

À QUOI RESSEMBLERA LA CAPITALE VERSION 2020 ?



©Royal-Hamilius / Architects : Foster + Partners & Tetra Kayser / Developer : Codic Group



Comme depuis maintenant de nombreuses années, la capitale ne cesse d'évoluer et sa mutation semble perpétuelle. De nouveaux quartiers sortent de terre, pendant que d'autres opèrent des changements radicaux, s'adaptant ainsi à un espace qui se fait de plus en plus restreint. Alors que dans les mois à venir des chantiers importants vont arriver à terme, on a souhaité faire un point sur les gros projets à venir afin de vous donner une idée de ce que sera la capitale en 2020. Royal Hamilius, Cloche d'or, ou encore les différents chantiers amorcés du côté du Kirchberg, Voici les nouveaux pôles d'attractivité dont sera pourvue la capitale et que vous pourrez découvrir d'ici quelques mois.

Cela ne vous aura sans doute pas échappé, mais la capitale porte depuis de longs mois les stigmates des très nombreux travaux qui peuvent parfois polluer notre quotidien, rendant la circulation et la mobilité encore plus catastrophiques qu'elles ne le sont habituellement. Seulement voilà, n'est pas capitale européenne qui veut, et Luxembourg veut continuer à se placer parmi les villes les plus attractives du Vieux Continent en regardant dans les yeux ses homologues françaises ou encore belges. Que ce soit au niveau de la mobilité, du logement, des commerces ou encore de son attractivité pour les entreprises, Luxembourg se doit d'être en perpétuelle mutation.

Certains quartiers ont, avec le temps, donné une autre dimension à la capitale luxembourgeoise, lui permettant de confirmer son statut de capitale européenne et, ne pas avoir à rougir face à Bruxelles ou encore Strasbourg. Évidemment, le Kirchberg est certainement le plus représentatif de cette démarche. Situé dans la banlieue nord-est de la capitale, le plateau de 350 hectares accueille déjà nombre d'établissements internationaux et certaines institutions européennes, telles que la Cour des comptes, diverses délégations de la Commission, ou la Cour de justice. Le quartier ne cesse d'ailleurs, aujourd'hui encore, de s'accroître et de proposer des projets plus fous les uns que les autres.

Outre ce statut de capitale européenne, le processus de Nation Branding lancé en 2013 est également à mettre en parallèle de toutes ces mutations opérées depuis plusieurs années. Avec comme objectif d'accroître la notoriété du Grand-Duché et de renforcer son rayonnement économique, culturel et touristique dans le

« LA CAPITALE LUXEMBOURGEOISE N'A PAS À ROUGIR FACE À SES HOMOLOGUES EUROPÉENNES »

monde, les différents chantiers amorcés auront pour but d'augmenter son attractivité vis-à-vis des talents, des touristes, des investisseurs et des entreprises, mais aussi de continuer à améliorer l'image que véhicule la ville à l'étranger. Devenu l'un des pays les plus attractifs au monde et un véritable laboratoire sociétal, le pays s'est inventé et réinventé mille fois grâce à son dynamisme, sa fiabilité et son ouverture. Une démarche encore valable aujourd'hui à travers trois quartiers dans lesquels on vous emmène.

LE KIRCHBERG, UN SYMBOLE À ENTREtenir

Porte d'entrée vers la Ville de Luxembourg et le site des institutions européennes, le plateau du Kirchberg a connu depuis sa création de nombreux changements. Progressivement, il s'est transformé en une sorte de vitrine du Grand-Duché dans lequel les sociétés internationales, les logements et les commerces forment un ensemble harmonieux attirant chaque année des milliers de touristes. Visible depuis les quatre coins de la capitale, le quartier est devenu avec le temps un des lieux où les architectes les plus célèbres expriment leurs talents. Avec ses buildings plus imposants les uns que les autres et ses bâtiments à l'architecture futuriste, le quartier offre un dépaysement faisant facilement penser aux quartiers d'affaires les plus connus de la planète.

Pour autant, le quartier semble en mutation perpétuelle. Pensé initialement dans les années 60, au moment où le futur semblait appartenir à la voiture, le plateau avait alors été aménagé de manière à garantir un accès facile aux automobilistes. Sauf qu'avec le temps, ce mode de transport a perdu de sa superbe et nos bonnes vieilles voitures ne sont plus en odeur de sainteté dans la ville.



Le projet «Porte de l'Europe» comprendra notamment trois nouvelles tours au design audacieux dont une abritant 150 appartements sur 21 étages.



DR Porte de l'Europe illustration m3 architectes

Ainsi, l'arrivée du funiculaire et du tram a participé à la transition en termes de mobilité que le quartier était obligé de prendre afin, une fois de plus, de se tourner vers l'avenir. D'autres projets sont ainsi en train d'émerger afin de continuer à faire du Kirchberg, un quartier dont la mixité entre commerces, surfaces de bureaux et logements en font un concept unique.

