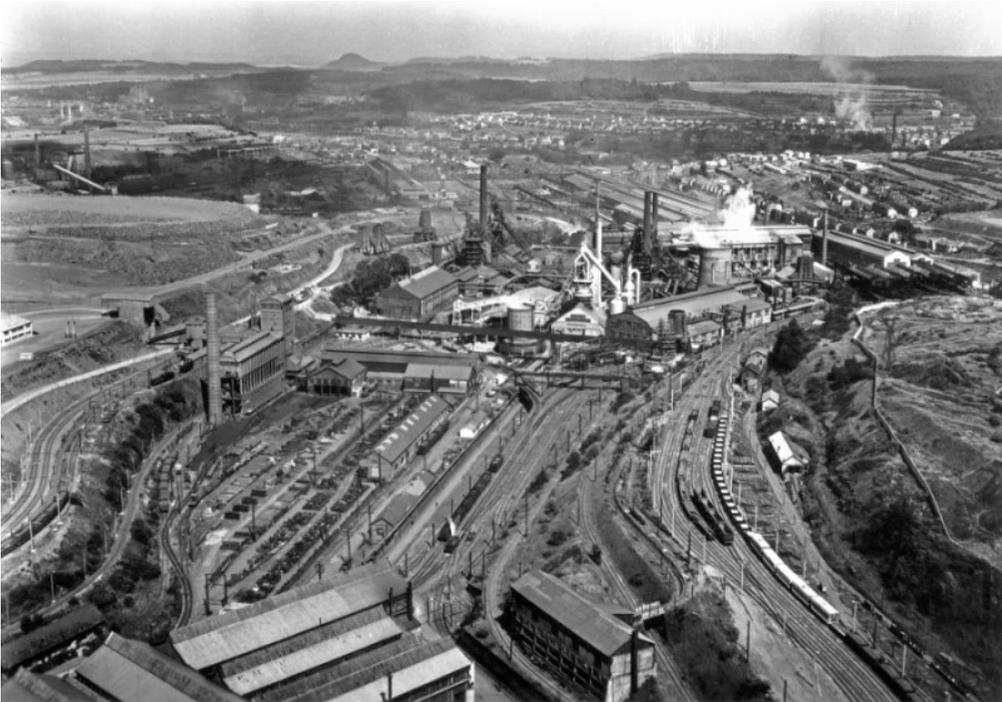


L'aménagement de Micheville

- 1870 création de l'usine
- 1974 arrêt définitif
- 1986-1994 : acquisitions EPF d'environ 380 ha
- Démantèlement progressif sur 70 ha
- 2011 OIN Alzette-Belval
- 2012 EPA Alzette-Belval



L'aménagement de Micheville



L'aménagement de Micheville

- Une action complémentaire de l'EPF de Grand Est et de l'EPA Alzette Belval.
- Exemples d'interventions de l'EPFGE sur le site de Micheville :
 - Action et portage fonciers.
 - Enlèvement d'infrastructures enterrées
 - Traitement de spots de pollution concentrée, remblaiements
 - Etudes, Maîtrise d'œuvre
 - Clos-couvert
 - Démolitions
 - Désamiantage
 - ...



L'aménagement de Micheville

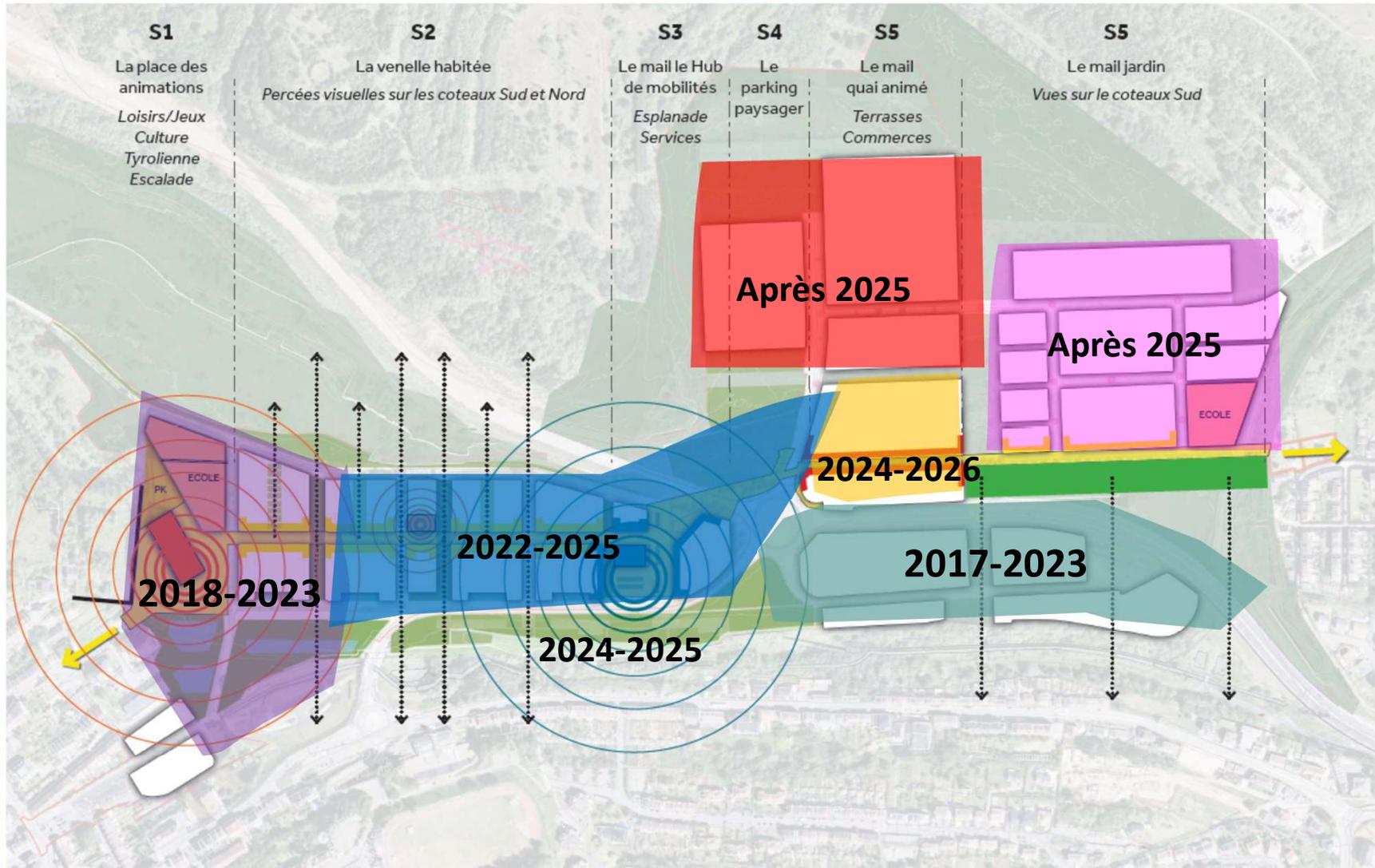
Un nouveau quartier sur près de 45 ha, avec des logements, des commerces, des services, de l'activité économique et des équipements publics

ZAC de Micheville 1

Ecoparc



L'aménagement de Micheville



VILLERS & ASSOCIÉS / ARTELIA / ALPHAVILLE / SARECO / ENECO / Y. ATANASSOV / PHYTORESTORE / ACTE LUMIERE/ EMBIX / ATELIER GIBOULÉES

MICHEVILLE – ECOPARC (373 logements – 3900 m2 tertiaire)

