

# **ROUT LÈNS : UN PROJET PARTICIPATIF**

COMPTE-RENDU DE L'ENQUÊTE EN LIGNE ET DES ATELIERS DE RÉFLEXION

17 JUIN 2019





# SOMMAIRE

---

<b>1   PRÉAMBULE</b> .....	04
<b>ENQUÊTE CITOYENNE</b> .....	05
INTRODUCTION À L'ENQUÊTE CITOYENNE.....	06
<b>2   ENQUÊTE CITOYENNE : CE QU'IL FAUT RETENIR</b> .....	07
<b>2-1   Profil des répondants</b> .....	08
<b>2-2   Le site</b> .....	13
<b>2-3   Qualité de vie</b> .....	15
<b>2-4   Quartier durable</b> .....	20
<b>2-5   Vie de quartier</b> .....	24
<b>2-6   Valoriser le patrimoine industriel</b> .....	30
<b>2-7   Prenez la parole !</b> .....	34
<b>ATELIERS DE RÉFLEXION</b> .....	39
INTRODUCTION AUX ATELIERS DE RÉFLEXION.....	40
<b>3   ATELIERS DE RÉFLEXION : CE QU'IL FAUT RETENIR</b> .....	41
<b>3-1   Programmes des deux matinées d'atelier</b> .....	42
<b>3-2   Qualité de vie</b> .....	44
<b>3-3   Environnement</b> .....	51
<b>3-4   Mobilité</b> .....	58
<b>3-5   Patrimoine</b> .....	65
<b>ET APRÈS ?</b> .....	72
REMERCIEMENTS.....	74
À PROPOS.....	75







# 1 | PRÉAMBULE

Au sud-ouest de Esch-sur-Alzette, à proximité du centre-ville et de la frontière française, le projet Rout Lëns prévoit la reconversion de la friche sidérurgique « Lentille Terres-Rouges », à l'arrêt depuis 1977, en nouveau quartier durable, innovant et exemplaire. D'une superficie de quelque 10 hectares, le site est une enclave chargée d'histoire qui n'attend qu'à être révélée et ouverte sur la ville.

Vu l'envergure du projet et les enjeux encourus à l'échelle de la ville, le développeur immobilier du quartier, IKO Real Estate, a souhaité associer la population à la réflexion en organisant très tôt un processus de participation citoyenne. Cette consultation s'est appuyée sur plusieurs outils, afin de permettre au plus grand nombre de s'exprimer : une enquête « Votre avis compte ! » et des ateliers de réflexion. Une « Boîte à idées » est toujours accessible sur la plateforme [www.routlens.lu](http://www.routlens.lu).

L'enquête et les workshops ont été structurés en suivant les 4 objectifs principaux du projet Rout Lëns :

Le présent rapport est une synthèse la plus complète et fidèle possible du travail auquel ont contribué un grand nombre d'habitants, d'usagers et de visiteurs passionnés par l'avenir de Esch-sur-Alzette. Découvrez leur vision collective du projet dans les pages suivantes.



## PLACER L'HUMAIN AU CŒUR DU PROJET

Développer un nouveau quartier urbain dédié à la qualité de vie et au bien-être de ses habitants, riverains et usagers.

**Thématique « Qualité de vie »**



## PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Une approche environnementale globale, intégrée et ambitieuse.

**Thématiques « Quartier durable » dans l'enquête et « Environnement » en ateliers**



## TISSER DES LIENS

Créer le trait d'union manquant entre le centre-ville, le quartier Grenz-Hiehl et le Ellergronn/Gaalgebierg ; favoriser une vie de quartier animée et conviviale ; réconcilier la ville et la nature.

**Thématiques « Vie de quartier » dans l'enquête et « Mobilité » en ateliers**



## VALORISER LE PATRIMOINE INDUSTRIEL

Réhabiliter le patrimoine le plus remarquable du site et l'associer à une architecture contemporaine de haute qualité, pour un cachet unique et une identité forte.

**Thématique « Patrimoine »**



A family of four (father, mother, and two children) are walking through a lush green forest. The father is on the left, holding the hand of a young boy. The mother is on the right, holding the hand of a young girl. They are all smiling and looking down at the ground. The entire scene is overlaid with a semi-transparent green filter.

# ENQUÊTE CITOYENNE





# INTRODUCTION À L'ENQUÊTE CITOYENNE

Durant un mois, du 7 mars au 7 avril 2019, l'enquête citoyenne « Votre avis compte ! » était disponible sur la plateforme [www.routlens.lu](http://www.routlens.lu) en 4 langues.

Cette première étape du processus participatif comprenait une vingtaine de questions (ouvertes, fermées, à choix multiples...), organisées en 7 parties :

- Le site
- Qualité de vie : un quartier qui place l'humain au cœur du projet
- Quartier durable, innovant et exemplaire
- Vie de quartier : un quartier animé et convivial
- Valoriser le patrimoine industriel
- Prenez librement la parole
- Votre profil

Pour inviter la population à y répondre, le développeur IKO Real Estate a fait distribuer plus de 7.500 flyers dans les quartiers voisins du site « Lentille Terres-Rouges », et relayé l'information via un communiqué de presse et les réseaux sociaux.

Plus de 220 personnes ont répondu à l'enquête, un bon échantillon qui permet d'avoir une première image des attentes et priorités des participants. Voici leurs réponses détaillées.





## 2 | ENQUÊTE CITOYENNE : CE QU'IL FAUT RETENIR



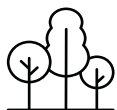
### QUALITÉ DE VIE

**144**

des 227 répondants ont choisi les espaces verts comme étant un des éléments qui favorisent le plus la qualité de vie

**85%**

des interviewés souhaiteraient que des parcs et espaces verts soient prévus dans le quartier Rout Lëns



**168**

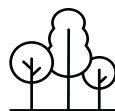
des 227 répondants pensent que les arbres, les plantes sont importants pour animer une place publique



### QUARTIER DURABLE

**84%**

des interviewés portent un grand intérêt à vivre dans un quartier qui contribue à préserver l'environnement



**102**

des 227 répondants estiment que pour qu'un quartier respecte l'environnement, il faut qu'il y ait la présence d'espaces verts

**188**

des interviewés pensent que les transports en commun doivent être la principale solution de mobilité durable à développer dans le futur quartier



### VIE DE QUARTIER

**77%**

des personnes interrogées pensent qu'il est important de rapprocher les personnes âgées des enfants

**71%**

des répondants estiment qu'il est important d'intégrer de la mixité de fonctions dans un nouveau quartier

**154**

sur 227 personnes interrogées estiment que les boulangeries, les boucheries et les poissonneries sont les commerces les plus utiles dans le nouveau quartier



### PATRIMOINE

**90%**

des interviewés portent un intérêt au patrimoine Luxembourgeois

**90%**

des personnes interrogées pensent qu'il est important de conserver le patrimoine industriel sur le site Rout Lëns



**32%**

des répondants pensent que les bâtiments industriels pourraient être réaffectés en bâtiments dédiés à la culture





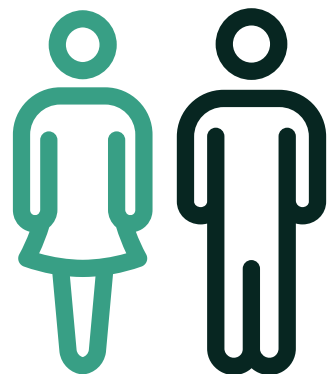
## 2-1

### Profil des répondants

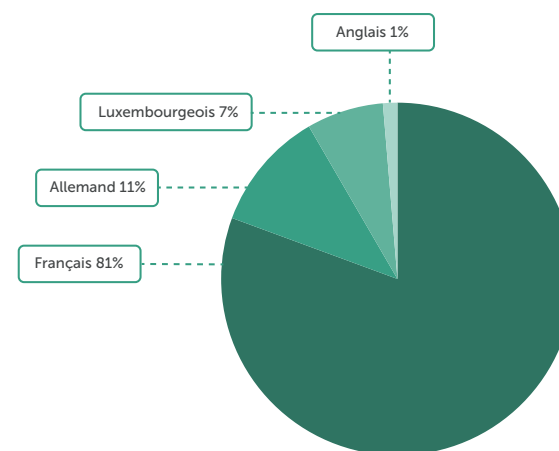


## 2-1 | Profil des répondants

---



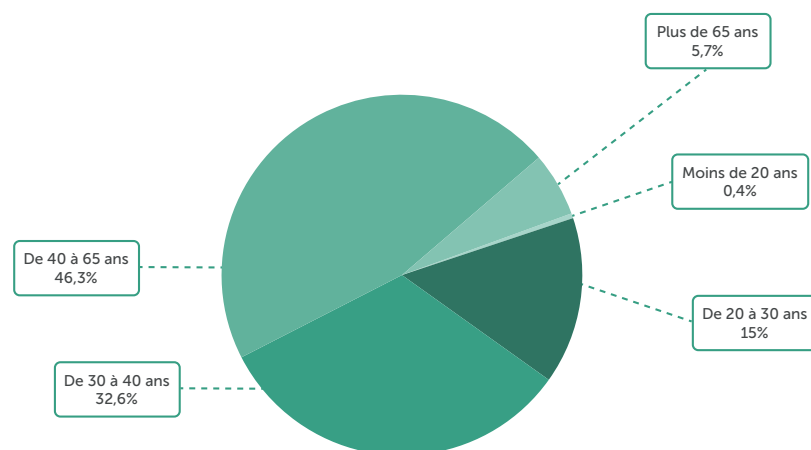
**227 personnes ont participé à l'enquête  
en ligne sur le projet Rout Lèns**



**Langue choisie pour le questionnaire**

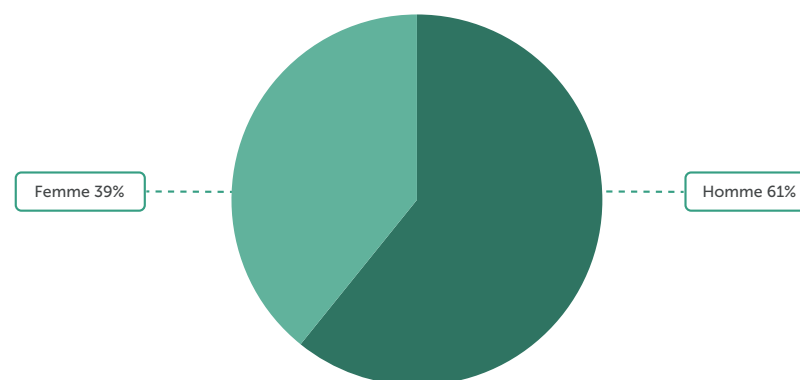
## 2-1 | Profil des répondants

### AGE



Une large majorité des répondants sont des personnes en âge actif (93% ont entre 20 et 65 ans). Les plus de 65 ans et les moins de 20 ans sont sous-représentés. A titre de comparaison, en 2018, au Luxembourg, les personnes de 65 ans et plus représentaient 14,3% (STATEC, Le luxembourg en chiffre, 2018) contre 5,7% dans l'enquête.

