

DÉVELOPPEMENT

Landimmo donne le coup d'envoi d'Ettelbruck One

Écrit par **Céline Coubray**

Publié à 11:47 • Édité à 13:10



Ettelbruck One est développé par Landimmo Real Estate sur le site de l'ancienne usine de cigarettes Heintz van Landewyck. (Illustration: Beiler François Fritsch)

Un nouvel ensemble mixte avec des espaces de bureaux va être construit à la Nordstad sur l'ancien site de l'usine de cigarettes Heintz van Landewyck.

Des bureaux à la place d'une usine de cigarettes. C'est ce qui va prochainement sortir de terre à Ettelbruck, puisque Landimmo Real Estate, société qui développe les terrains du groupe Landewyck et assure la gestion de ces projets, a annoncé le lancement du projet Ettelbruck One, un projet mixte de bureaux, commerces,

services et restauration dont l'achèvement est programmé fin 2023. La conception architecturale a été confiée aux architectes de Beiler François Fritsch, et l'ingénierie aux bureaux Jean Schmit Engineering (pour la technique) et Schroeder et Associés (pour la structure).

Le nouveau complexe de 20.000m² bruts hors-sol va être développé à l'entrée sud d'Ettelbruck, sur le site d'un hectare de l'ancienne usine de cigarettes Heintz van Landewyck. Ce bâtiment, qui créera une nouvelle entrée de ville, s'élèvera entre 4 et 7 niveaux hors sol, et sera complété par deux niveaux de parking en sous-sol.

Plus de 600 postes de bureau vont être créés dans ce nouveau projet dont la moitié est déjà louée à l'État. D'autres négociations avec de potentiels locataires sont en cours. «Nous avons également un préaccord avec un exploitant de crèche», dévoile Jürgen Primm, directeur général de Landimmo. «Il y aura d'autres surfaces commerciales, pouvant correspondre à un coiffeur ou une boulangerie, et à un restaurant avec terrasse.»

Ce projet s'inscrit dans la dynamique de développement de la Nordstad qui à moyen terme accueillera 35.000 habitants comme le prévoit la «Vision 2035». Le bâtiment est à proximité du centre-ville et bénéficie d'un accès aisé à l'autoroute A7. Il est relié à la gare par le bus et des pistes cyclables sont à proximité.

Par ailleurs, le bâtiment est conçu pour obtenir une certification Bream Very Good pour la partie bureau. Une installation photovoltaïque est prévue sur la toiture du troisième niveau.

Les travaux de désamiantage de l'ancienne usine sont désormais terminés et les travaux de démolition vont commencer.

Ce projet vient dans la continuité de la transformation du groupe Landewyck qui a choisi de quitter son site de production en ville à Hollerich, ainsi que celui d'Ettelbruck pour investir un nouveau site de production sur le site du Fridhaff, près de Diekirch.

Heintz van Landewyck**Landimmo Real Estate****Beiler François Fritsch****Jürgen Primm****Jean Schmit Engineering****Schroeder et Associés**