Link City – 183 logements
livraison : été 2018



Logiest – 52 logements
Livraison : 2020



Blue Habitat
54 logements/1000 m2
bureaux
Livraison : 2023



Le Laboratoire – 2100 M² bureaux –
Livraison mai 2019



Corridor Ecologique

Espace Public
Fédérateur

Continuité du
Parc de l'Alzette

Voie Verte vers Audun-le-Tiche

Arcature – Imhotep
30 logements
Livraison 2021



54 logements – 800 m2
bureaux
Livraison 2025





Ecole



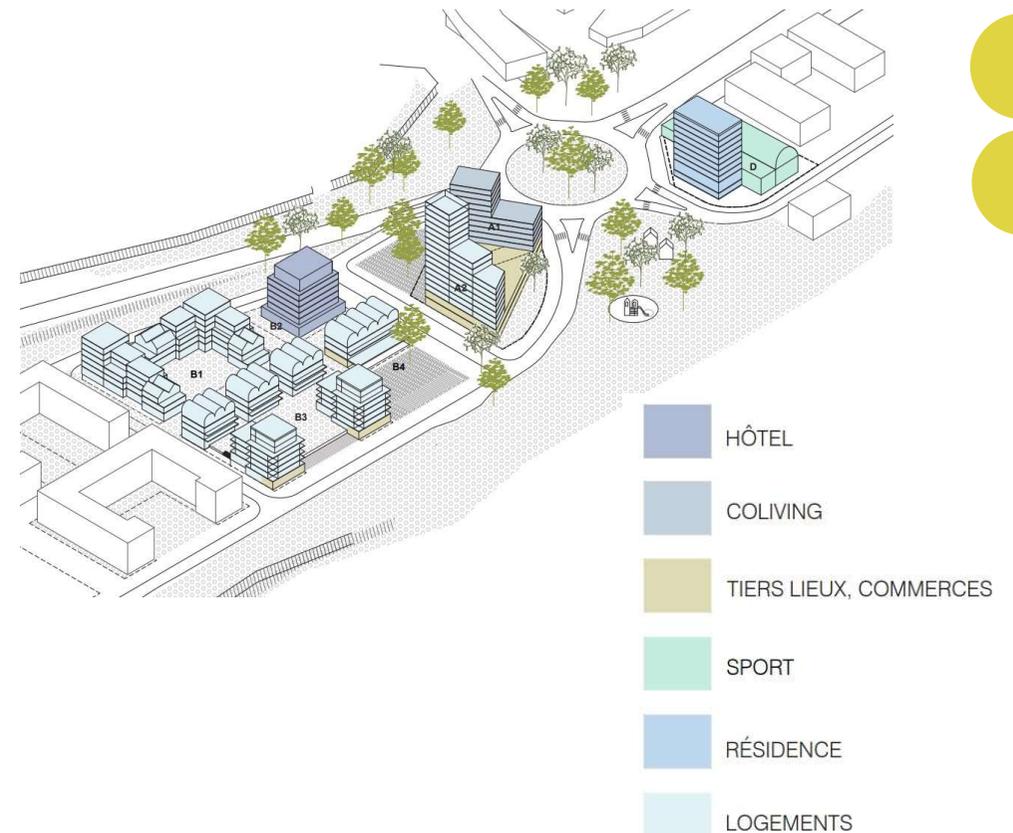
Pôle Commercial



L'Arche

Programme immobilier du « hub de mobilité »

- 30 197 m² SDP au total.
- Un centre d'affaires / espace de coworking.
- Une offre hôtelière / de coliving
- Des commerces et services.
- Des logements :
 - Une résidence pour étudiants.
 - Environ 200 logements (accession libre, locatif dont social).

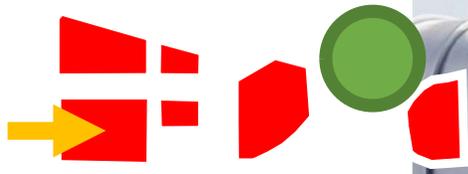










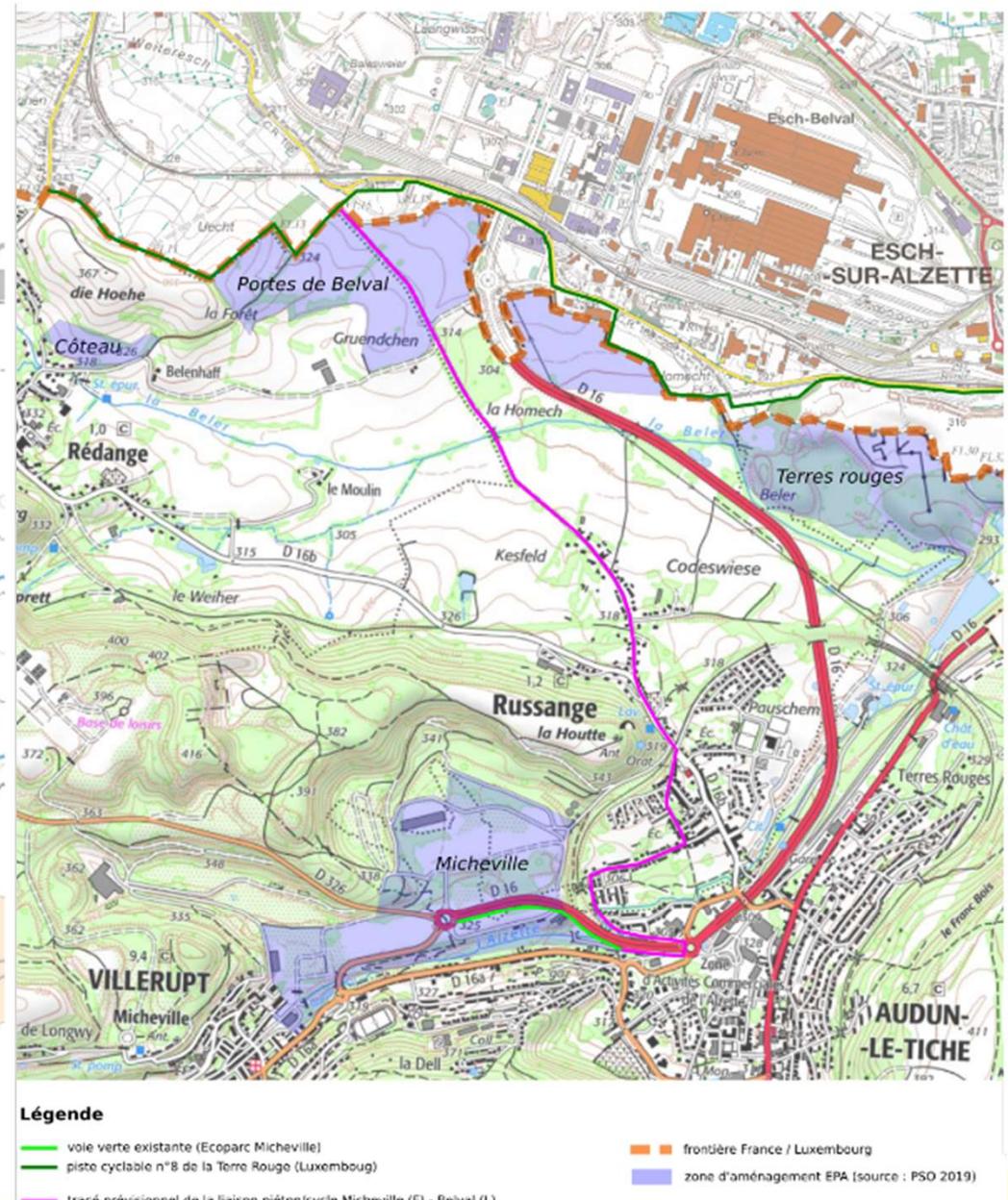
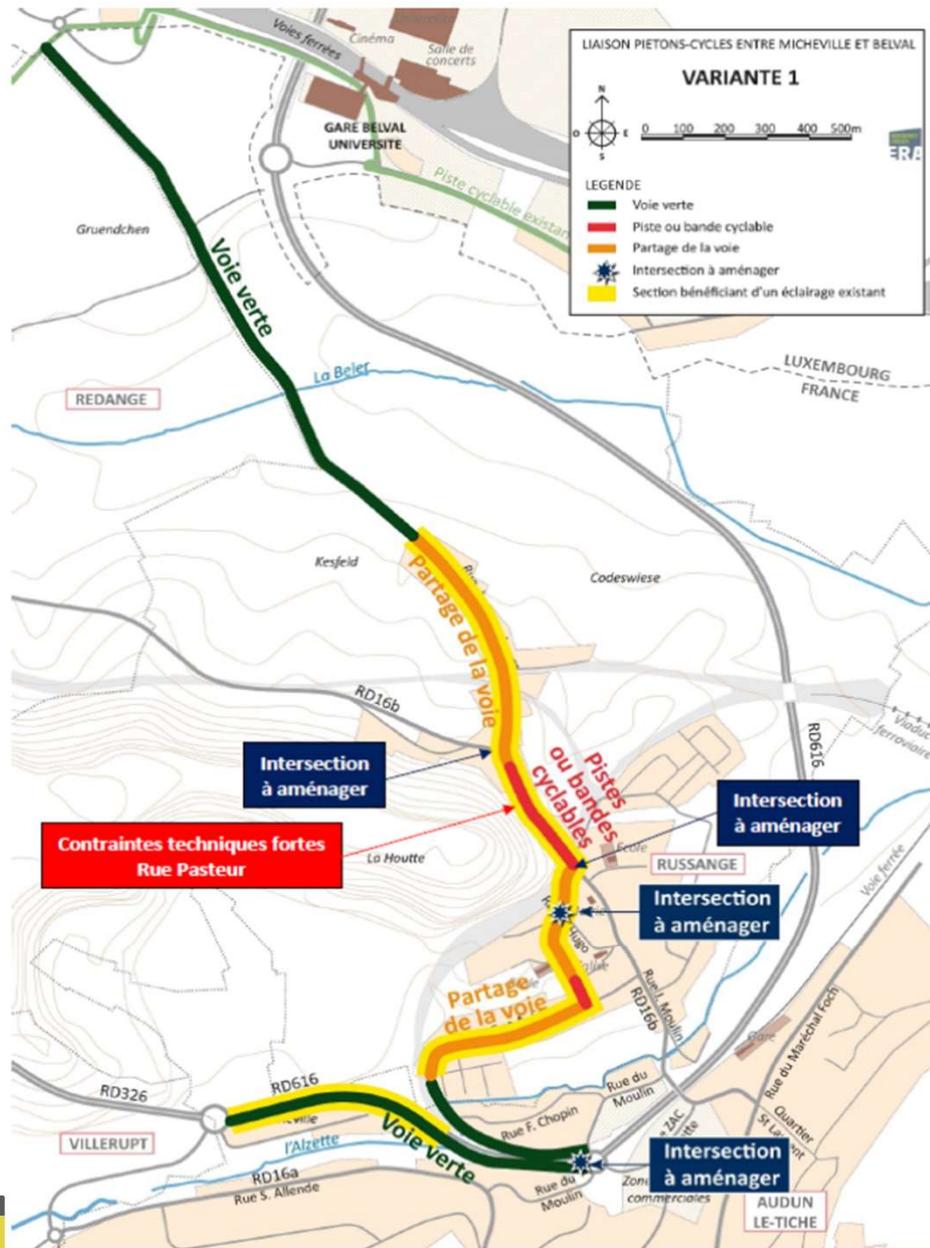