### SEXE



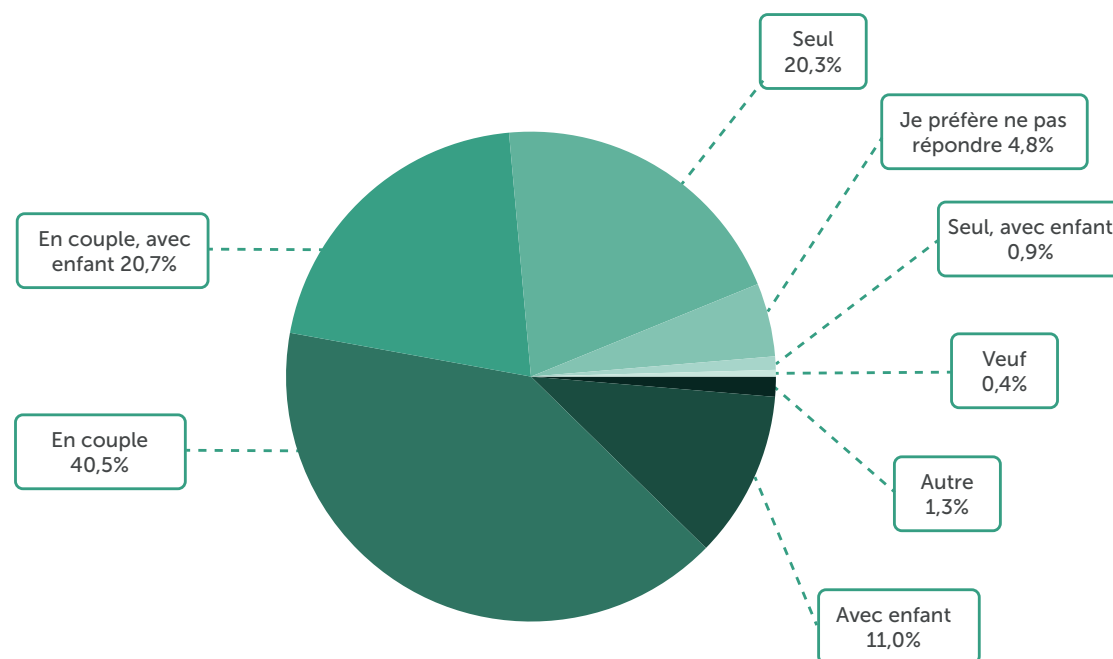
Hommes et femmes ont répondu de manière assez importante mais pas paritaire, puisque 138 hommes ont participé à l'enquête contre 89 femmes. En 2019, au Luxembourg, les femmes représentaient 49,8% de la population et les hommes 50,2% (STATEC, Etat de la population en 2019).

**Nombre de réponses : 227**  
**Questions obligatoires**



## 2-1 | Profil des répondants

### SITUATION FAMILIALE



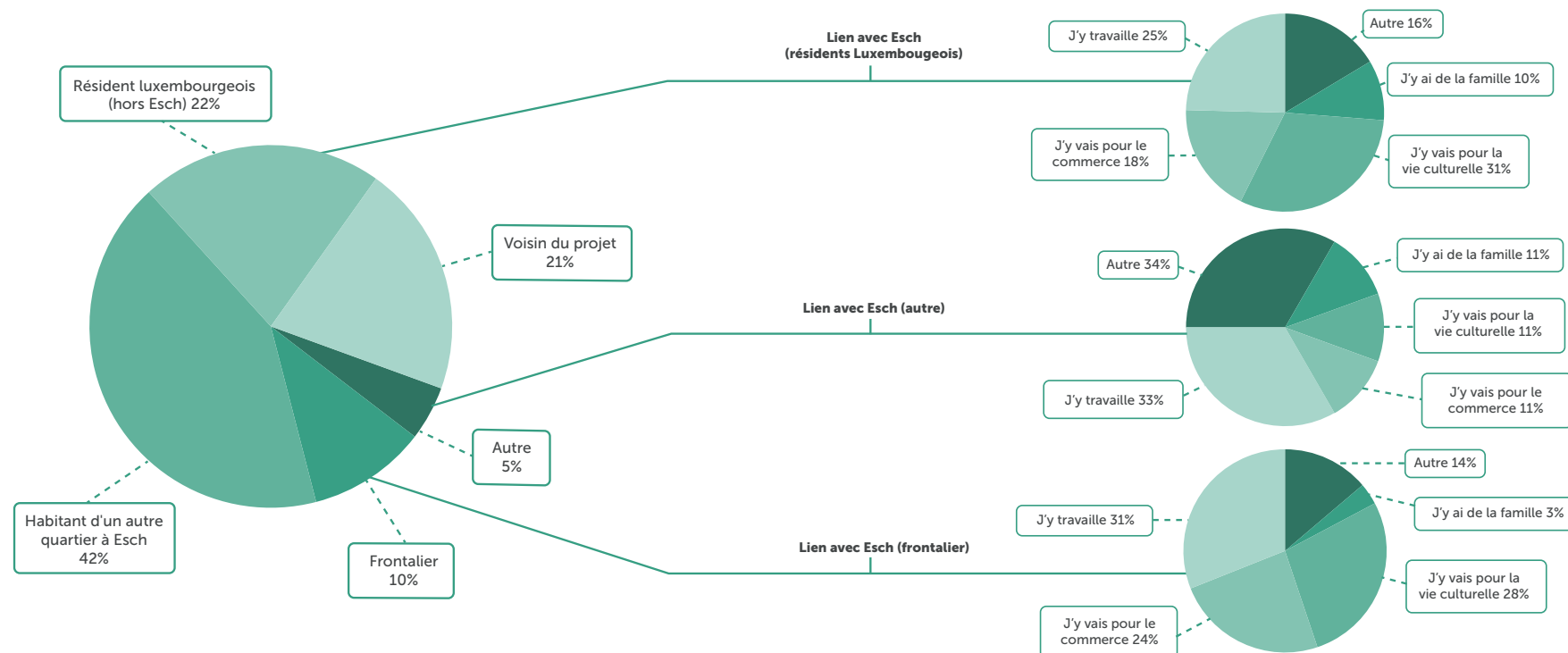
La majorité des répondants sont des personnes en couple (92 réponses). Il y a une proportion faible de couple avec enfant (47 réponses). 46 des répondants sont des personnes vivant seules.

**Nombre de réponses : 227**  
**Question obligatoire**



## 2-1 | Profil des répondants

### SITUATION GÉOGRAPHIQUE



63% des répondants sont des habitants de Esch dont 21% sont voisins du projet et 42% résidents dans un autre quartier de la ville. Ce résultat démontre une bonne implication Eschoise dans les projets de leur ville. Il est très intéressant de noter qu'une grande partie des résidents luxembourgeois et des frontaliers viennent à Esch pour la vie culturelle. Les autres principales raisons sont le travail (particulièrement pour les frontaliers) et le commerce.

**Nombre de réponses : 227**  
**Question obligatoire**

**Nombre de réponses : 99**  
**Luxembourgeois : 66; Frontalier : 29; Autre : 9**





## 2-2

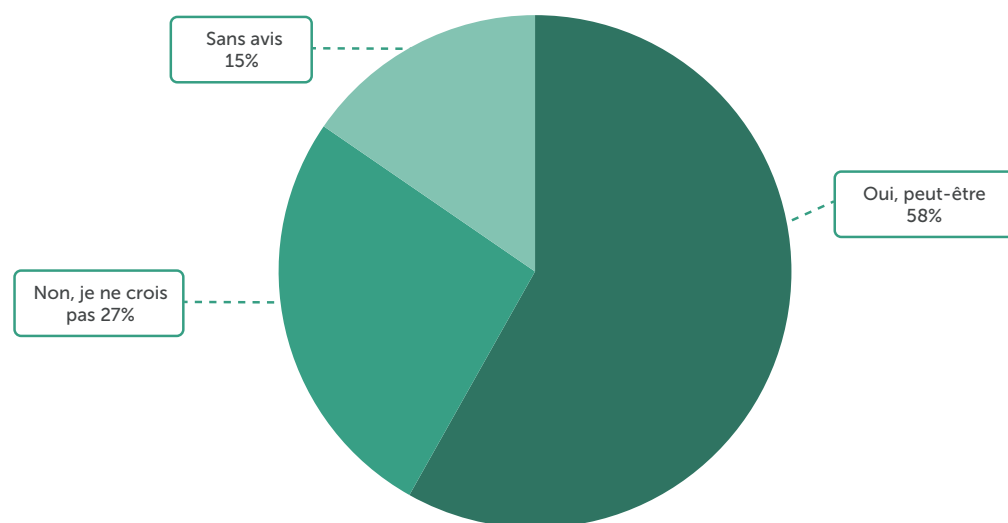
Le site



## 2-2 | Le site

### Lieu de vie

LORSQUE LE NOUVEAU QUARTIER ROUT LÈNS SERA CONSTRUIT, SERIEZ-VOUS A PRIORI INTÉRESSÉ D'Y VIVRE ?



Il est remarquable de noter que plus de la moitié des répondants ont mentionné le fait qu'ils pourraient envisager de vivre dans le futur quartier Rout Lèns, ce qui est très positif à ce stade du processus participatif. Cela traduit déjà un intérêt pour le projet, une envie de suivre son avancée et peut-être même d'y vivre. Il est donc important de prendre en compte cet intérêt pour le site et le projet comme un lieu de vie potentiel.