Parmi les grands projets qui vont voir le jour cette année, on retrouve notamment la troisième tour de la Cour de justice qui sera inaugurée en septembre et qui sera la cinquième extension de l'institution européenne présente au Luxembourg. Avec un budget de 168 millions d'euros, l'immeuble sera certainement l'un des bâtiments phares de ce Kirchberg version 2019. Autre gros projet qui devrait voir le jour à la fin de cette année, la Bibliothèque nationale de Luxembourg. Les nouveaux locaux de la BNL, situés avenue J-F-Kennedy, recueilleront les 1,8 million de livres et documents d'une collection actuellement dispersée sur six sites à travers le pays. Ils seront ainsi regroupés sur plus de 24 000 m² et ses visiteurs auront accès à plus de 300 000 ouvrages, différentes salles de lecture, une salle d'exposition, une cafétéria ou encore un auditorium. Enfin, cette année verra l'éclosion du bâtiment administratif de la Confédération générale de la fonction publique (CGFP).

Si le plateau du Kirchberg est sans doute la zone de la capitale qui a connu la plus grande évolution ces dernières années au niveau architectural, les projets ont essentiellement concerné des bâtiments administratifs, des entreprises ou des lieux culturels. Une tendance qui est en train d'évoluer avec la construction de près de 2 300 logements supplémentaires sur l'ensemble du plateau, dont 260 appartements sur le côté droit de l'avenue Kennedy, entre la place de l'Europe et la Coque. Alors qu'actuellement, près de 6 000 personnes vivent dans le quartier, le Fonds Kirchberg estime que sur le long terme, le nombre d'habitants dans le quartier sera de 16 000 personnes. Afin de faire face à une demande de plus en plus importante et, transformer ce quartier en lieu de vie, le quartier du Kiem proposera également des habitations supplémentaires. Enfin, le projet « Porte de l'Europe » viendra compléter le nombre de nouveaux logements à l'horizon 2020. Situé en face de la Philharmonie, il verra naître 6 800 m² de bureaux, 6 500 m² de commerces et restaurants, et 20 000 m² de logements répartis dans trois nouvelles tours au design audacieux dont une abritant 150 appartements sur 21 étages.

16 000

**ALORS QU'ILS SONT AUJOURD'HUI 6 000,
LES HABITANTS DU KIRCHBERG DEVRAIT ÊTRE
DE 16 000 DANS LES ANNÉES À VENIR.**

**« LA CLOCHE D'OR AMBITIONNE
DE DEVENIR L'UN DES PÔLES
ÉCONOMIQUES MAJEURS
DE LA CAPITALE »**

**GASPERICH,
NOUVEAU CENTRE
NÉVRALGIQUE ?**

S'il y a bien un autre quartier dont les projets sont de l'envergure de ceux que l'on peut retrouver du côté du plateau du Kirchberg, c'est bien du côté du ban de Gasperich. En pleine mutation depuis plusieurs années, le quartier du sud de la capitale est certainement le plus titanesque de ces dernières années. Situé à un emplacement stratégique pour les résidents, mais aussi les frontaliers, le quartier sera dans les mois et les années à venir l'un des nouveaux centres névralgiques de

la capitale. Bureaux, logements, centres commerciaux, écoles, institutions, parc, ou encore stade, c'est une véritable ville dans la ville qui est en train de voir le jour. À l'horizon 2025, ce sont près de 6 000 personnes qui pourraient y vivre tandis que 25 000 employés y travailleraient.



DR Cloche d'or



**VOUS PROJÉTEZ D'ACHETER,
DE VENDRE OU DE LOUER
UN BIEN IMMOBILIER
AU LUXEMBOURG.**

**BIENVENUE À L'AGENCE MIM FEITLER.
BIENVENUE CHEZ VOUS.**



mim feitler immobilière

Mim Feitler Immobilière s.à r.l.
26, rue Marguerite de Brabant L-1254 Luxembourg
Tél : +352 26 38 76-1 / Fax : +352 26 38 76-76
info@agence-feitler.lu



.Le centre commercial Auchan et ses 140 boutiques ouvriront leurs portes le 14 mai prochain. Avec ses 75 000 m², il sera le plus grand centre commercial du pays.



DR Cloche d'or Illustration Vize

Véritable quartier multifonctionnel, la Ville de Luxembourg a, dès la genèse de ce projet, souhaité faire du ban un quartier dans lequel il était possible de vivre, de travailler, mais également de se divertir. Avec, à terme, plus de 330 000 m² de bureaux, 120 000 m² de commerces et un parc résidentiel de plus de 150 000 m², le quartier aura tous les atouts pour devenir l'un des pôles les plus attractifs de la capitale tant pour les entreprises que pour les particuliers. Du côté de la mobilité, le quartier est d'ores et déjà desservi par une gare à Howald permettant aux trains circulant au Luxembourg, mais également de ceux venus de France, de s'arrêter. Bien évidemment le quartier est très bien desservi par différentes lignes de bus et d'ici à l'horizon 2021, le tramway permettra quant à lui de relier le quartier au centre de la capitale en quelques minutes. Enfin, d'importantes pistes cyclables seront également accessibles dans tout le quartier.