Les autres opérations



Une piste cyclable reliant Micheville à Belval



La réhabilitation des cités ouvrières

Micheville, Saint Ernest et Pouyer-Quertier (Villerupt)

- Programmation :
 - Reconversion de maisons de cité minières dégradées et/ou vacantes en logements individuels attractifs et de qualité.
- Avancement opérationnel :
 - « Ilot test » (Victor Hugo) : livraison de 8 logements NF Habitat & Effinergie Rénovation en fin 2020, pour une mise en location à loyer conventionné en début 2021.
 - Ilot Saint Félix : étude de maîtrise d'œuvre en vue de la reconversion de 20 unités, en cours.
 - Bilan technico-économique de l'opération sur l'ilot test et suites à donner.



Restructuration de 13 maisons dans l'îlot Victor Hugo

Réalisation

- Transformation de 13 logements, dont 7 insalubres, en 8 maisons de 90 m² de surface habitable (SH), après mise en œuvre d'un important programme de travaux, aboutissant notamment à des logements de qualité, performants au plan énergétique et loués à des loyers sociaux ou intermédiaires.



Réhabilitation de 20 logements de l'îlot Saint Félix

Contexte



Réhabilitation de 20 logements de l'îlot Saint Félix

Définition du programme de rénovation

- Objectifs :
 - Conserver l'ensemble du bâti existant en le restructurant et en créant ainsi 10 logements traversants (d'une surface d'environ 100 m² par logement), par regroupement de deux maisons dos à dos.
 - Adapter le bâti aux exigences réglementaires et à la demande du marché.
 - Donner une nouvelle image par la mise en valeur patrimoniale en préservant les façades, en créant une terrasse privative ainsi qu'une place de stationnement pour chaque logement.
 - Tendre vers le label BBC Rénovation et, au minimum, l'étiquette énergétique D.
 - Tendre vers l'équilibre économique de l'opération en tirant les enseignements de la rénovation de l'îlot Victor Hugo.

Réhabilitation de 20 logements de l'îlot Saint Félix

Maîtrise d'œuvre

- Groupement :
 - Agence Patrick-Paul MICHEL Architecte (mandataire).
 - URBAME (BET).
 - NTECH (OPC).

- Mission comprenant plusieurs scénarii de performance énergétique pour le programme de travaux permettant une comparaison coût / performance.

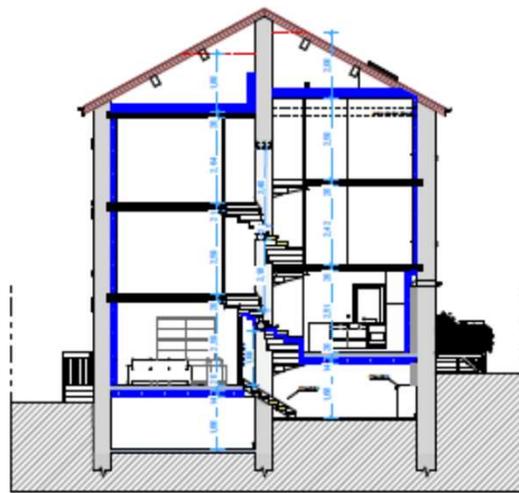
Réhabilitation de 20 logements de l'îlot Saint Félix