**Nombre de réponses : 227**  
**Question obligatoire**



## 2-3 Qualité de vie



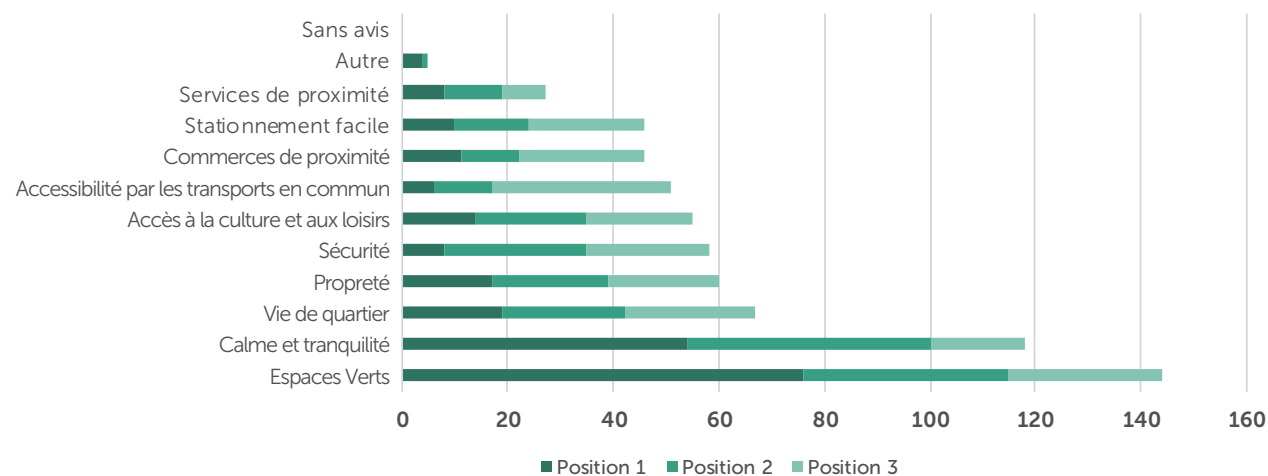


## 2-3 | Qualité de vie

### Bien-être et qualité de vie

DANS LA LISTE CI-DESSOUS, QUELS SONT LES 3 POINTS QUI FAVORISENT LE PLUS VOTRE QUALITÉ DE VIE ?

Choisir 3 points à classer de 1 à 3 ; 1 étant le plus important.  
Minimum 1 réponse.



Que ce soit en position 1, 2 ou 3, les espaces verts sont choisis comme favorisant le plus la qualité de vie (144 réponses). Le calme et la tranquillité arrivent en seconde position (118 réponses). Plus de 60 répondants ont choisi l'accessibilité par les transports en commun et la vie de quartier (qui arrivent en 3<sup>e</sup> de la position 1). L'accès à la culture et aux loisirs (39 réponses) ainsi que les services de proximité (25 réponses) sont dans les dernières positions. L'analyse de ces résultats nous informe sur l'environnement souhaité par les répondants dans le futur projet : un quartier vert, calme mais offrant une vie de quartier.

Ont été proposés dans la catégorie « Autre » :  
- « Voir de l'industrie dans la vie quotidienne »  
- « Etre proche de la nature »  
- « Avoir un coût de la vie abordable »

**Nombre de réponses**  
**Position 1 : 227**  
**Position 2 : 226**  
**Position 3 : 224**  
**Nombre moyen de réponses : 226**  
**Question obligatoire**

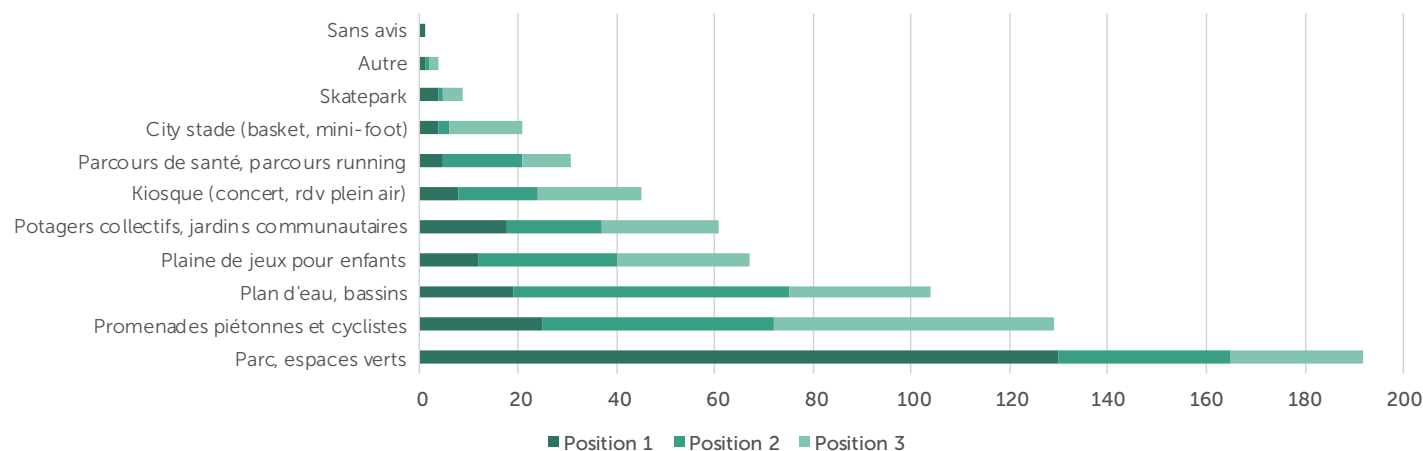


## 2-3 | Qualité de vie

### Espaces de plein-air

DANS LA LISTE CI-DESSOUS, QUELS SONT LES 3 ESPACES DE PLEIN-AIR QUE VOUS SOUHAITERIEZ TROUVER DANS LE NOUVEAU QUARTIER ROUT LËNS ?

Choisir 3 points à classer de 1 à 3 ; 1 étant le plus important.  
Minimum 1 réponse.



Les réponses à cette question confirment celles de la précédente : les répondants placent largement en première position les parcs et les espaces verts. En effet, cette option a été sélectionnée 192 fois par les répondants, toutes positions confondues. Ils portent également une grande importance aux mobilités douces (promenades piétonnes et cycliste : 129 réponses) ainsi qu'aux éléments paysagers tels que les plans d'eau et bassins (104 réponses).

Ce podium de réponses traduit déjà une première idée du profil d'espace de plein air que les répondants projettent dans le projet. On remarque cependant un intérêt moindre pour les sports et équipements davantage liés aux jeunes comme les city stade et skatepark (moins de 25 réponses).

Ce manque d'intérêt peut s'expliquer par le nombre limité de participants âgés de moins de 20 ans.

Ont été proposés dans la catégorie « Autre » :

- « Des bouledromes »
- « Des monuments/statues »

#### Nombre de réponses

Position 1 : 227

Position 2 : 221

Position 3 : 216

Nombre moyen de réponses : 221

Question obligatoire



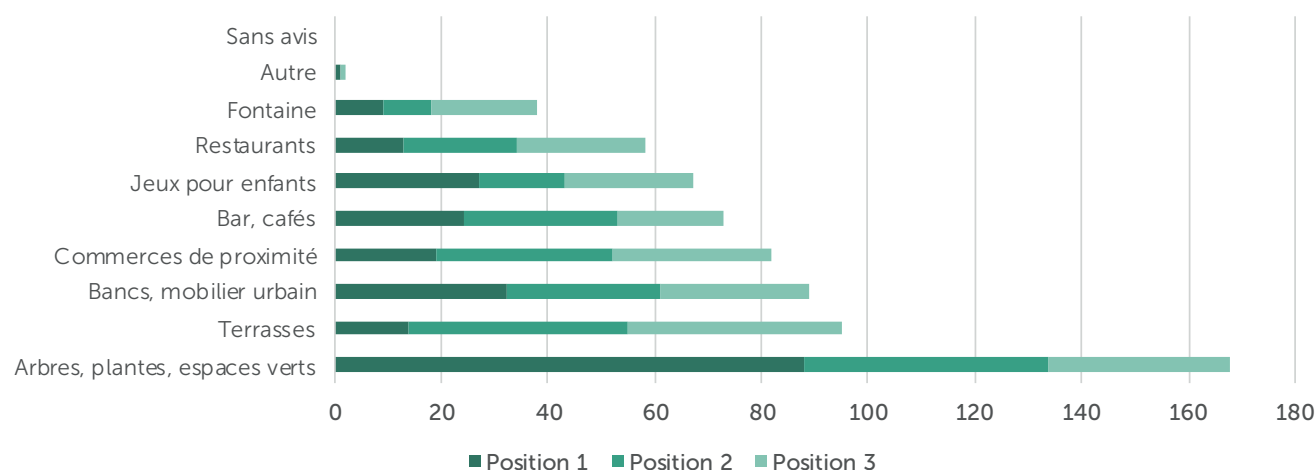


## 2-3 | Qualité de vie

### Place de quartier vivante

POUR UNE PLACE DE QUARTIER VIVANTE, QUELLES SONT LES 3 CHOSES QUI VOUS SEMBLERENT LES PLUS IMPORTANTES ?

Choisir 3 points à classer de 1 à 3 ; 1 étant le plus important.  
Minimum 1 réponse.



Encore une fois, les réponses à cette question confirment celles des deux questions précédentes : les répondants ont un intérêt pour les espaces verts puisque selon eux, pour qu'une place de quartier soit vivante, il faut surtout qu'il y ait la présence d'arbres, de plantes et d'espaces verts (168 réponses). Les terrasses (95 réponses) et le mobilier urbain (89 réponses) viennent en 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> position.

Ces 3 premières réponses offrent déjà quelques pistes d'ambiance possible pour la future place du projet : à la fois animée et verte tout en offrant différents espaces de pause. A noter que les commerces de proximité obtiennent également un bon score (82 réponses). Les restaurants (58 réponses) arrivent en avant-dernière position mais obtiennent tout de

même un score correct. Les fontaines (38 réponses) ont suscité le moins d'intérêt chez les répondants.

