

Le commerce arrive dans la ville nouvelle de Belval

by **Le Moniteur** - mardi, octobre 07, 2008

<http://correspondances.fr/le-commerce-arrive-dans-la-ville-nouvelle-de-belval/>

Après la salle de musiques actuelles Rockhal à l'automne 2005 et la banque Dexia à l'automne 2006, l'inauguration de Belval Plaza, ce 23 octobre, amène la fonction commerciale à la ville nouvelle qu'assemble pièce par pièce l'Etat luxembourgeois sur les 120 hectares de friches industrielles de Belval, à la frontière française.

Porté par deux opérateurs néerlandais regroupés en un joint-venture, le promoteur Multiplan et l'investisseur Bouwfonds, le projet Belval Plaza mobilise à lui seul 180 millions d'euros et couvrira 75 000 m² à Belval Ouest. La première tranche comporte un complexe cinématographique de 6 000 m² dénommé Ciné Belval, ainsi qu'une trentaine de boutiques et moyennes surfaces et 3 300 m² de parkings.

Logements à l'Ouest, université à l'Est

Le programme inclut également 91 logements commercialisés à des tarifs compris entre 3 000 et 3 500 euros TTC/m². A proximité immédiate de Belval Plaza 1, auquel il sera raccordé par une passerelle de six mètres, Belval Plaza 2 ouvrira ses portes au printemps prochain. L'immeuble se composera de 248 logements et disposera d'une offre commerciale intimiste axée sur le bien-être et la décoration intérieure. Multiplan engage à présent la construction d'une tour de bureaux de 8.000 m² dénommée Plaza Tower.

Au nord-ouest de Belval, Agora, filiale de l'Etat luxembourgeois et d'ArcelorMittal en charge de l'aménagement du site, a retenu cinq promoteurs grands-ducaux – Asars, Tracol, Technoconsult, Kurt et Soludec – pour édifier 250 premiers logements répartis en six lots. Dans l'espace central, le centre d'affaires Square Mile occupe 75 000 m² dont 9 000 m² d'espaces paysagers et 40 000 m² de bureaux. Conçu comme une interface entre les secteurs résidentiels de l'ouest et la Terrasse des hauts fourneaux où dominent les fonctions tertiaires, l'espace alterne parcs et placettes publiques. La hauteur des constructions variera entre un et 11 étages, pour ouvrir la voie à une architecture créative. A l'horizon 2020, Belval doit accueillir plus de 5 000 habitants et quelque 20 000 actifs.

Les investissements publics ne sont pas en reste. L'Etat posera à la fin de l'année la première pierre de la Maison du savoir, jalon de la future université située au nord-est du site, sur les Terrasses des hauts-fourneaux. Etalé sur 15 à 20 ans, le projet de Cité des sciences, qui occupe près de 30 ha pour 475 000 m² à bâtir, mobilise un milliard d'euros d'investissement réparti sur 25 projets et six pôles thématiques. Dans un premier temps, deux des trois facultés grand-ducales, celles des Lettres et celle des Sciences, quitteront Luxembourg-ville pour Belval. Outre l'université du Luxembourg, la Cité des sciences abritera trois centres de recherche.

Tunnel franco-luxembourgeois au sud

Sous les immeubles de Belval Plaza, le chantier du tunnel de Micheville est entré en septembre dans sa seconde phase de 12 mois : l'infrastructure émergera en Lorraine en 2009, au sud de la voie ferrée qui trace la frontière. Côté luxembourgeois, la prochaine étape de l'aménagement concernera le sud-ouest de

Belval, dédié à l'habitat. Les lignes électriques aériennes ont été enterrées et le site sera raccordé à un réseau de chauffage urbain à partir d'une centrale gaz vapeur. Un escalier d'eau reliera les nouvelles habitations à Sanem. Cette commune limitrophe accueillera en 2011 un lycée technique d'une superficie de 41 000 m², soit un investissement de 110 millions d'euros pour quelque 1 500 lycéens. Sanem construira par ailleurs un Centre intégré pour personnes âgées (Cipa) une école pour enfants préscolaires et un complexe sportif, soit 50 millions d'euros sur dix ans, pour coudre le tissu existant avec la ville nouvelle.