Le projet



Réhabilitation de 20 logements de l'îlot Saint Félix

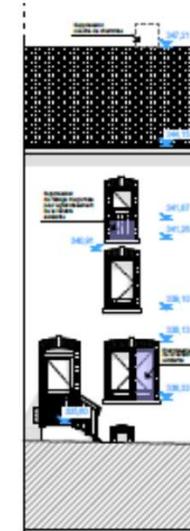
Le projet



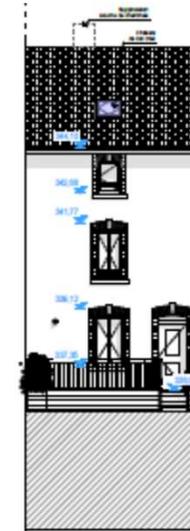
Coupe type N°1



Coupe type N°2



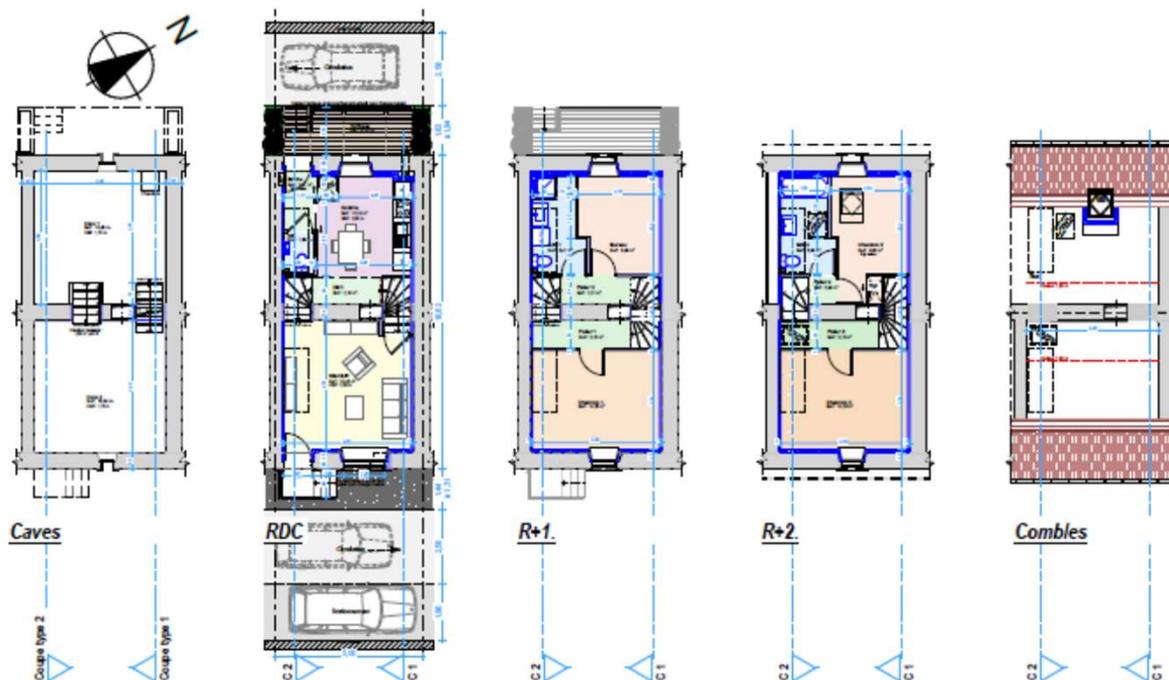
Façade Est



Façade Ouest

Réhabilitation de 20 logements de l'îlot Saint Félix

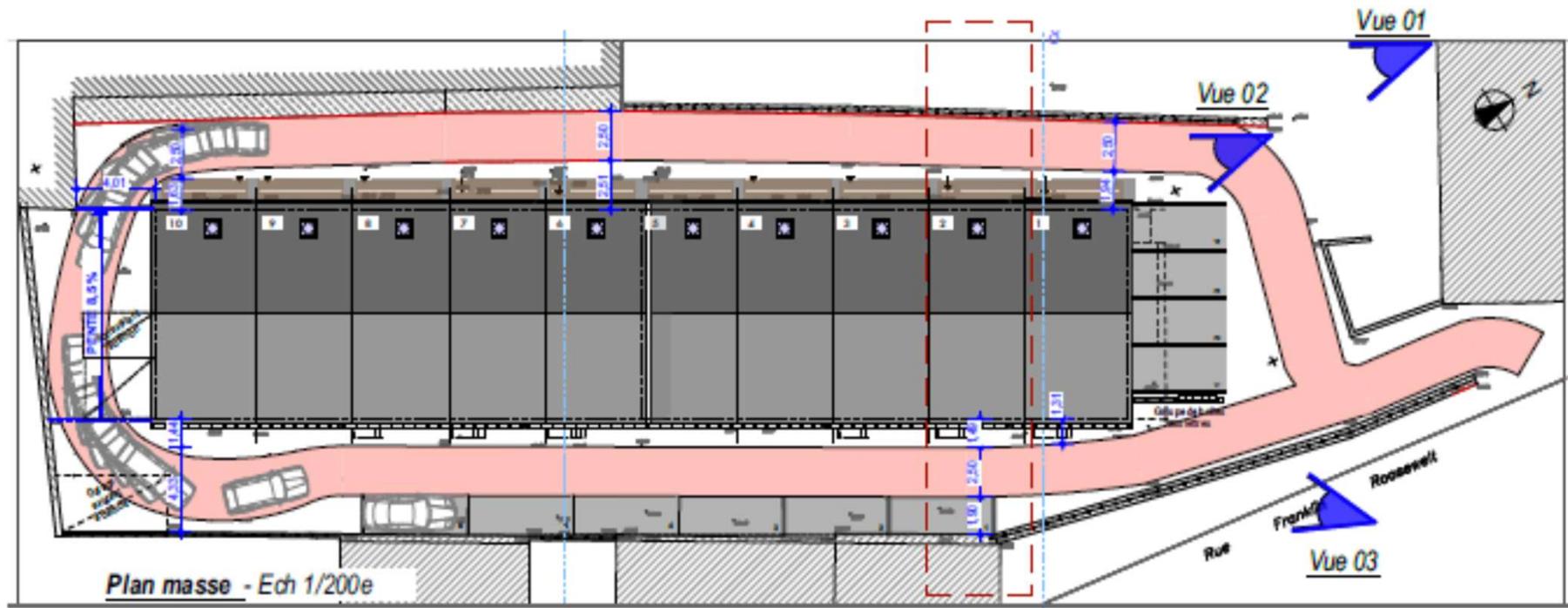
Le projet



Surfaces Utiles / en m2			
CAVES	Cave N°1 (Hap 1,70)	18,45	Non comptabilisé
	Cave N°2 (Hap 1,70)	18,66	Non comptabilisé
RDC	Entrée (Rgt inclus)	2,81	
	WC	1,38	
	Cuisine	10,18	
	Déjeuner	2,19	
	Séjour	18,45	
R+1	Palier 1	3,10	
	Chambre N°1	14,29	
	Palier 2	2,21	
	Salle de bain N°1	5,41	
	Bureau	8,69	
R+2	Palier 3	3,10	
	Chambre N°2	14,29	
	Palier 4	0,84	
	Salle de bain N°2	5,66	
	Chambre N°3 (Rgt inclus)	9,95	
Exterieur	Terrasse	6,20	Non comptabilisé
Total		102,55	

Réhabilitation de 20 logements de l'îlot Saint Félix

Le projet



La réhabilitation des cités ouvrières

Micheville, Saint Ernest et Pouyer-Quertier (Villerupt)

- Une réflexion conjointe avec la commune de Villerupt pour traiter les espaces communs dégradés.
- Une réflexion pour réhabiliter 15 maisons de cité en plus.