A été proposé dans la catégorie « Autre » :  
- « Un skatepark »

#### Nombre de réponses

Position 1 : 227

Position 2 : 224

Position 3 : 221

Nombre moyen de réponses : 224

Question obligatoire

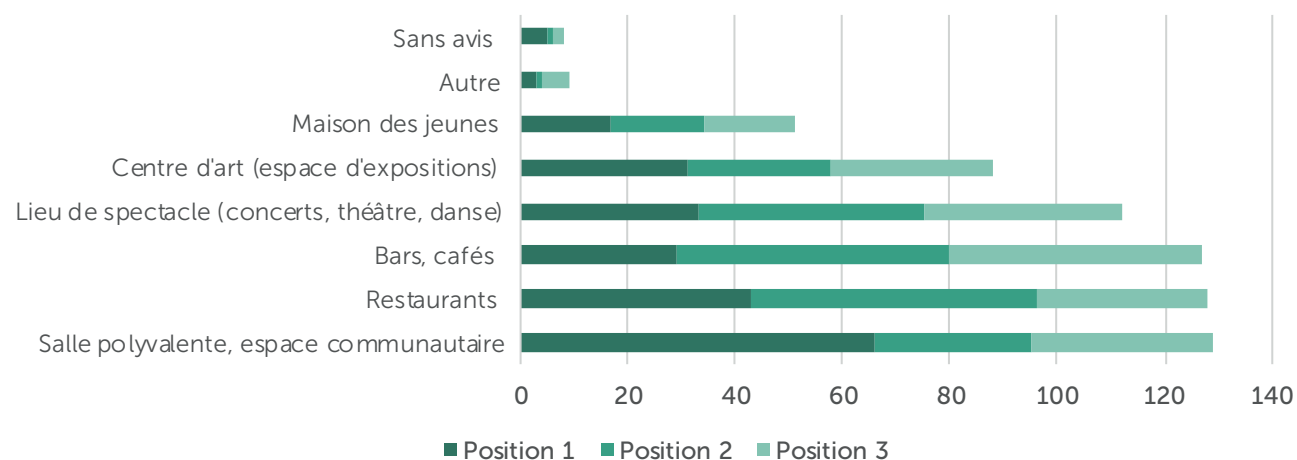


## 2-3 | Qualité de vie

### Lieux de culture et de loisirs

D'APRÈS VOUS, QUELS SONT LES 3 LIEUX DE CULTURE ET DE LOISIRS QUI SERAIENT UTILES DANS LE NOUVEAU QUARTIER ROUT LÈNS ?

Choisir 3 points à classer de 1 à 3 ; 1 étant le plus important.  
Minimum 1 réponse.



Les trois premiers choix des répondants sont très serrés. Selon eux, les 3 lieux de cultures et de loisirs utiles dans le nouveau quartier Rout Lèns sont une salle polyvalente, un espace communautaire (129 réponses), des restaurants (128 réponses) et des bars, cafés (127 réponses). Généralement, les restaurants et les bars, cafés ont été choisis en position 2 (respectivement 53 réponses et 51 réponses). Un lieu de spectacle apparaît également comme une demande importante (112 réponses). Ces résultats démontrent une grande variété des besoins des répondants. Encore une fois, c'est un équipement lié aux jeunes qui obtient le moins de résultats puisque la maison des jeunes est en dernière position (51 réponses).

Ont été proposés dans la catégorie « Autre » :

- « Des clubs de sport et de loisirs »
- « Un espace attrayant pour des enfants de 6 à 10 ans »
- « Des lieux de divertissement (Cinéma, Bowling, Billard, etc) »

#### Nombre de réponses

Position 1 : 227

Position 2 : 221

Position 3 : 204

Nombre moyen de réponses : 217

Question obligatoire





**2-4**  
Quartier durable

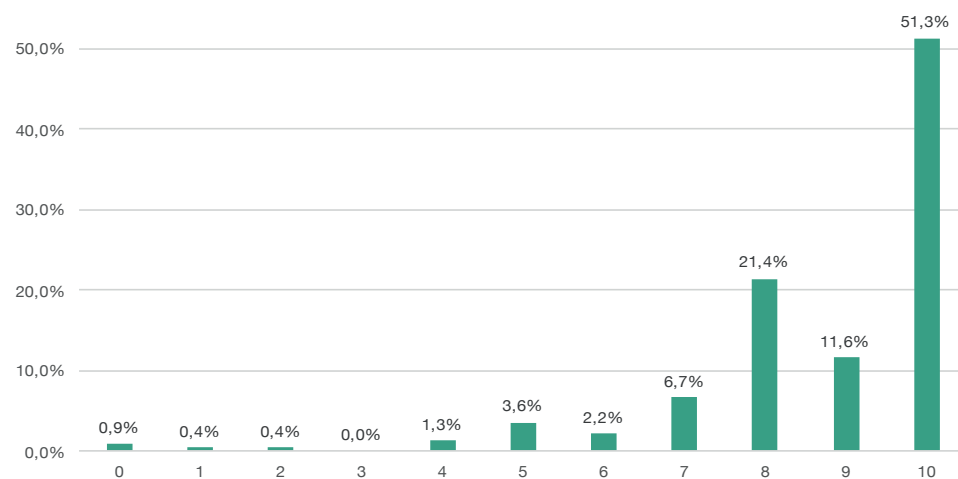


## 2-4 | Quartier durable

### Préserver l'environnement #1

SUR UNE ÉCHELLE DE 0 À 10, QUEL EST VOTRE INTÉRÊT À VIVRE DANS UN QUARTIER QUI CONTRIBUE À PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ?

0 = aucun intérêt, 10 = extrêmement important



Plus de 80% des répondants portent un grand intérêt (plus de 8/10) à vivre dans un quartier qui contribue à préserver l'environnement. Parmi eux, 51,3% pensent que c'est une chose extrêmement importante, ce qui signifie qu'une grande partie des répondants attend du projet qu'il soit exemplaire sur cette question.

**Nombre de réponses : 224**



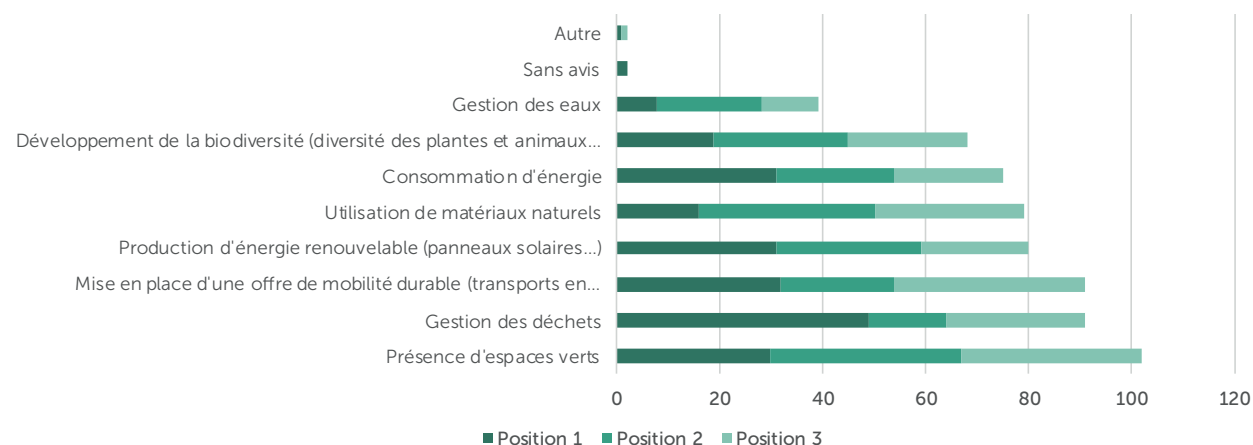


## 2-4 | Quartier durable

### Préserver l'environnement #2

POUR VOUS, QUELLES SONT LES 3 THÉMATIQUES LES PLUS IMPORTANTES POUR QU'UN QUARTIER RESPECTE L'ENVIRONNEMENT ?

Classer de 1 à 3 ; 1 étant le plus important. Minimum 1 réponse.



Les répondants sont cohérents, puisqu'ils estiment que, pour qu'un quartier respecte l'environnement, la présence d'espaces verts est nécessaire (102 réponses). La gestion des déchets et la mise en place d'une offre de mobilité durable arrivent ex-aequo en deuxième choix (91 réponses), mais notons que la gestion des déchets a été davantage citée en 1ère position par les répondants. Globalement, toutes les thématiques les préoccupent. Seule la gestion des eaux obtient un score significativement inférieur aux autres réponses (39 réponses).

**Nombre de réponses**  
**Position 1 : 227**  
**Position 2 : 222**  
**Position 3 : 216**  
**Nombre moyen de réponses : 222**  
**Question obligatoire**

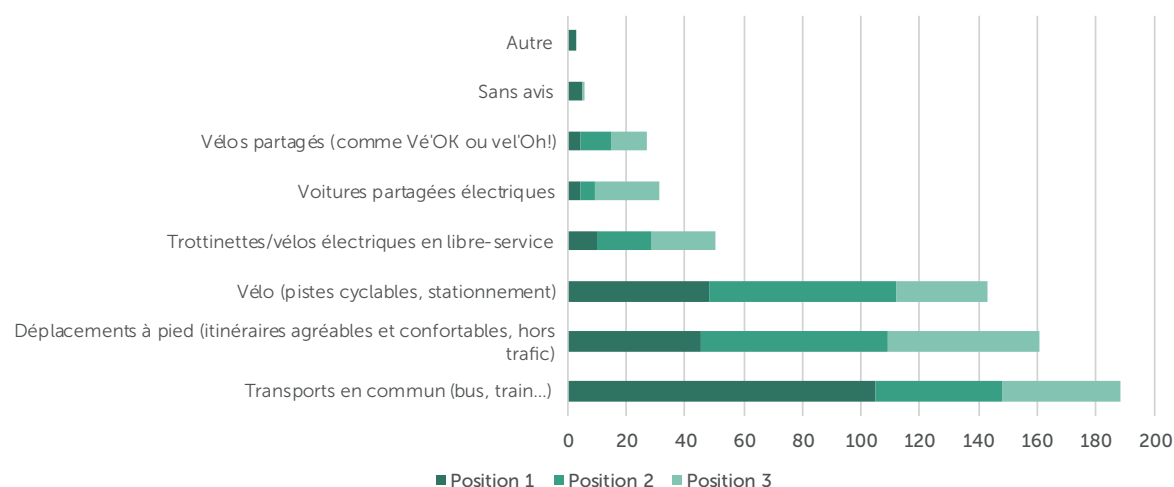


## 2-4 | Quartier durable

### Mobilité

#### QUELLES SOLUTIONS DE MOBILITÉ DURABLE DEVRAIENT SELON VOUS ÊTRE DÉVELOPPÉES DANS CE QUARTIER ?

Classer de 1 à 3 ; 1 étant le plus important. Minimum 1 réponse.



Selon les répondants, les transports en commun apparaissent comme la principale solution de mobilité durable à développer dans le futur quartier Rout Lëns (188 réponses). Suivent de près le développement des itinéraires piétons (déplacements à pied : 161 réponses) et à vélo notamment avec une volonté de créer des pistes cyclables, et des stationnements pour les vélos (143 réponses). En revanche, les mobilités partagées suscitent moins d'intérêt puisque les vélos partagés et les voitures électriques partagées arrivent en dernière position. Ces résultats nous indiquent que les répondants souhaitent d'abord améliorer les lacunes en termes de mobilité douce avant de développer des mobilités alternatives.

