

2.200 LOGEMENTS

Nei Hollerich: travaux en 2026, premiers habitants attendus dès 2030

Écrit par

Émilio

Naud

Publié le

01.10.2025



Pour l'instant, les derniers travaux d'assainissement et de préparation du terrain sont en cours. (Photo: GIE Nei Hollerich)



Listen to this article

4 min

Les travaux de préparation s'achèvent et le quartier Nei Hollerich, mené par le GIE rassemblant Paul Wurth, Landewyck et le Fonds de compensation, entrera en

construction en 2026. Objectif: 2.200 logements et une première arrivée d'habitants en 2030.

À quelques centaines de mètres de la gare de Luxembourg, une friche industrielle de 21 hectares s'apprête à changer de visage. Pas demain non, mais dans quelques années. Depuis plus de dix ans, le GIE Nei Hollerich, qui regroupe notamment Paul Wurth Real Estate, Landimmo pour le groupe Landewyck et le Fonds de compensation, pilote la transformation de ce site longtemps fermé au public. L'ambition est claire: créer un nouveau quartier mixte de 390.000m² où pourront vivre 6.000 personnes et travailler plusieurs milliers d'employés de bureau.

Les travaux de construction doivent démarrer en 2026, avec un premier bâtiment livré autour de 2029, et l'arrivée des premiers habitants attendue dès 2030 grâce au projet «Joséphine». Le cycle complet de développement s'étendra sur une vingtaine d'années, au gré des conditions économiques. Plus de 30 millions d'euros ont déjà été consacrés à la planification, aux démolitions et aux études. Le budget total approche le milliard, dont environ 80 à 90 millions pour les infrastructures et le reste pour les bâtiments.

Pour le futur résident, Nei Hollerich promet une grande diversité de logements, allant des appartements compacts aux surfaces familiales, avec 10% de logements à coût modéré. Les concepteurs réfléchissent encore aux formes architecturales. Le quartier accueillera aussi un supermarché de proximité et de petits commerces, des crèches et des restaurants, pour garantir une vie locale dès les premières phases.

L'identité du site sera façonnée par son passé industriel, avec la conservation du bâtiment Landewyck, de l'ancien hall Paul Wurth et du parc qui deviendra un espace vert public. «Ici, on est une sorte d'extension d'une ville existante historique avec une transformation d'une zone qui n'était jamais accessible au public», explique Jürgen Primm, managing director de Landimmo. «Les gens aujourd'hui, quand ils ont la chance d'y accéder, ils sont surpris de la taille et des petits bijoux cachés derrière un mur.»

Le financement donne l'ampleur du chantier: environ 80 à 90 millions d'euros sont consacrés aux infrastructures – routes, places, réseaux, assainissement – tandis que la construction des bâtiments est estimée à près d'un milliard d'euros pour les 390.000m² prévus. Le GIE Nei Hollerich, créé en 2013, n'est pas propriétaire du foncier, mais agit comme coordinateur et maître d'ouvrage des infrastructures, avec des mandats clairs des différents acteurs. Paul Wurth Real Estate détient plus de la moitié des terrains, le groupe Landewyck environ 30%, tandis que le Fonds de compensation possède le reste. Landimmo, filiale de Landewyck, construira pour son patrimoine à long terme, alors que d'autres propriétaires opteront plutôt pour la vente de terrains viabilisés.



Le pont de l'Alsace sera connecté au quartier avec une nouvelle route. (Render: GIE Nei Hollerich)

La mobilité constitue un autre atout: la future ligne de tramway, le renforcement de l'arrêt Hollerich par les CFL et la proximité immédiate du centre-ville permettront de réduire la place de la voiture. Deux parkings visiteurs intégrés aux bâtiments sont prévus, mais aucun parking public en voirie.

Enfin, la durabilité est au cœur du projet. Déjà pré-certifié Platine par la DGNB, le quartier intégrera des matériaux durables, des installations solaires, une gestion optimisée de l'eau, ainsi qu'une végétalisation et des plans d'eau destinés à limiter la surchauffe urbaine. «Si tout se passe bien, les travaux commenceront début 2026», souligne Michael Paterok, senior project manager chez Paul Wurth Real Estate. «Le premier bâtiment devrait sortir de terre en 2029 et les premiers habitants s'installeront autour de 2030.»

Paul Wurth Real Estate

Landimmo

Landewyck