Cantebonne, un écoquartier en front de campagne

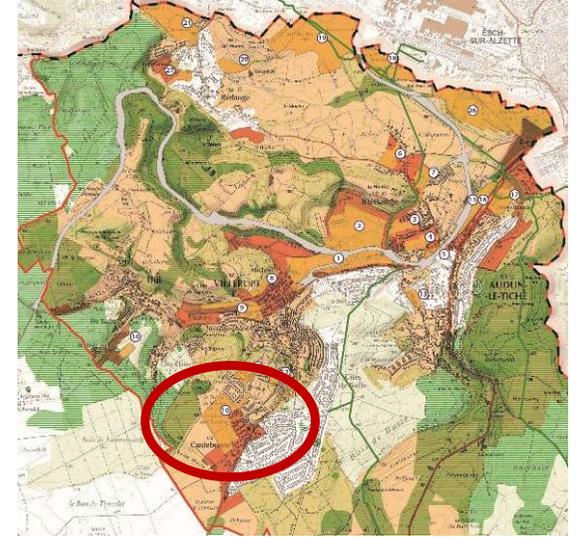


Chiffres clés

16 ha

690 logements soit :

- Une densité brute de 43 logements / ha
- Une densité nette de 70 logements / ha



État d'avancement

- ZAC créée
- Commercialisation de 330 logements et env. 500 m² commerces en cours – dont 150 en bois (biosourcé niveau 3).
- 2021 – démarrage des travaux d'aménagement des espaces publics

Perspectives

Horizon 2023 – lancement de la 2^{ème} phase

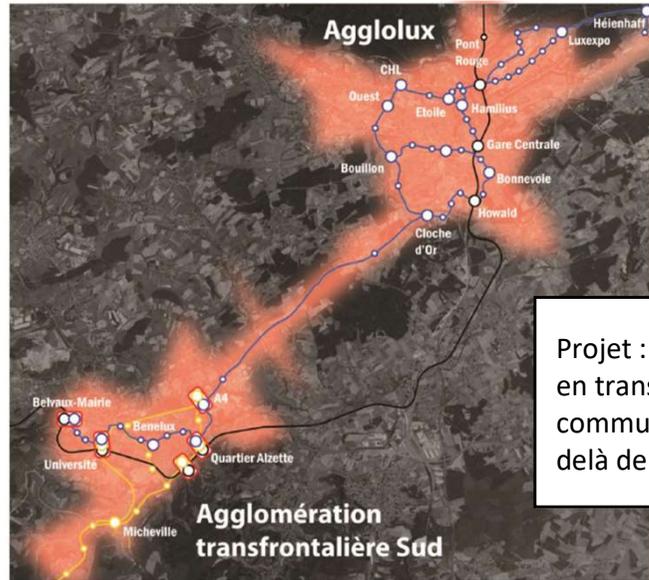
Les enjeux

- Proposer un aménagement de qualité et démontrer l'intérêt de la démarche Ecoquartier
 - Des formes urbaines diversifiées
 - Des espaces publics généreux
- Développer un pôle de commerces et services locaux
 - Etude de faisabilité d'un pôle ESS
 - Des rez-de-chaussée actifs à produire et animer

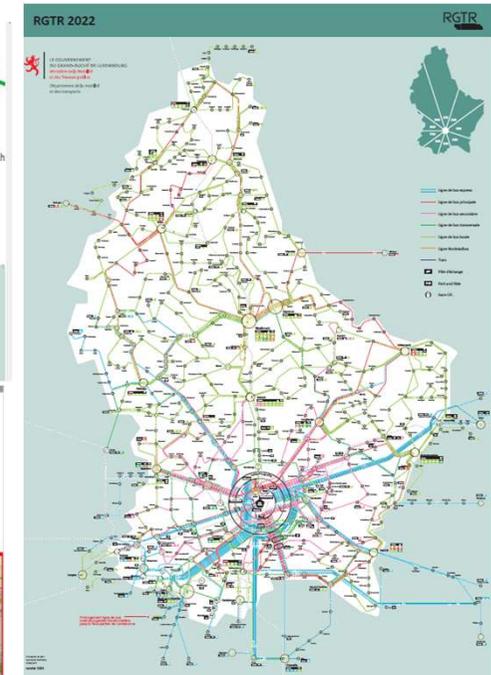


Les opérations d'aménagement Cantebonne (Villerupt)

Le réseau tramway à l'horizon 2035

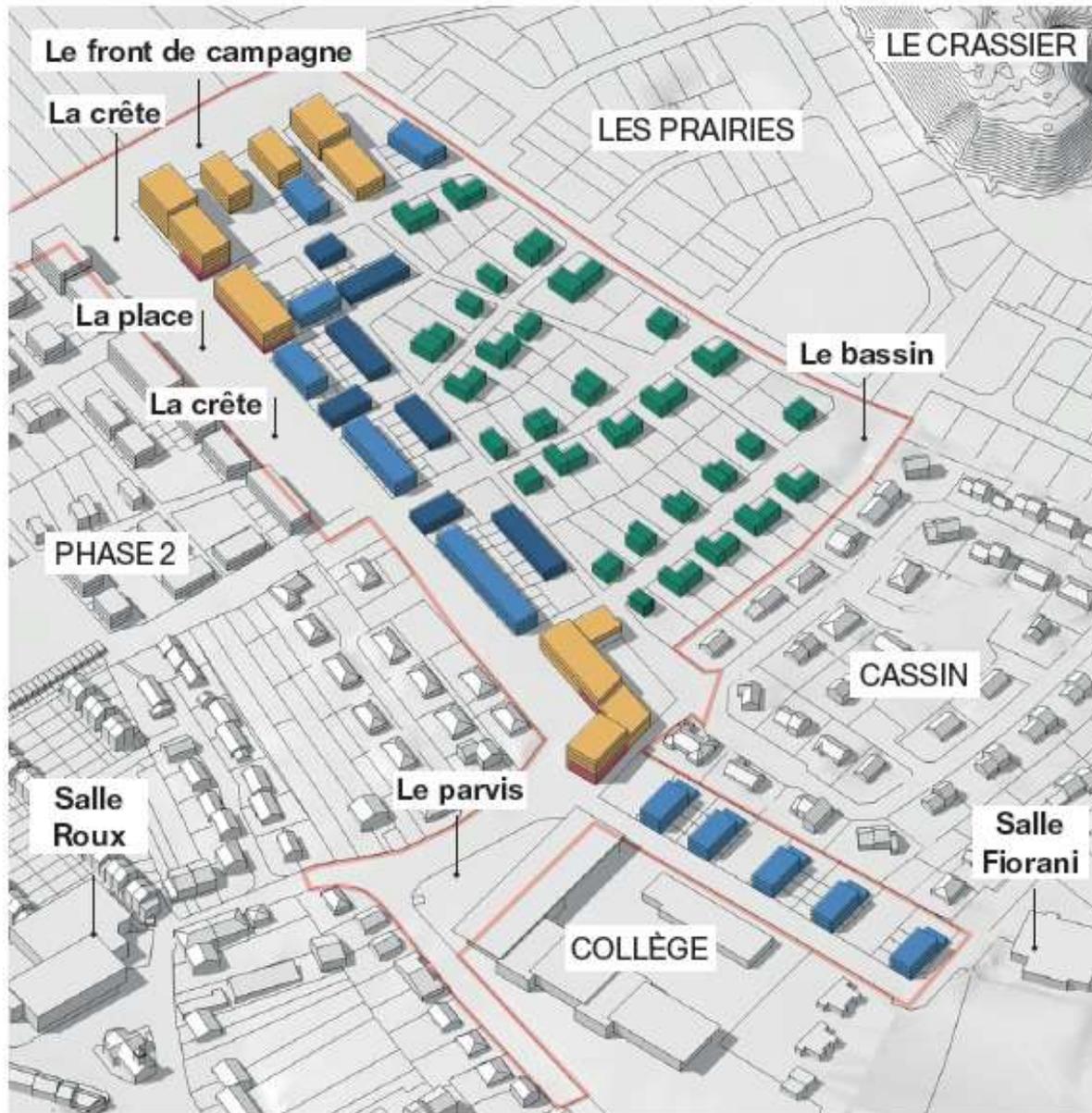


Projet : une desserte en transports en commun allant au-delà de la frontière.