Le projet apparaît comme l'opportunité de renforcer l'offre en transport en commun et en chemins piétons/cyclistes.

Ont été proposés dans la catégorie « Autre » :

- « Un téléphérique urbain reliant le quartier de Esch Belval à Esch centre »
- « L'amélioration de l'accès en voiture »

#### Nombre de réponses

Position 1 : 227

Position 2 : 213

Position 3 : 196

Nombre moyen de réponses : 212

Question obligatoire





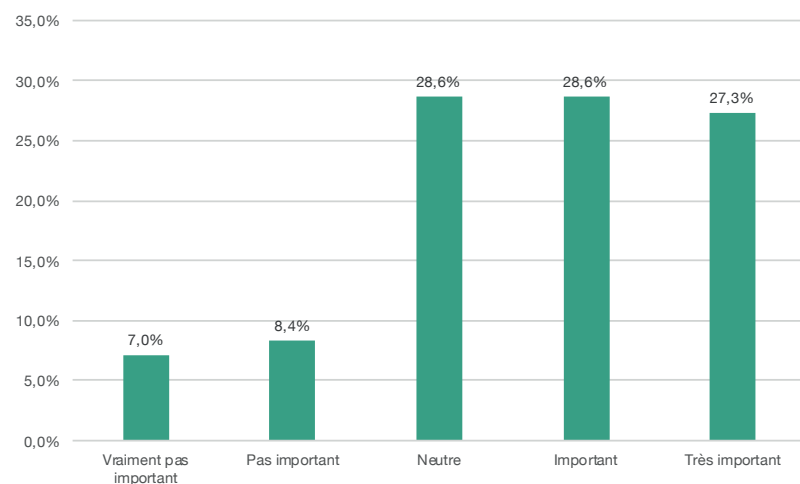
## 2-5 Vie de quartier



## 2-5 | Vie de quartier

### Mixité sociale

SELON VOUS, EST-CE IMPORTANT D'AVOIR DE LA MIXITÉ SOCIALE DANS UN QUARTIER, C'EST-À-DIRE MIXER DES LOGEMENTS SOCIAUX AVEC DES LOGEMENTS CLASSIQUES ?



Plus de la moitié des répondants considèrent que la mixité sociale est une chose importante (28,6%) voire très importante (27,3%). Cela démontre qu'une grande partie sont très ouverts au fait de mixer des logements sociaux avec des logements classiques. Environ 15% des répondants trouvent que ce n'est pas important, voire vraiment pas important.

**Nombre de réponses : 227**

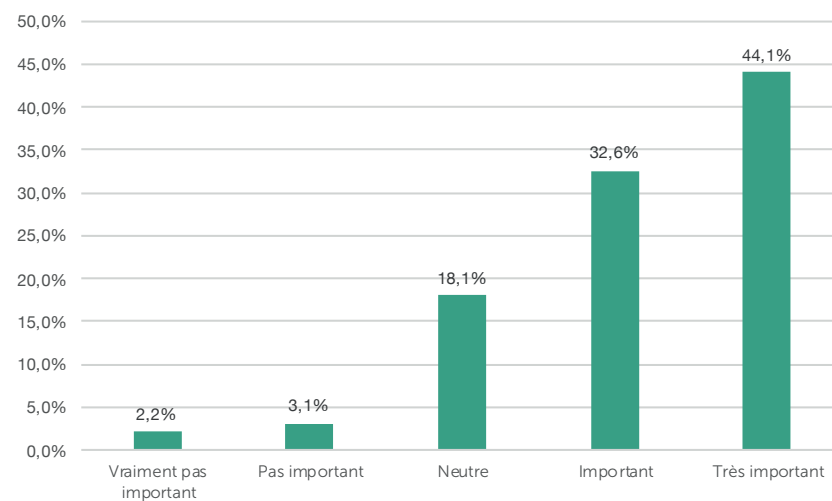




## 2-5 | Vie de quartier

### Mixité intergénérationnelle

TROUVEZ-VOUS IMPORTANT DE RAPPROCHER LES PERSONNES ÂGÉES DES ENFANTS ?



Plus de 76,7% des répondants pensent qu'il est important de rapprocher les personnes âgées des enfants, ce qui est un excellent score. Cela démontre que la mixité intergénérationnelle est très importante pour les répondants.

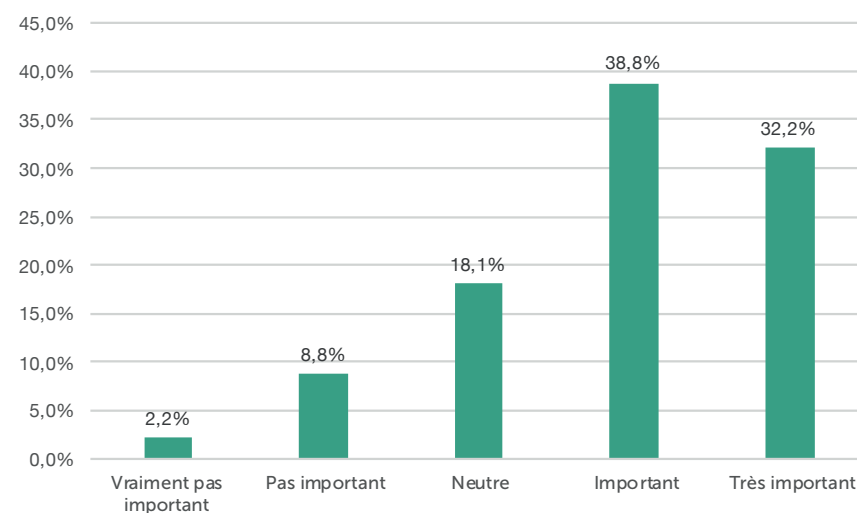
**Nombre de réponses : 227**  
**Question obligatoire**



## 2-5 | Vie de quartier

### Mixité de fonctions

POUR VOUS, EST-CE IMPORTANT QU'IL Y AIT UNE MIXITÉ DES FONCTIONS DANS UN QUARTIER, C'EST-À-DIRE MIXER LOGEMENTS, COMMERCES, SERVICES, BUREAUX ?



Pour 71% des répondants, il est important, voire très important d'intégrer une mixité des fonctions dans un nouveau quartier. Cela signifie qu'il y a une réelle attente sur cette thématique. Le quartier Rout Lèns devra intégrer aux logements et aux bureaux une offre de commerces et services de proximité adaptée. 11% des répondants considèrent que la mixité des fonctions n'est pas importante, voire vraiment pas importante.

**Nombre de réponses : 227**  
**Question obligatoire**



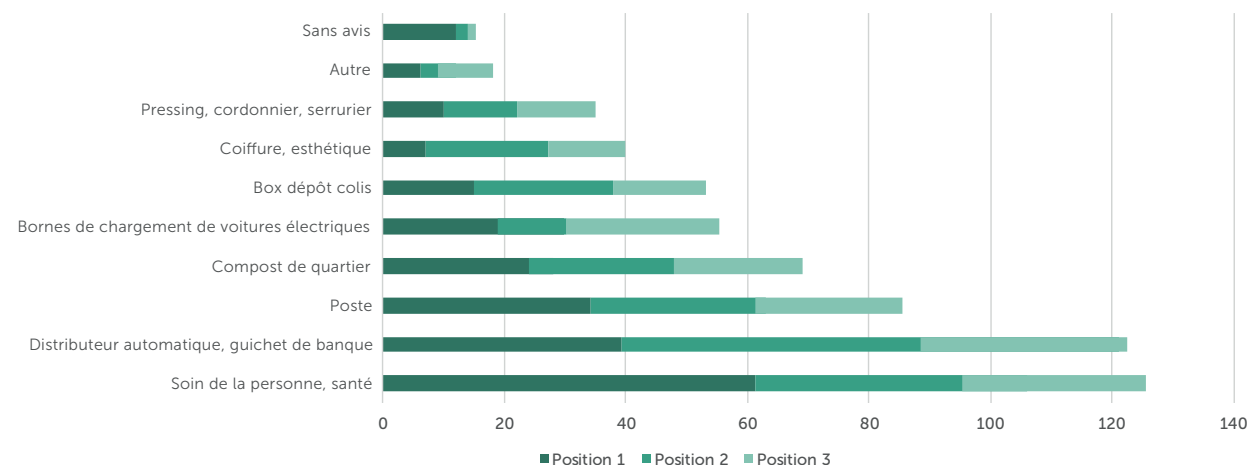


## 2-5 | Vie de quartier

### Offre de services

QUELS SONT LES 3 SERVICES DONT VOUS AURIEZ LE PLUS BESOIN DANS LE NOUVEAU QUARTIER ROUT LÈNS ?

Classer de 1 à 3 ; 1 étant le plus important. Minimum 1 réponse.



Les répondants ont surtout relevé un besoin en services liés au soin de la personne et à la santé (125 réponses, soit plus de la moitié des répondants et 61 réponses en position 1). Suit de très près une grande demande d'installation de distributeurs automatiques et de guichets de banque (122 réponses, soit plus de la moitié des répondants). Plus loin en troisième position, on retrouve une demande en Poste (85 réponses). Une série de services ont été cités régulièrement en position 2 par les répondants : Poste (27 réponses), Compost de quartier (24 réponses), Box dépôt colis (23 réponses), Coiffure, esthétique (20 réponses).

Les demandes en termes de services sont donc variées et diversifiées et permettront d'orienter la programmation du site, en lien avec le centre-ville de Esch-sur-Alzette.