Alors que la Cloche d'or ambitionne de devenir l'un des pôles économiques majeurs de la capitale, de nombreuses grandes entreprises ont déjà fait le choix de s'y installer, c'est notamment le cas de PWC qui a été la première à faire ce choix en 2014, mais on peut également citer Deloitte ou encore Alter Domus qui sont parmi les plus gros employeurs du pays. De nombreuses autres structures sont également déjà présentes et les implantations seront très importantes dans les années à venir tant le quartier offre toutes les qualités pour séduire les sociétés tant en termes d'accessibilité qu'en termes d'offre. De nombreuses entreprises donc, mais également des institutions, comme, depuis la rentrée 2017, le nouveau campus du collège et du lycée Vauban.

Du côté des logements, l'offre résidentielle proposée sera d'ici quelques années extrêmement intéressante avec des habitations de standing dans lesquelles l'accent sera mis sur la performance énergétique et le respect des dernières règles environnementales. Concernant l'offre proposée, tous les types de logements sont disponibles ; du studio au penthouse en passant par un programme immobilier résidentiel, mais également des logements à coût modéré. Alors que les premiers logements ont été livrés à la fin de l'année 2017, quatre îlots en cours de construction et représentant 800 logements seront proposés avec une vue sur le futur Parc de Gasperich (le parc sera le plus grand de la capitale avec plus de 14,9 hectares, ndlr.). Enfin, dès la fin de cette année, 250 logements situés dans les deux tours résidentielles qui surmonteront le futur centre commercial Auchan seront disponibles. Un centre commercial, avec ses 140 enseignes, qui sera le plus grand du pays et qui ouvrira ses portes le 14 mai prochain sur près de 75 000 m². Enfin, outre les nombreux projets immobiliers qui verront le jour à la fin de cette année et l'année prochaine, comment ne pas évoquer le futur stade national et ses 9 385 places, initialement prévu pour octobre 2019, qui devrait voir le jour en septembre de l'année prochaine.



ROYAL HAMILIUS, UN PROJET POUR DYNAMISER L'HYPERCENTRE

Enfin comment ne pas évoquer le Royal Hamilius qui est depuis de plusieurs mois en train de changer le visage du centre-ville, et ce, malgré un léger (un gros on ne va pas se mentir) couac quant à la réalisation du projet. En effet, alors qu'il devait être un démolé, l'immeuble situé au 49 boulevard Royal fait de la résistance, enfin surtout un propriétaire, qui, au moment où la ville de Luxembourg menait les tractations pour le projet, a refusé de négocier un quelconque rachat. Résultat? Une situation ubuesque dans laquelle un bâtiment des années 70 se retrouve être le dernier encore debout dans un ensemble d'immeubles ultra moderne. Alors que le projet immobilier est l'un des plus grands que le pays ait connu, conçu par le bureau d'un des plus grands architectes contemporains (Norman Foster) et soutenu par le plus grand fonds souverain du monde, celui d'Abu Dhabi (ADIA), il aura donc été mis à mal par un irrésistible propriétaire.

Les nostalgiques se souviendront certainement du Royal Hamilius pour y avoir un jour pris le bus ou traversé sa galerie souterraine souvent occupée par des danseurs et autres personnages hauts en couleur entre le parking et l'épicerie chinoise. Oubliez tout cela, cet ensemble flambant neuf de 36 000m² ouvrira ses portes à la fin de l'année et sera certainement le nouveau centre névralgique du centre-ville. Un projet dans lequel commerces, logements et bureaux proposeront un lieu de vie pour les résidents, mais également le nombreux touristes et visiteurs de passage dans la capitale.

Plaque tournante de la circulation piétonne et des transports publics, développés par CODIC, l'îlot combinera des commerces sur 16 000m², des bureaux sur 10 200 m² et des appartements sur 7500m². Un jardin suspendu ainsi qu'un énorme parking de 639 places et d'une profondeur de six niveaux (ouvert en septembre 2018) viennent compléter l'offre. Du côté des commerces, les Galeries Lafayette arrivent en vaisseau mère et accompagnent notamment la Fnac et un supermarché Premium Delhaize, permettant à l'attractivité de l'hypercentre de bénéficier d'un sérieux coup d'accélérateur.



ROYAL · HAMILIUS

The ultimate downtown experience



Votre future destination : Luxembourg-ville

Vivre la ville autrement, sentir ses vibrations, profiter de ses avantages, choisir de vivre dans la Capitale. Les appartements proposés à la vente à Royal-Hamilius, du studio au 4 chambres, sont tous agencés avec des matériaux de qualité, proposant à leurs occupants des ambiances harmonieuses et raffinées. Un grand nombre d'entre eux bénéficie de terrasses ou de balcons accessibles par de larges baies vitrées. Le dernier penthouse disponible vous offrira ainsi une vue spectaculaire sur les toits de la ville. Un emplacement de parking est réservé pour chaque appartement.



16, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg

T. 26 54 17 17
www.unicorn.lu



41, Rue du Puits Romain
L-8070 Bertrange

T. 46 45 40
www.jllr.lu

www.royal-hamilius.lu