Les opérations d'aménagement

Cantebonne (Villerupt)



- *Rez-de-chaussée actif : commerce, service ou équipement*
_ 3 bâtiments
- *Logements collectifs*
_ environ 160 logements
- *Logements intermédiaires (semi-collectifs)*
_ environ 90 logements
- *Logements individuels groupés*
_ environ 30 logements
- *Logements individuels jumelés*
_ environ 50 logements
- *Périmètre de la phase 1 de réalisation de la ZAC*

Vue aérienne de la programmation urbaine de la phase 1



Les opérations d'aménagement

Cantebonne (Villerupt)

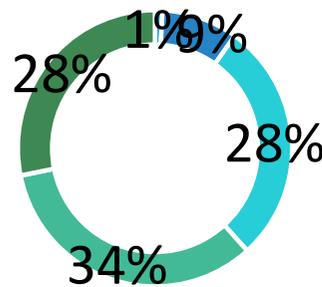
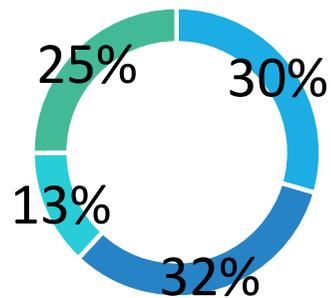


Plan masse et différences de hauteur des constructions

Les opérations d'aménagement

Cantebonne (Villerupt)

Répartition des formes urbaines Répartition typologique toutes formes urbaines confondues



■ Collectif ■ Intermédiaire ■ Individuel groupé ■ Lot à bâtir

■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5

25%
Logement
sociaux

- Un programme tourné vers le logement familial :
 - Le collectif : 30% des logements
 - Les formes individuelles et intermédiaires représentent plus des deux tiers de la programmation
- Une répartition typologique qui permet de desservir l'ensemble des cibles de clientèle mais avec une dominante à destination des familles :
 - L'essentiel du programme est constitué de logements en T3/T4/T5 pour répondre à tous les besoins des familles progressant dans leurs parcours résidentiels : environ 90% du programme
 - Quelques produits à destinations des ménages jeunes, actifs et en mobilité : environ 10% du programme



Les logements individuels



Les logements individuels groupés



Les logements intermédiaires



Les logements collectifs





Cantebonne



Cantebonne – état d'avancement fin 2022



Cantebonne, le parvis du collège



Le parvis du collège

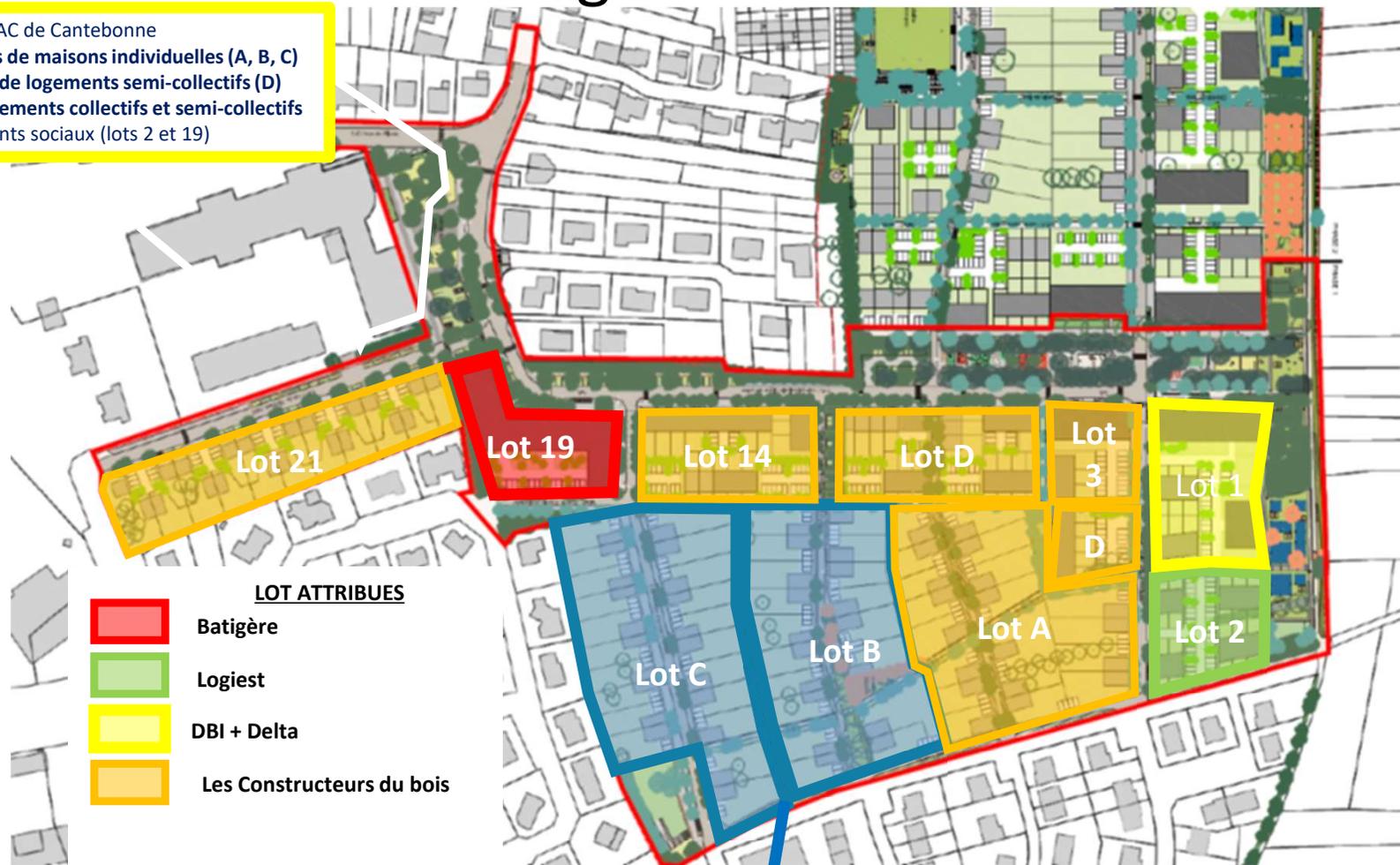
Réalisation 2022



Commercialisation - ZAC de Cantebonne (Phase 1) – 330 logements

Phase 1 de la ZAC de Cantebonne

- 3 macro-lots de maisons individuelles (A, B, C)
- 1 macro-lot de logements semi-collectifs (D)
- 6 lots de logements collectifs et semi-collectifs
25% de logements sociaux (lots 2 et 19)



Appel à projets en 2022:
• Macro-lots B et C

Commercialisation - ZAC de Cantebonne (Phase 1)

Promesses de vente 2022

Opérateur	Programme
VIVEST	37 Logements locatifs sociaux : 2730,71 m ² SDP
DBI & DELTA	41 Logements collectifs libres et 40 logements locatifs sociaux : 5357,45 m ² SDP
LCB	16 Logements collectifs : 2006 m ² SDP 6 Logements intermédiaires : 508 m ² SDP Commerces : 299 m ² SDP TOTAL : 2813 m ² SDP
LCB	17 Maisons individuelles : 2510 m ²



Les opérations d'aménagement

Ecoquartier du Coteau (Rédange)

- Zone n°20 dans le PSO.
- Programmation :
 - 109 logements collectifs et individuels, dont sociaux.
 - Un espace à vocation de maison de quartier.
- Avancement opérationnel :
 - Cession du terrain à un promoteur en cours.
 - Travaux d'aménagement de la rue d'Esch, en co-maîtrise d'ouvrage avec la commune, finalisés en 2022.