**Nombre de réponses**  
**Position 1 : 227**  
**Position 2 : 205**  
**Position 3 : 185**  
**Nombre moyen de réponses : 206**  
**Question obligatoire**

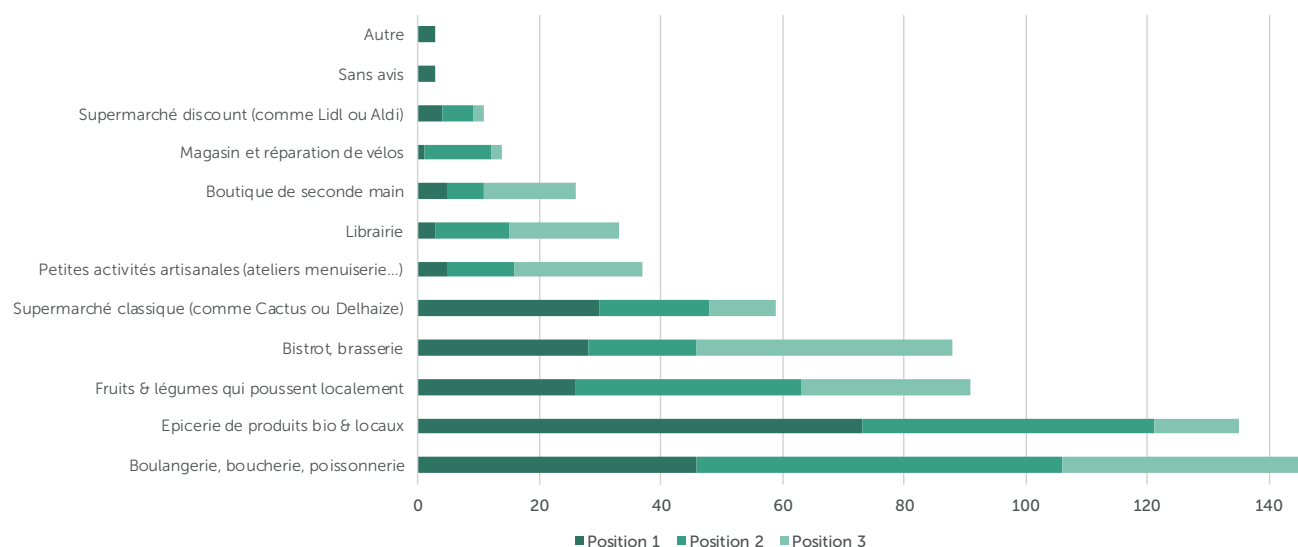


## 2-5 | Vie de quartier

### Offre commerciale

QUELS SONT LES 3 COMMERCE QUI VOUS SEMBLERAIENT  
LES PLUS UTILES DANS LE NOUVEAU QUARTIER ROUT LÈNS ?

Classer de 1 à 3 ; 1 étant le plus important. Minimum 1 réponse.



Les boulangeries, boucheries et poissonneries arrivent en première position sur l'ensemble des réponses (154 réponses) mais ne correspondent pas à la première demande des répondants. En effet, cette proposition n'obtient que 46 réponses en position 1. Les épiceries de produits bio & locaux sont en deuxième position mais ont été majoritairement choisies en position 1 (73 réponses). Arrive en troisième position une demande en fruits & légumes qui poussent localement.

Ce podium de réponses nous indique que les répondants aimeraient majoritairement voir une offre en commerces de proximité qui proposent des produits locaux.

#### Nombre de réponses

Position 1 : 227

Position 2 : 218

Position 3 : 210

Nombre moyen de réponses : 218

Question obligatoire





**2-6**

Valoriser le  
patrimoine industriel

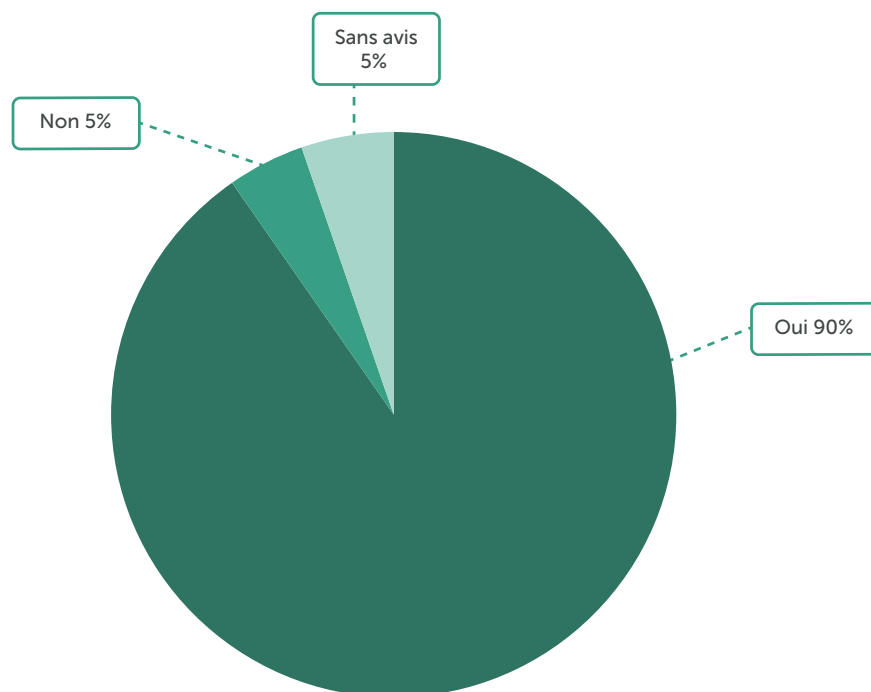


## 2-6 | Valoriser le patrimoine industriel



### Patrimoine luxembourgeois

LE PATRIMOINE INDUSTRIEL LUXEMBOURGEOIS VOUS INTÉRESSE-T-IL ?



90% des répondants portent un intérêt au patrimoine luxembourgeois et 5% n'y accordent pas d'importance. Cela témoigne de la très grande importance de l'histoire industrielle et de son patrimoine dans cette région du pays.

**Nombre de réponses : 227**

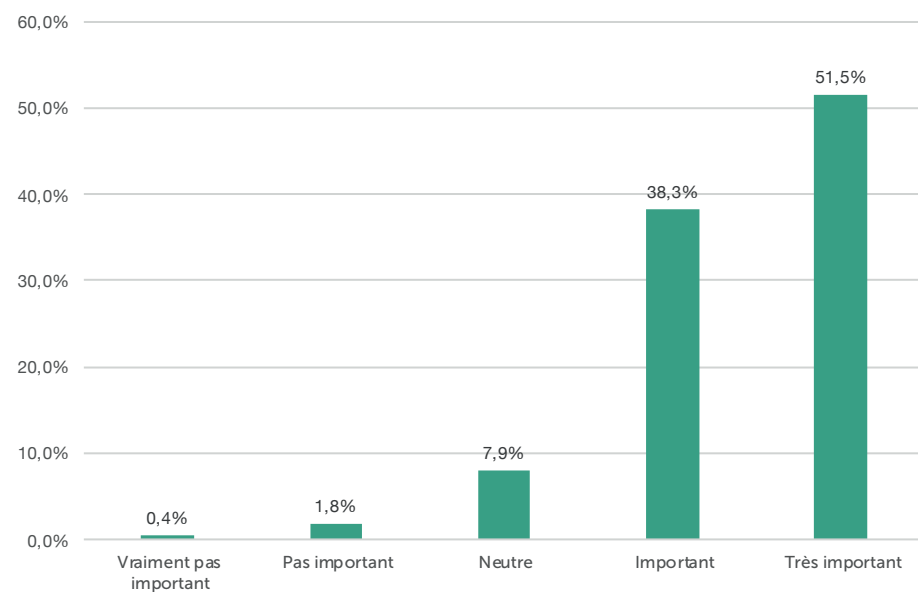


## 2-6 | Valoriser le patrimoine industriel



### Conservation du patrimoine

SELON VOUS, EST-IL IMPORTANT DE CONSERVER LE PATRIMOINE INDUSTRIEL ?



En plus de l'intérêt prononcé pour le patrimoine industriel de manière générale, 88,9% des répondants estiment qu'il est important, voire très important, de conserver le patrimoine industriel sur le site. Ce résultat conforte la volonté d'IKO Real Estate de préserver et restaurer les bâtiments industriels les plus remarquables du site Rout Lèns.

**Nombre de réponses : 227**  
**Question obligatoire**

## 2-6 | Valoriser le patrimoine industriel

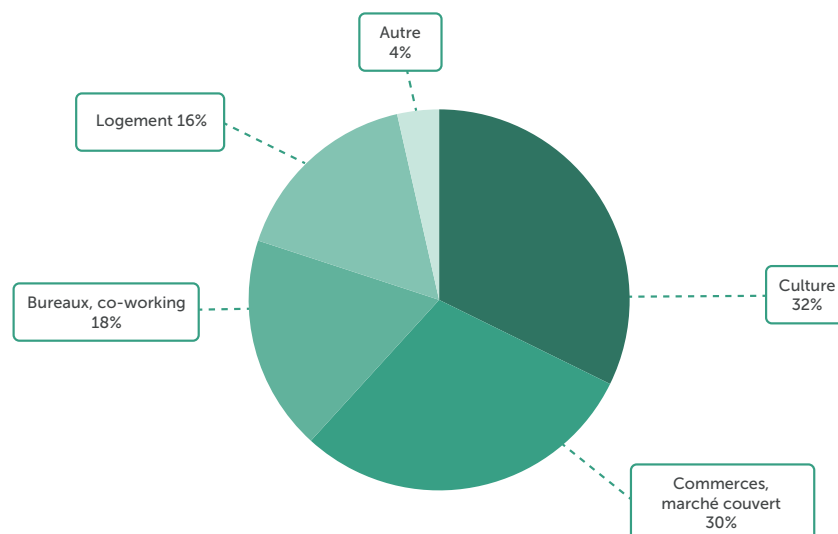


### Réaffectation des bâtiments industriels

DES BÂTIMENTS DU PASSÉ INDUSTRIEL SUBSISTENT SUR LE SITE « LENTILLE TERRES-ROUGES ».

LE PATRIMOINE LE PLUS REMARQUABLE DU SITE SERA RÉHABILITÉ.

D'APRÈS VOUS, À QUOI CES ANCIENS BÂTIMENTS INDUSTRIELS DU SITE POURRAIENT-ILS ÊTRE RÉAFFECTÉS ?



Les propositions de réaffectation des anciens bâtiments industriels du site les plus mises en avant par les répondants sont la culture (32%) et les commerces, marché couvert (30%).

