

Audun-le-Tiche et Villersrupt

OIN Alzette-Belval: 312 logements livrés sur les 8 300 prévus

C'est le projet d'aménagement le plus important du Grand Est: l'opération d'intérêt national (OIN) Alzette-Belval a été décrétée il y a quatorze ans par l'ancien président Nicolas Sarkozy. Lancé fin 2016, le chantier se poursuit pendant encore une décennie, au moins. Sur les 8 300 logements prévus sur le territoire, 642 sont sortis de terre.

À Micheville, elles font partie du paysage. Les grues ont fait leur apparition sur cette ancienne friche sidérurgique il y a plus de huit ans et ne l'ont plus quittée depuis. Des centaines de logements, bureaux et commerces y poussent comme des champignons. Présenté comme le pendant français d'Esch-Belval, ce quartier est l'une des 27 zones identifiées par l'EPA Alzette-Belval (Établissement public d'aménagement) pour construire 8 300 logements. Un projet d'aménagement d'ampleur censé répondre aux enjeux démographiques.

C'est tout l'objet de l'opération d'intérêt national (OIN) Alzette-Belval, décrétée en 2011 par le président Sarkozy. Quatorze ans après, en dépit d'un léger retard constaté, le chantier se poursuit. Trois cent douze logements ont été livrés et 330 autres sont en chantier.

• Écoparc

La zone qui entoure le siège de la communauté de communes a été la première en chantier. Elle est presque complète. Cet été, l'EPA espère finaliser la commercialisation d'une dernière parcelle le long de la rivière Alzette. À la clé, 60 logements pour de la vente aux particu-



Sur la ZAC de Micheville 1: en face de l'Arche, deux immeubles sont en chantier. Le premier, construit par ColDéveloppement, comprend 86 logements. Le second, dirigé par Nouvel Habitat, en abrite 140. Infographie: ERV



À Cantebonne, la première phase, en chantier, comprend 350 logements, dont 100 en ossature bois, et une microcrèche. La deuxième phase prendra plus de temps. La commercialisation des terrains sera lancée en 2026. Infographie: ERV

lières. À l'autre bout, près du rond-point, une petite parcelle est encore vierge: un ensemble de logements et un hôtel étaient prévus à l'origine, « mais le projet n'est pas évident », précise Damien Nerkowski, directeur de l'EPA.

• Micheville 1 (côté Arche)

Clé de voûte de l'aménagement de la plateforme basse, l'Arche a ouvert en 2022. À la fois salle de spectacle, pôle dédié aux arts numériques et cinéma, elle semble avoir trouvé son public. En face, un chantier est en cours: deux immeubles de

premier de 86 logements pour de la location de niveau intermédiaire, le second de 140 logements pour du locatif et de l'accession à la propriété) sortent de terre.

À l'arrière, le terrain est en cours de commercialisation. Deux cents logements pourraient voir le jour. Ce ne sera pas avant 2028 ou 2029. Enfin, tout au bout, près du rond-point, les discussions tournent autour d'un vaste projet comprenant logements et hôtel. L'EPFGE a viabilisé le terrain, « mais c'est assez complexe d'un point de vue technique et financier », explique le directeur de l'EPA.

• Micheville 2 (côté Russange)

La plateforme haute de Micheville, en face de l'Écoparc, est viabilisée. Fin 2024, le terrain a été vendu. Cette parcelle accueillera un pôle commercial comprenant un magasin Grand Frais, des restaurants, une salle de sport et des locaux dédiés à la santé. C'est aussi ici que la future caserne des pompiers sera construite. Le collège transfrontalier, s'il voit le jour, pourrait aussi y être implanté.

C'est aussi ici que la future caserne des pompiers sera construite. Le collège transfrontalier, s'il voit le jour, pourrait aussi y être implanté.

• Cantebonne

À Cantebonne, l'opération se

déroule en deux phases. La première, en chantier, comprend 350 logements, dont 100 en ossature bois, et une microcrèche. Sur ces 350 logements, 240 sont en cours de construction et seront livrés d'ici deux ans. Ratière, LogiEst, les Constructeurs du bois et le groupe Migneaux sont les principaux promoteurs et bailleurs.

La deuxième phase prendra plus de temps. La commercialisation des terrains sera lancée en 2026. À terme, quelque 350 logements supplémentaires sortiront de terre.

• Damien Gollin

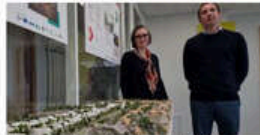
« On garde à l'esprit que les municipales arrivent »

Seuls 640 logements sont sortis de terre depuis 2016. 8 300 sont encore prévus: le planning est-il respecté?

Damien Nerkowski, directeur de l'EPA Alzette-Belval: « Le besoin estimé était de 8 300 logements, en effet. Ce sont des estimations: un travail de révision du PSO (Plan stratégique opérationnel) est en cours. On peut faire toutes les projections possibles, mais quand une crise du marché immobilier impacte le territoire, des retards d'un ou deux ans peuvent subvenir. Cette crise est liée à la hausse des coûts qui ralentit le marché. On a, malgré tout, continué à travailler avec les promoteurs et les bailleurs sociaux sur des projets plutôt locatifs. Le besoin est plus important dans le locatif que dans la vente. Nous allons poursuivre et lancer de nouveaux projets. »

Justement, certaines communes, comme Rédange, s'opposent à l'aménagement de nouveaux quartiers sur leur territoire. Est-ce que cela est de nature à les remettre en cause?

« Ce n'est pas toujours facile pour les élus de se projeter. Ce qui est dur, ce n'est pas de comparer la situation actuelle avec celle que l'on propose, c'est de comparer le projet que l'on



Damien Nerkowski, directeur de l'EPA, et Hélène Bisaga, responsable du développement de l'EPA Alzette-Belval. Photo Damien Gollin

propose avec ce qu'il se passerait si ça n'avait pas lieu: une urbanisation anarchique. C'est à nous de convaincre. »

Les élections municipales ont lieu dans un an: dans quelle mesure peuvent-elles influencer les dossiers?

« C'est quelque chose qu'on garde à l'esprit. Sur certains dossiers concrets, on ne s'engage pas qu'après les élections. On continue de travailler, mais on attend d'avoir de la visibilité sur certains projets. »

• Propos recueillis par D. G.

Boulange, Rédange: de nouveaux logements à venir?

Le Plan stratégique opérationnel (PSO) recense 27 zones susceptibles d'accueillir de nouveaux logements, sur le territoire du Pays-Haut Val d'Alzette. Ces zones sont susceptibles d'évoluer lors des différentes mises à jour du PSO. L'EPA (Établissement public d'aménagement) prend en compte les exigences ou oppositions des communes concernées. Ce fut le cas à Boulange, où la zone dite des « Vaches grasses » a été supprimée. Les discussions portent désormais sur le carreau de la mine, qui pourrait accueillir un programme résidentiel.

« On a travaillé avec la commune. Il faut qu'une confiance s'instaure, qu'elle comprenne notre logique. »

À Rédange, l'écoquartier du Coteau sort de terre. En revanche, le conseil municipal a



À Rédange, l'écoquartier du Coteau est déjà sorti de terre. Photo Damien Gollin

exprimé son refus de voir se construire un nouveau lotissement résidentiel (La Noë) sur l'ancien crassier. « C'est à nous de convaincre, mais nous n'avons aucun intérêt à imposer un projet si la commune n'y trouve pas d'intérêt », précise Damien Nerkowski.