Les opérations d'aménagement

Ecoquartier du Coteau à Rédange



Ecoquartier du Coteau 2,9 ha

109 logements - 9.315m²SDP

26% logements sociaux

- 43 logements collectifs (Delta Promotion)
- 28 logements intermédiaires (Vilogia)
- 14 maisons groupées et 24 maisons individuelles (Maison Horizon et Maison Claire)

Salle à vocation de maison de quartier (130 m²)

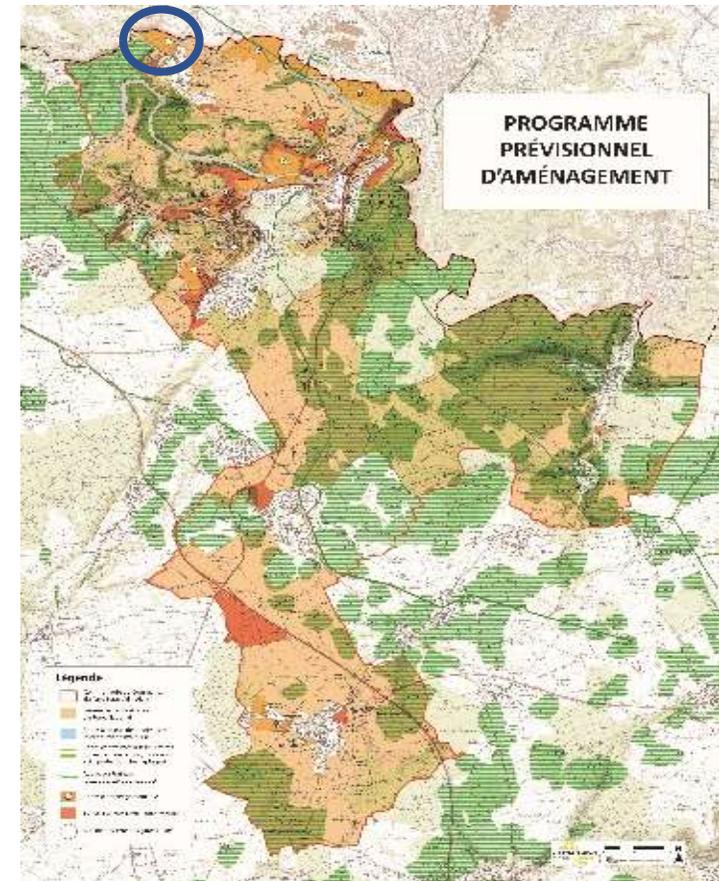
Densité brute : 37 lgts / ha

Promoteur / constructeur : Delta Promotion

Les opérations d'aménagement

ZAC de la Nock (Rédange)

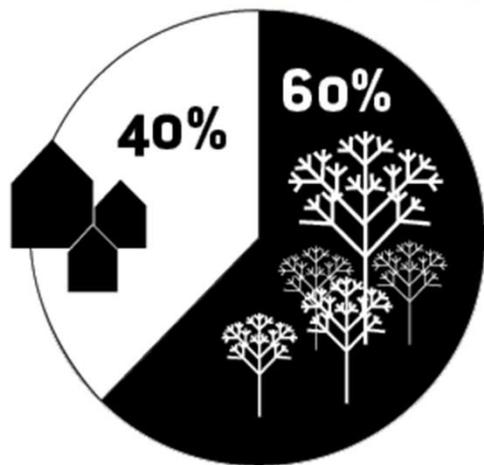
- Zone n°21 dans le PSO.
- Surface : 15,7 ha.
- Programmation envisagée :
 - Environ 350 logements dont 25% de logements sociaux.
 - Environ 300 m² de services et commerces de proximité en rez-de-chaussée.
 - Un groupe scolaire.
- Avancement opérationnel :
 - Maîtrise foncière de 13,17 ha par l'EPFL pour le compte de l'EPA.
 - Procédure de création de la ZAC en cours.
 - Etudes de maîtrise d'œuvre urbaine en cours (phase plan guide).



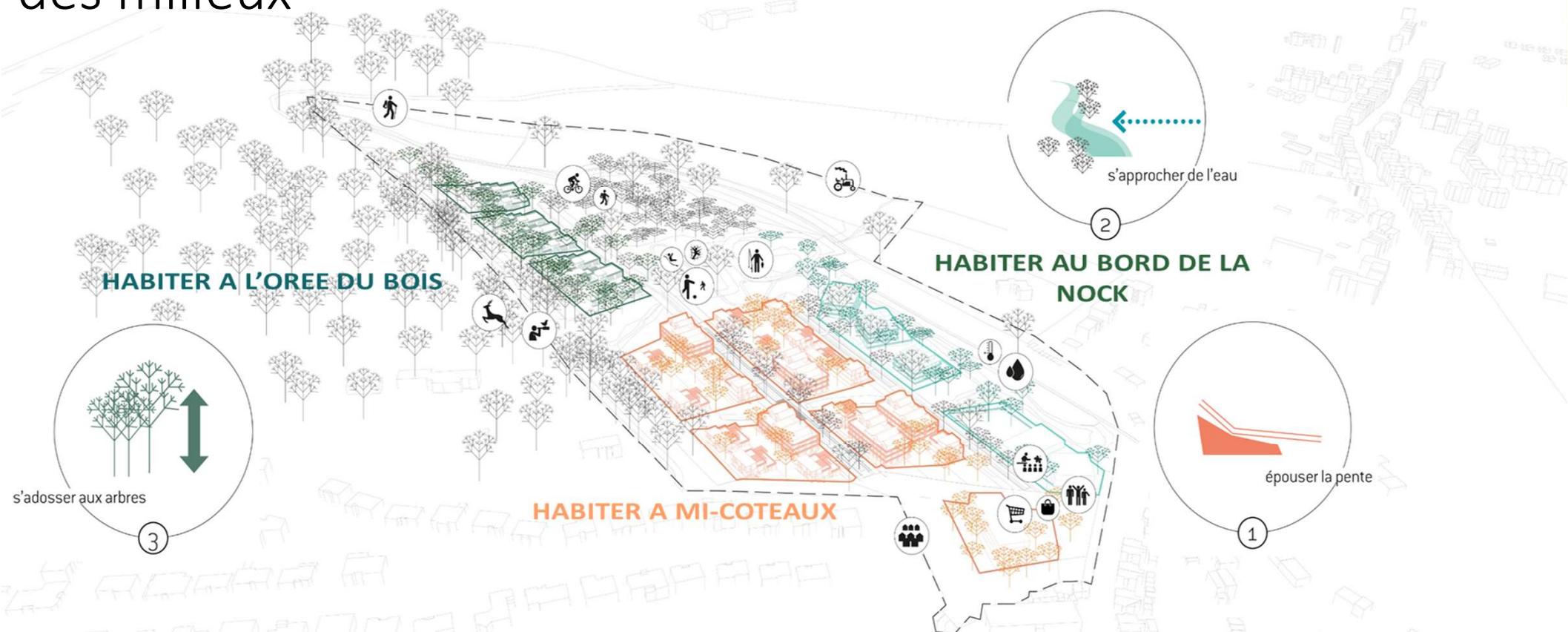
Vue du site



Vue d'ensemble du projet de quartier (plan guide)