Beaucoup de propositions créatives ont été mentionnées dans la catégorie « Autre » :

- « Ne pas privatiser les espaces communs au risque d'empêcher la visite des lieux »
- « Des locaux, infrastructures polyvalentes, pouvant être partagés ou loués aux particuliers et associations à prix raisonnable, pour fêtes, événements, etc. »
- « Un lieu de rencontre et de rassemblement »
- « Un hôtel »
- « Une activité liée à l'économie circulaire »
- « Un marché aux puces »
- « Une boîte de nuit »
- « Un skatepark »
- « Un restaurant, bar, terrasses »
- « Une salle pour les projets des jeunes »
- « Un lieu de divertissement avec à chaque fois un étage dédié par exemple à un public d'une certaine tranche d'âge »
- « Une école d'art »
- « Un lieu lié aux métiers de l'art »

Nombre de réponses : 227



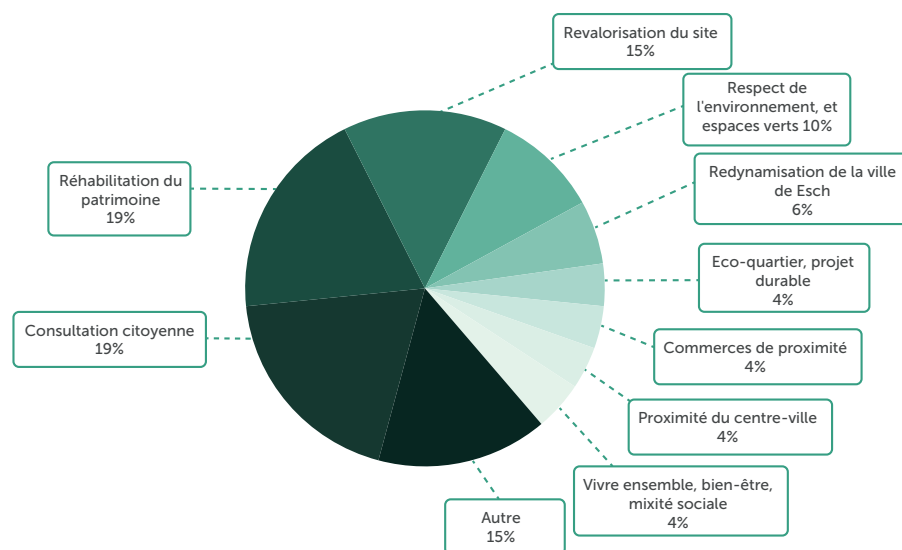
**2-7**

Prenez la parole !



## 2-7 | Prenez la parole !

DANS CE PROJET, JE TROUVE POSITIF QUE :



Les répondants ont particulièrement apprécié le fait qu'ils soient consultés sur le devenir du quartier Rout Lëns. Ils ont également trouvé positif le fait que ce site à l'abandon depuis plus de 40 ans soit revalorisé tout en prenant en compte le patrimoine industriel. Les répondants ont signalé qu'il était important de « booster » Esch, qu'elle redevienne une ville attractive et dynamique. Le projet apparaît donc comme l'opportunité de « réanimer la ville ».

Les autres éléments vus comme positifs par les répondants sont :

- L'augmentation de l'offre en logements
- Le fait que le site soit dépollué
- Le fait que le quartier soit innovant
- La construction de nouveaux équipements (école, crèche...)
- Le développement de mobilités alternatives

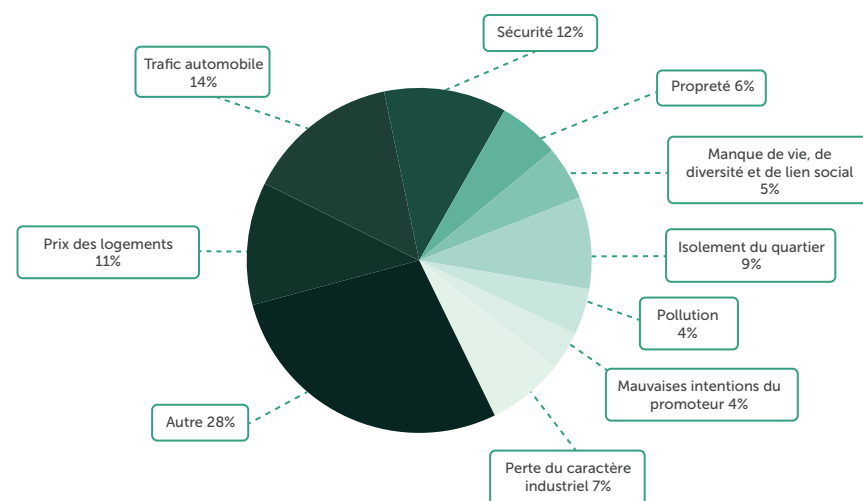
**Nombre de réponses : 106**

**Nombre d'arguments : 156**

**Réponses ouvertes**

## 2-7 | Prenez la parole !

A PROPOS DE CE NOUVEAU PROJET, J'AI DES CRAINTES AU SUJET DE :



Les principales craintes vis à vis du projet sont un prix trop élevé des futurs logements, un accroissement du trafic automobile lié à l'augmentation du nombre d'habitants, l'insécurité et le manque de propreté dans le futur quartier.

Belval a souvent été cité comme l'exemple à ne pas suivre, que ce soit dans la réhabilitation des bâtiments industriels (jugée trop « stérile », s'éloignant « du caractère typique local ex-industriel Minette ») ou dans l'attractivité du quartier (décrit comme étant « isolé »). Ces différents points devront être intégrés dans la réflexion sur le projet.

Les autres craintes énoncées par les répondants sont :

- La présence de commerces issus de la grande distribution
- Une densité trop importante, des hauteurs de bâti trop élevées
- Ne pas créer un quartier « bobo », réservé à une catégorie de population aisée
- Un manque d'espaces verts
- Un manque de préoccupation environnementale
- Un manque de parking
- Un surplus de logement sociaux

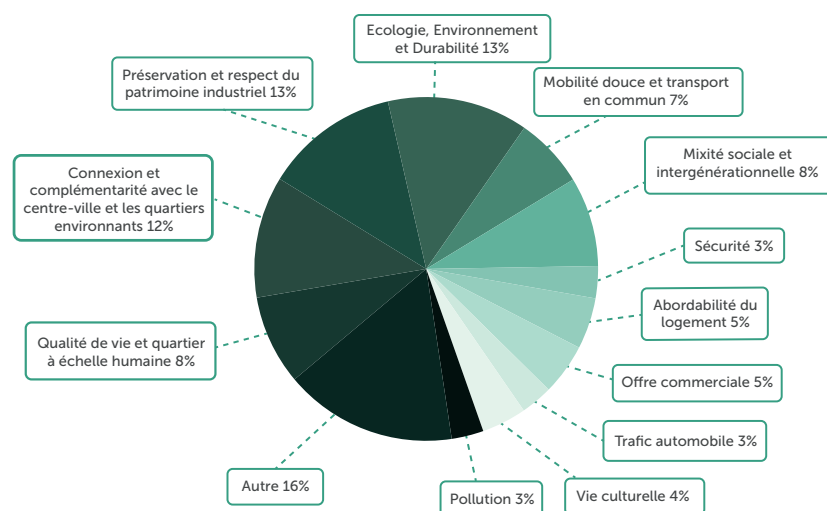
**Nombre de réponses : 101**

**Nombre d'arguments : 139**

**Réponses ouvertes**

## 2-7 | Prenez la parole !

DANS CE PROJET, J'AIMERAIS QUE L'ON FASSE ATTENTION À :



Beaucoup de points d'attention ont été soulevés par les répondants tels que l'importance à accorder à l'écologie, l'environnement et la durabilité dans le projet, la connexion et la complémentarité avec le centre-ville et les quartiers alentours ou encore la qualité de vie et le fait que le quartier soit à échelle humaine.

Les autres thématiques auxquelles le projet doit faire attention selon les répondants sont :

- La propreté
- La mixité (entre les logements sociaux et les logements acquisitifs)
- La densité de population (qu'elle ne soit pas trop élevée)
- Le manque de logement
- Le maintien de la philosophie du projet jusqu'à son aboutissement

**Nombre de réponses : 103**

**Nombre d'arguments : 166**

**Réponses ouvertes**



## 2-7 | Prenez la parole !

---

### AVEZ-VOUS UNE REMARQUE COMPLÉMENTAIRE ?

35 personnes ont laissé des remarques complémentaires à la fin du questionnaire. Cette question permettait aux répondants de s'exprimer sur un point qui leur importait et sur lequel ils n'avaient pas encore été interrogés. Les réponses sont assez variées. Certaines personnes proposent des projets concrets tels qu'une crèche ou un café éphémère par exemple. Un projet de piscine en plein air est également cité, ainsi qu'une proposition d'utiliser les Halles des Soufflantes et des Turbines pour Esch 2022. Les remarques portent aussi sur des aspects plus divers du projet, tels que la taille des voiries, la durabilité des logements et l'attractivité du nouveau quartier.





# ATELIERS DE RÉFLEXION



# INTRODUCTION AUX ATELIERS DE RÉFLEXION

---

Une fois l'enquête terminée, le processus participatif s'est poursuivi avec les ateliers de réflexion. Chacune des 2 matinées, pensées pour être complémentaires, a mobilisé une soixantaine de personnes dans l'École du Brill. Citoyens, riverains ou simples curieux ont participé activement à la réflexion et creusé certains aspects clefs du projet Rout Lëns.

## **Le 27 avril 2019 : constats et enjeux**

Le premier atelier avait pour objectif de dresser un diagnostic collectif du site et de ses alentours, pour identifier les principaux enjeux auxquels le projet devra répondre. Après une visite de la friche, 4 groupes de 5 à 10 personnes se sont librement constitués autour des thématiques « qualité de vie », « environnement », « mobilité » et « patrimoine ». Chaque groupe était animé par un expert en participation de l'équipe CityTools. Les participants ont établi un « SWOT », c'est-à-dire désigné les atouts, faiblesses, opportunités et menaces du projet dans chaque thématique, puis priorisé les problématiques soulevées. Un moment collectif de mise en commun des réflexions et de discussion a clôturé la matinée.

## **Le 11 mai 2019 : vision d'avenir**

L'objectif du second atelier était d'élaborer une vision collective du nouveau quartier. Après la constitution des 4 groupes thématiques, la matinée s'est déclinée en deux parties. La première sur une « table d'images » afin de projeter les ambiances et idées que les participants se font du futur quartier. Les images servaient de support pour permettre à chacun d'exprimer plus facilement ce qu'il attend du nouveau quartier. La seconde partie visait à concrétiser sur un plan les grands concepts qui avaient émergé en début de matinée. Réunis autour de ce plan, les participants ont localisé leurs idées et les ont développées en profondeur. Un moment collectif de restitution et de discussion a clôturé la matinée.

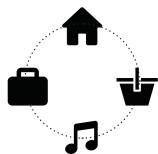
Ces ateliers ont suscité débats, discussions et moments collectifs afin de saisir au mieux les grands enjeux qui animent la création de ce nouveau quartier.



