

## **Alzette-Belval passe des friches sidérurgiques aux écoquartiers**

by L'Est Républicain Immobilier - samedi, juin 08, 2019

<http://correspondances.fr/alzette-belval-passe-des-friches-siderurgiques-aux-ecoquartiers/>

**Entre la Lorraine Nord et le sud luxembourgeois, la frange frontalière d'Alzette-Belval entre dans une nouvelle ère. Sous l'impulsion d'une Opération d'intérêt national, l'ancien bastion sidérurgique verra éclore 8.300 logements de haute qualité environnementale au cours des dix prochaines années. Epicentre du projet, le site de Micheville se construit à grande allure.**

Il aura fallu deux décennies d'expectative, puis dix ans de concertation et quelques mois de chantier pour transformer des friches industrielles qui paraissaient figées en démonstrateur de l'habitat contemporain. Dans les années 90, la fermeture des usines sidérurgiques a laissé les territoires du Pays-Haut et du Val d'Alzette exsangues et dépeuplés. La patiente constitution d'une intercommunalité interdépartementale regroupant huit communes dont cinq situées en Moselle – Audun-le-Tiche, Boulange, Aumetz, Ottange, Rédange et Russange et deux en Meurthe-et-Moselle - Thil et Villerupt - a posé les bases d'un projet de reconquête urbaine dans le sillage de la dynamique luxembourgeoise. Désignée comme Opération d'intérêt national (OIN) en 2009, la Communauté de communes Pays-Haut Val d'Alzette (CCPHVA), qui compte 28.000 habitants, s'attend à en accueillir 20.000 de plus d'ici à 2030. En charge de ce projet urbain hors normes, l'Etablissement public d'Aménagement (EPA) Alzette-Belval aménage 210 hectares répartis en 26 zones éparses, qui constitueront à terme un vaste écoquartier péri-urbain frontalier de 8.300 logements.

### **L'Ecoparc affiche complet**

Epicentre de l'OIN, le site de Micheville, en bordure du nouveau quartier luxembourgeois de Belval, est le premier à passer de l'état de friche au statut d'écoquartier. La vaste zone de 50 hectares répartis sur quatre communes et deux départements accueille depuis septembre 2018 ses premiers occupants, qui ont investi deux résidences respectivement dédiées aux étudiants et aux jeunes actifs. Cinquante appartements édifiés par Vilogia et par la société d'économie mixte immobilière de Villerupt ont déjà trouvé preneurs. Logis-Est proposera 50 logements supplémentaires d'ici à la fin de l'année. L'EPA finalise par ailleurs le compromis de vente de deux opérations mixtes comportant chacune 800 mètres carrés de bureaux respectivement complétés par 37 et 50 logements. Moins d'un an après l'inauguration de son premier bâtiment, l'Ecoparc de Micheville affiche déjà presque complet. Les prix de vente de ces logements de haute qualité environnementale sont rapidement passés de 2.500 à 2.800 euros/mètre carré et attendront sans doute bientôt le seuil de 3.000 euros/mètre carré.

### **Labels et certifications**

Les trois prochains projets émergeront à Villerupt (300 logements sur la zone de Cantebonne et 200 logements en face du pôle culturel de Micheville) et à Rédange (110 logements sur la zone Rédange Coteau).

Chacune de ces opérations bénéficiera du label écoquartier. Les logements individuels et collectifs seront

labellisés NF HQE et feront l'objet d'une certification Cerqual territorialisée prenant en compte les spécificités de chaque zone. Les critères seront ainsi plus exigeants dans les quartiers érigés sur d'anciennes terres agricoles que sur des friches industrielles. Les prochains programmes feront la part belle aux toitures, qui seront tantôt recouvertes de panneaux photovoltaïques, tantôt végétalisées, voire même jardinées ou transformées en terrasses collectives.

### Smart city

L'innovation s'ancrera également dans les espaces publics. Déjà labellisée territoire à Energie positive pour la croissance verte, la CCPHVA s'est engagée fin 2018 dans une démarche « smart city » qui s'appliquera à terme à la production d'énergie renouvelables, à la rénovation de l'habitat ancien ou aux filières courtes. Sur chaque thème, les citoyens exprimeront leurs souhaits et problématiques qui seront retranscrites sur une plateforme numérique. Le groupement constitué de Capgemini, Bouygues et Suez s'appuiera sur des start-up locales pour définir des solutions. Les premières applications porteront sur l'éclairage « intelligent », l'arrosage des espaces verts et l'optimisation de la collecte des déchets.

Le territoire promet encore bien d'autres innovations. A Micheville, un bassin de rétention des eaux filtrera les eaux pluviales en analysant les pollutions provenant de sols contaminés. A Aumetz se prépare une expérimentation de méthanation, un procédé encore inédit qui permettra de stocker l'énergie des éoliennes en la réinjectant dans le réseau sous forme de gaz. A Boulange, l'EPA et le BRGM lancent une étude de faisabilité pour puiser de l'énergie géothermique à partir des anciennes galeries de mine ennoyées.