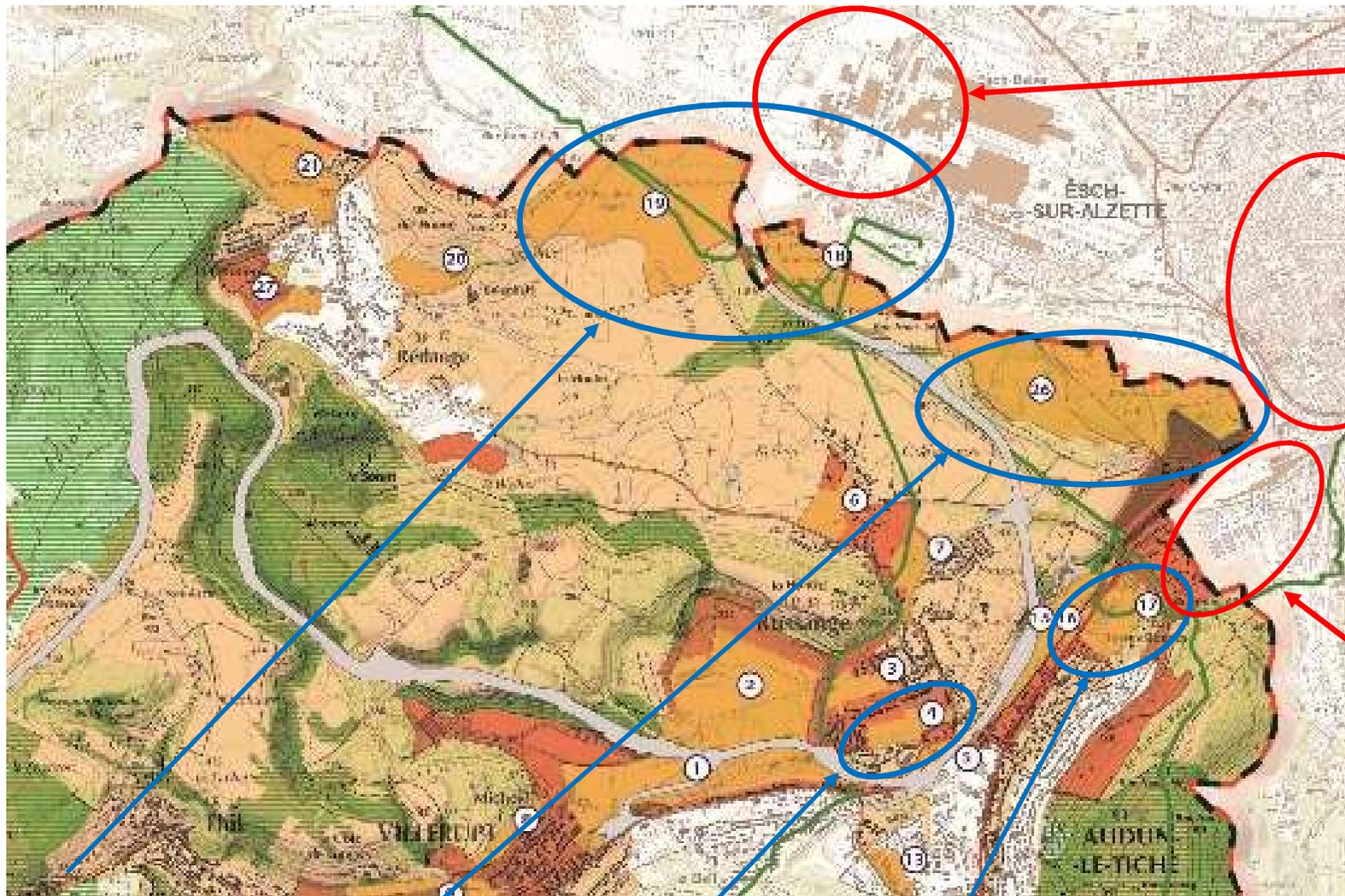
Ecoquartier de la Nock – Nature récréative, un urbanisme des milieux



Ecoquartier de la Nock – Nature récréative, un urbanisme des milieux



Quelques zones d'aménagement frontalières



Université de Luxembourg
et gare de
Belval

Centre ville
d'Esch-sur-
Alzette

Rout Lëns

Portes de
Belval

Terres
Rouges

Russange
Crassier

Ateliers
Arbed



Les opérations d'aménagement

Les zones d'aménagement frontalières

Portes de Belval

- Zones n°18 et 19 du PSO.
- Surface : 53 ha.
- Proximité immédiate de l'université de Luxembourg et de la gare de Belval.
- Programmation mixte à confirmer.
- Foncier non maîtrisé.
- Études environnementales en cours.



Les opérations d'aménagement

Les zones d'aménagement frontalières

Crassier des Terres Rouges

- Zones n°18 et 19 du PSO.
- Surface : 38,3 ha en France (environ 20 ha au Luxembourg).
- Proximité du centre ville d'Esch-sur-Alzette et d'un espace non urbanisé (à potentiel urbain ?).
- Foncier non maîtrisé.
- Programmation mixte.
- **Lancement d'une étude juridique et de montage opérationnel en 2022.**



Les opérations d'aménagement

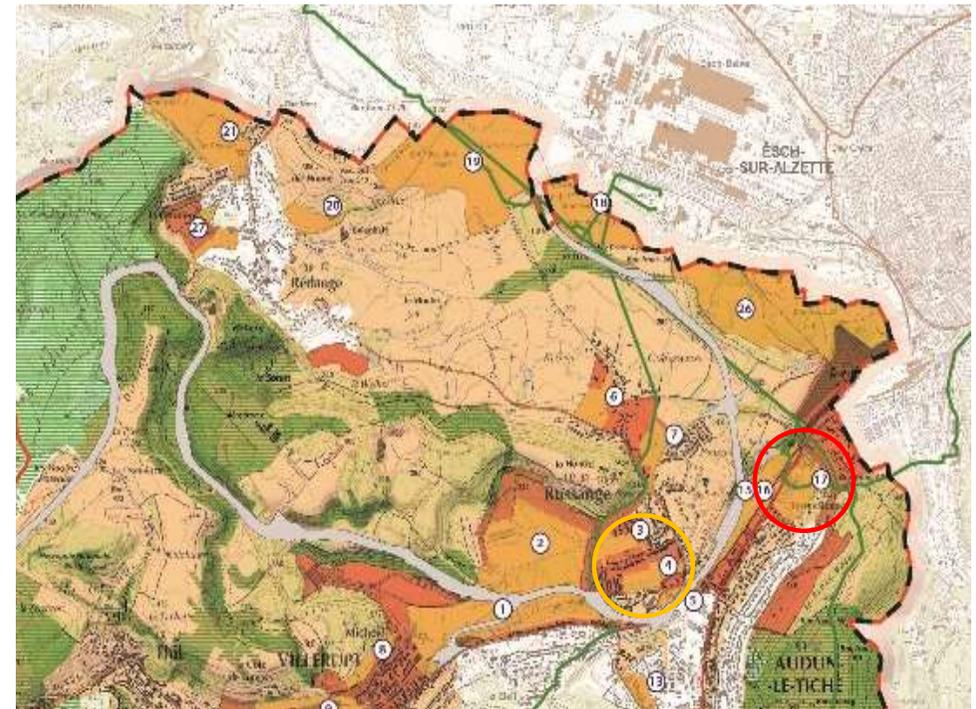
Les zones d'aménagement frontalières

Ateliers Arbed

- Zone n°17 du PSO.
- Surface : 7 ha dans le prolongement de la Lentille des Terres Rouges.
- Programme mixte (logements, commerces, services et équipements publics).
- Avancement opérationnel :
 - Foncier non maîtrisé.
 - Etude de capacité en cours.

Russange Crassier

- Zone n°4 du PSO.
- Surface : 4 ha.
- Programme mixte.
- Avancement opérationnel :
 - Foncier partiellement maîtrisé.
 - Etude de capacité à programmer.





Merci pour votre attention

<https://www.epa-alzette-belval.fr/>

