

# Le nouveau quartier géant de Hollerich passe la vitesse supérieure

4.500 résidents et 5.000 travailleurs devraient peupler le quartier Nei Hollerich, qui doit pousser dans les prochaines années entre la gare centrale de Luxembourg-Ville et la route d'Esch.



Une vue de ce à quoi pourrait ressembler le futur quartier Nei Hollerich. © PHOTO: GIE Nei Hollerich



**Christophe Lemaire**  
Journaliste



13/12/2024

Quatre ans après la présentation d'un plan d'aménagement particulier (PAP) et un peu plus de trois ans après son approbation, le futur grand ensemble urbain «Nei Hollerich» se profile de plus en plus avec la signature d'une convention cadre entre les acteurs du dossier. Ce vendredi 13 décembre, le ministère de la Mobilité et des Travaux publics, la Ville de Luxembourg, le GIE Nei Hollerich, le Fonds de compensation, Luxtram et l'Administration des ponts et chaussées ont paraphé cet accord qui doit assurer leur coordination dans la réalisation de l'ambitieux projet d'urbanisme développé dans le quartier de Hollerich.

Lire aussi :

[Des changements pour la place de l'Étoile, future plaque tournante de Luxembourg](#)



Situé entre la gare centrale et celle de Hollerich, Nei Hollerich est principalement porté par ses propriétaires fonciers, Paul Wurth et Heinz van Landewyck (via sa filiale Landimmo Real Estate). Il vise à développer le «plus grand site constructible à Luxembourg-Ville», environ 21 hectares de terrains essentiellement occupés par des sites industriels, autour des rues de l'Industrie et de l'Acierie.

«La validation finale du planning est maintenant dans une phase décisive avant le début des travaux de construction», écrit Landimmo à propos du document signé ce vendredi. «Les travaux de démolition ont déjà commencé, ouvrant la voie à la construction des premiers

âtiments et infrastructures au cours des prochaines années.»



Nei Hollerich devrait héberger environ 2.200 logements, à même d'accueillir 4.500 personnes dans de l'habitat collectif. Un nouveau bassin d'emploi doit aussi y sortir de terre puisque 5.000 personnes pourraient y travailler. En tout, 400.000 m<sup>2</sup> de surface brute au sol devraient être construites dans les prochaines années, sachant que la moitié de la surface du quartier est prévue pour un usage résidentiel.

«Le projet Nei Hollerich prévoit la création de rez-de-chaussée actifs, de commerces, de bureaux, de restaurants, de services et de logements», assure la bourgmestre Lydie Polfer. «Le quartier disposera aussi d'espaces libres de grande qualité, dont le remarquable parc Heintz van Landewyck, futur parc public de la ville. Ainsi, Nei Hollerich deviendra un quartier de vie et de travail à part entière qui contribuera grandement à la valorisation de la partie sud de Hollerich.»

### Un premier bâtiment en 2028?

Les maquettes permettant d'imaginer l'ampleur du chantier laissent entrevoir la construction de plusieurs dizaines de bâtiments. Le premier d'entre eux, [«Joséphine», a été dévoilé en octobre 2023](#). Il prévoit, sur l'îlot 7.2, la réalisation d'une centaine de logements, tout à côté du Landewyck Building, notamment occupé depuis sa rénovation par Mediahuis Luxembourg (éditeur de *Virgule*).



Les signataires de la convention-cadre de Nei Hollerich. © PHOTO: MMTF



Au pied de ce nouvel édifice prévu à l'horizon 2028, les autorités et Luxtram ont d'ores et déjà prévu la construction d'une nouvelle extension du tram. [Financé depuis le 1<sup>er</sup> février dernier](#), le tronçon «HOA», d'une longueur de 1,1 km, circulera au milieu de Nei Hollerich le long d'un tout nouvel axe, depuis la gare centrale, via le pont Buchler, jusqu'à la route d'Esch.

Lire aussi :

[L'adieu à un bâtiment emblématique du quartier Gare](#)



À cet endroit où s'élevait auparavant [l'ancien siège de la CNS](#), la Ville de Luxembourg et le Fonds de compensation ont pour projet de bâtir «[Nei Hollerich Ouest](#)», identité de l'ensemble urbain appelé à habiller le futur pôle d'échanges de Hollerich. Le dernier planning prévisionnel de Luxtram fait état de travaux devant débuter en 2027 pour une inauguration en 2029.

[urbanisme](#)

[Hollerich](#)

[Ville de Luxembourg](#)

[immobilier](#)

[logement](#)