



Photo © weidart, Beringen, www.weidart.lu

Ettelbruck ONE : Du tabac à l'avenir – Un nouveau repère pour la Nordstad

Maître d'ouvrage
Landimmo Real Estate
L-1741 Luxembourg
www.landimmo.lu

Architecte
BFF... Architecture & Urbanisme
L-2413 Luxembourg
www.bffarchitectes.lu

Architecte Paysagiste
Areal Landscape Architecture
L-2170 Senningerberg
www.areal.lu

Ingénieur technique
Jean Schmit Engineering
L-1420 Luxembourg
www.jse.lu

Ingénieur statique
Schroeder & Associés
L-1896 Kockelscheuer
www.schroeder.lu

Là où autrefois régnait l'odeur du tabac, se dresse aujourd'hui un symbole de renouvellement. Sur le site de l'ancienne fabrique Heintz-van-Landewyck à Ettelbruck, Landimmo Real Estate réalise le projet Ettelbruck ONE, qui marque une étape décisive pour la région : le premier grand immeuble de bureaux dans le cadre du développement de la Nordstad.

Jusqu'en 2021, le célèbre panneau « Maryland », bien connu des habitants de la région et au-delà, accueillait les visiteurs à l'entrée d'Ettelbruck. Désormais, deux tours – l'une de quatre étages, l'autre

de sept – prennent le relais et imposent une présence architecturale forte sur une longueur de 180 m.

Les travaux ont débuté en 2023 avec le terrassement, la préparation du terrain, le forage et le bétonnage des pieux sécants pour la fouille du bâtiment. À peine six mois plus tard, le chantier du gros œuvre clos et couvert a pu démarrer. Pendant ce temps, l'accès à Ettelbruck poursuivait sa métamorphose,

tandis que les deux tours, avec leur socle commun de cinq étages - dont deux au sous-sol - s'imposaient progressivement dans le paysage urbain, affirmant leur rôle de nouveau repère architectural.

La conception de ce projet associe lignes épurées et matériaux durables: une façade de 4.000 m² de briques, hommage à la tradition, associée à une structure en béton armé. Le jeu de façades est subtil : la tour basse présente une trame classique à fenêtres, tandis que la plus haute s'ouvre en une élégante façade bandeau – un dialogue entre stabilité et mouvement souligné par les coins arrondis qui apportent une légèreté visuelle à l'ensemble. Ces angles arrondis ont aussi fait l'objet



Photo © Landimmo Real Estate



Photo © weidart, Beringen, www.weidart.lu

d'une étude sensible pour les aménagements intérieurs et la mise en place de ventilo-convecteurs sur mesure. Une attention particulière a été accordée à la performance acoustique des fenêtres, car le projet est situé entre une route fréquentée et des voies ferrées.

Le projet mise sur des solutions techniques innovantes: activation du noyau des dalles en béton, pompes à chaleur et un système de ventilation sophistiqué garantissent confort et performance énergétique. À l'intérieur, le design marie béton apparent, bois chaleureux et cloisons noires dans les circulations, le tout avec un haut niveau de performance acoustique pour un environnement de travail optimal.

Avec une surface brute exploitable de 20.000 m² et presque 600 postes de travail, Ettelbruck ONE devient un centre administratif et de services incontournable. Le rez-de-chaussée accueillera des espaces commerciaux et des services, dont

une maison médicale qui renforcera l'offre locale. Les terrasses végétalisées, sur les toits et entre les deux tours, offriront des espaces de détente avec des vues imprenables sur Ettelbruck et ses environs.

Grâce à son emplacement stratégique, à son programme diversifié et à la portée symbolique de la requalification du site, le future Centre Administratif Nordstad dépasse largement le cadre d'un simple chantier. Il s'impose comme une pièce maîtresse, un vrai « Landmark », à l'entrée d'Ettelbruck, tout en affirmant une vision durable et résolument contemporaine du développement régional.

Les premiers occupants sont attendus fin 2026. Sous son futur nom Centre administratif Nordstad, Ettelbruck ONE sera bien plus qu'un bâtiment : un repère architectural et un catalyseur pour le développement économique et urbain de la région.

mannelli
& ASSOCIÉS S.A.

mannelli.lu

50, Route de Longwy | L-8080 Bertrange

T. +352 49 50 50-1

info@mannelli.lu

ÉLECTRICITÉ - SYSTÈME DE SÉCURITÉ ET DE TÉLÉCOMMUNICATION - RÉSEAU INFORMATIQUE - UPS - ÉNERGIE RENOUVELABLE - GTC - MAINTENANCE