### 3 | ATELIERS DE RÉFLEXION : CE QU'IL FAUT RETENIR



#### QUALITÉ DE VIE



Offrir un quartier à taille humaine, vivant et dynamique avec une grande diversité de fonctions



Développer un quartier innovant en termes de typologies d'habitat, offrant une mixité sociale et intergénérationnelle



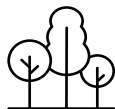
Trouver un équilibre entre animation du site et tranquillité



#### ENVIRONNEMENT



Créer un quartier exemplaire en termes d'énergies renouvelables, en offrant une bonne gestion des eaux et des déchets (zéro carbone, zéro déchets)



Offrir un quartier avec des espaces verts qualitatifs et inclure l'eau dans les aménagements paysagers



Connecter les espaces publics/verts sur le projet avec Belval, le centre de Esch-sur-Alzette et la réserve naturelle Ellergonn



#### MOBILITÉ



Favoriser les connexions entre le futur projet et le quartier Hiehl en limitant l'impact de la voie de chemin de fer et en créant des passerelles piétonnes



Limitier l'impact de la voiture en surface, en offrant des parkings souterrains et en développant une forme de mobilité douce innovante



Limitier l'impact du chantier sur les riverains actuels en évitant les camions sur les routes



#### PATRIMOINE



Recréer les liens historiques entre le Ellergonn et Rout Lëns via le plateau Barbourg, et entre Rout Lëns et le crassier



Réaffecter les immeubles anciens avec des fonctions ouvertes et vivantes. Éviter une « mise sous cloche » du patrimoine. Créer des rez actifs.



Préserver au moins partiellement l'immeuble « Keeseminnen », éventuellement comme support pour une passerelle piétonne

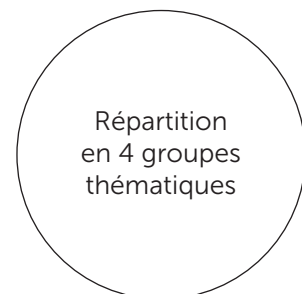
### 3-1 | Programme des deux matinées d'atelier



Présentation des intentions sur le site



Présentation des résultats de l'enquête en ligne et restitution des premiers ateliers aux seconds



QUALITÉ DE VIE



ENVIRONNEMENT



MOBILITÉ



PATRIMOINE

### 3-1 | Programme des deux matinées d'atelier

#### 27 avril - Atelier n°1 : diagnostic collectif et enjeux



Visite de site



**Travail en atelier**  
« SWOT » et enjeux



Restitution et conclusion



Drink convivial,  
échanges informels

#### 11 mai - Atelier n°2 : vision d'avenir pour le projet



**Travail en atelier**  
Partie 1 : table d'images



**Travail en atelier**  
Partie 2 : vision sur plan





## **3-2** Qualité de vie



## « SWOT » qualité de vie

### > ATOUTS

*Quels sont les points forts dont dispose le quartier aujourd'hui en termes de qualité de vie ? (facteurs internes)*

- Le projet va s'implanter sur un site déjà bâti et non sur un site vierge
- Il y a un héritage culturel et industriel fort sur le site : certains bâtiments sont très esthétiques et apportent une plus-value au projet
- La vue et le paysage autour du site sont qualitatifs
- Une série d'espaces verts se situent à proximité
- Le site est à proximité du centre-ville
- Les connexions en termes de mobilité sont déjà présentes autour du site :
  - le chemin de fer
  - les connexions avec les quartiers alentours
- La présence de l'eau peut être utilisée en faveur du projet

### > OPPORTUNITÉS

*Quelles sont les opportunités que vous percevez pour le quartier en termes de qualité de vie ? (facteurs externes et plus prospectifs)*

- Le projet offre l'opportunité de faire de Rout Lëns un lieu vivant/attractif
- Penser la durabilité
- Dernière chance de conserver des témoignages industriels :
  - une utilisation réelle du patrimoine (pas qu'un décor)
  - le patrimoine comme fierté des habitants/futurs habitants
- Logements :
  - diversification des typologies de logements
  - attractivité pour les jeunes
- Espaces verts :
  - relier le site aux points d'eau existants
  - créer des espaces verts à l'intérieur du site
- Possibilité d'aménager des espaces publics de haute qualité
- Penser aux espaces de jeux pour enfants : petits et grands
- Créer des lieux permettant la réalisation d'activités communautaires dans le nouveau quartier
- Créer une mixité de fonctions sur le site avec une offre satisfaisante de commerces et de services de proximité
- Possibilité d'agencer les différentes fonctions sur le site en pensant à mettre les lieux résidentiels au calme
- Le train pourrait se transformer en tram pour assurer une meilleure mobilité depuis le site vers l'extérieur

### > FAIBLESSES

*Quelles sont les faiblesses du quartier aujourd'hui en termes de qualité de vie ? (facteurs internes)*

- Il manque de vie nocturne à Esch : peu de bars, restaurants, espaces adaptés le soir
- Le sentiment d'insécurité est présent chez les citoyens
- Le chemin de fer est perçu comme une barrière, un obstacle qui coupe le site des autres quartiers
- Les nuisances sonores, lieu très passant
- La station-service à côté du site est perçue comme très nuisible dans le quartier. Il y a beaucoup de passage à toutes les heures du jour et de la nuit.
- La vue de l'entrée de la ville qu'ont les personnes venant de France est considérée comme « moche », peu esthétique par les citoyens

### > MENACES


*Quelles sont les menaces que vous percevez pour le quartier en termes de qualité de vie ? (facteurs externes et plus prospectifs)*

- La pollution du site existant inquiète les citoyens. Comment procéder pour dépolluer le site ? Que faire de la pollution existante ? Quels seront les moyens utilisés ?
- Le projet doit penser le changement climatique dès le départ
- Il y a un risque que le patrimoine ne soit pas préservé intelligemment
- Le nouveau quartier doit prendre en compte les quartiers alentours existants et penser aux connexions avec ceux-ci pour ne pas être tourné sur lui-même
- L'arrivée de voitures supplémentaires alors que la circulation est déjà chargée
- Certains participants craignent que le nouveau quartier, s'il est trop fermé, accentue le sentiment d'insécurité





### ENJEUX PRIORITAIRES

- Trouver l'équilibre entre tranquillité et animation du site
  - Créer un quartier exemplaire sur le plan de l'environnement et de la durabilité
  - Avoir une offre commerciale et de services de proximité
  - Développer la mobilité douce au maximum
  - Donner une nouvelle vie au patrimoine
  - Gérer les flux de circulation et les accès au site : entrée et sortie
  - Equipements à prévoir vu le nombre de nouveaux habitants et de la demande qui va croître pour ces équipements
- 
- Avoir une mixité intergénérationnelle sous forme de cohabitation, mixité au sein même des bâtiments





## 3-2 | Qualité de vie - Atelier n°2

### Partie 1 : table d'images



L'ATELIER PROPOSE AUX PARTICIPANTS DE CHOISIR UNE IMAGE INCARNANT UNE VISION D'AVENIR POUR LA THÉMATIQUE « QUALITÉ DE VIE » SELON EUX. CES IMAGES SONT ALORS MISES EN DÉBAT ET DES SUJETS DE DISCUSSION APPARAISSENT, ESQUISSENT LES VALEURS DU FUTUR PROJET :

#### • INTERROGATIONS SUR LE PROCESSUS PARTICIPATIF

Les participants émettent des craintes à propos de la prise en compte de leurs avis concernant le projet Rout Lèns. Ils ont peur de prendre part à une « fausse participation » ne servant qu'à la « bonne image » du promoteur immobilier. Ils souhaitent comprendre comment le promoteur immobilier va faire usage des données récoltées lors du processus participatif. Ils demandent plus de transparence et aimeraient un retour sur le site internet plus régulièrement de la part de l'équipe de projet. Ils attirent également l'attention sur le fait de prendre en compte tous les publics et de faire participer tous ces publics à la réflexion en travaillant sur des scénarios de vie. Les participants se posent beaucoup de questions sur la suite du processus participatif : quelle va être leur place dans cette réflexion ?

#### • UN QUARTIER VIVANT

Créer un quartier vivant et dynamique est important pour les participants. Pour y parvenir, ils proposent d'ouvrir une réflexion à propos des espaces de rencontre et de leurs usages. Apporter de la convivialité grâce à la mise à disposition d'espaces partagés/mutualisés tels qu'une salle citoyenne ou des jardins communautaires. Il s'agit pour les participants de garder une vie locale attrayante au cœur même du quartier. Pour garantir une bonne dynamisation du quartier, il faut trouver le juste milieu. L'idée de « management de quartier » est évoquée. Cela permettrait d'agencer au mieux les différentes parties du projet comme le Fonds Kirchberg l'a développé par exemple.



## 3-2 | Qualité de vie - Atelier n°2

### Partie 1 : table d'images

#### • MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE

La question de la mixité intergénérationnelle a été abordée par les participants. Ils attirent l'attention sur le fait qu'il ne faut pas penser à la place des publics spécifiques mais les interroger directement pour comprendre quels sont leurs besoins et leurs attentes. Les participants expriment aussi le souhait que le nouveau quartier soit ouvert à tous types de publics et pour ce faire, qu'il soit accessible financièrement et attractif pour ces derniers.

#### • UN QUARTIER À TAILLE HUMAINE

Les participants insistent pour que ce nouveau quartier soit à taille humaine. Certains estiment que le gabarit maximal ne devrait pas dépasser les cinq étages. Par ailleurs, ils souhaitent également que la planification laisse une place à l'improvisation. Un quartier ayant une planification trop artificielle ne permet pas aux futurs habitants de se réapproprier les espaces librement.

#### • UNE MIXITÉ DE FONCTIONS ET UNE GESTION DES FLUX AUTOMOBILES

Pour les participants, il est important d'avoir une mixité de fonctions au sein du quartier et que l'offre de proximité réponde aux besoins des habitants. Le risque de la mixité fonctionnelle est qu'elle draine beaucoup de passage. Il est donc important de penser aux accès du site, au parking mais également à la gestion des flux de circulation.

#### • TIRER DES LEÇONS DE BELVAL

Belval est cité à plusieurs reprises comme un contre-exemple de ce qui devrait être réalisé sur le site Rout Lëns. Les participants parlent de tirer des leçons des erreurs commises à Belval. Ils mettent en avant la nécessité de créer plus d'espaces verts qualitatifs et de lieux de rencontre afin de générer une ambiance locale conviviale et non « une ville fantôme ».

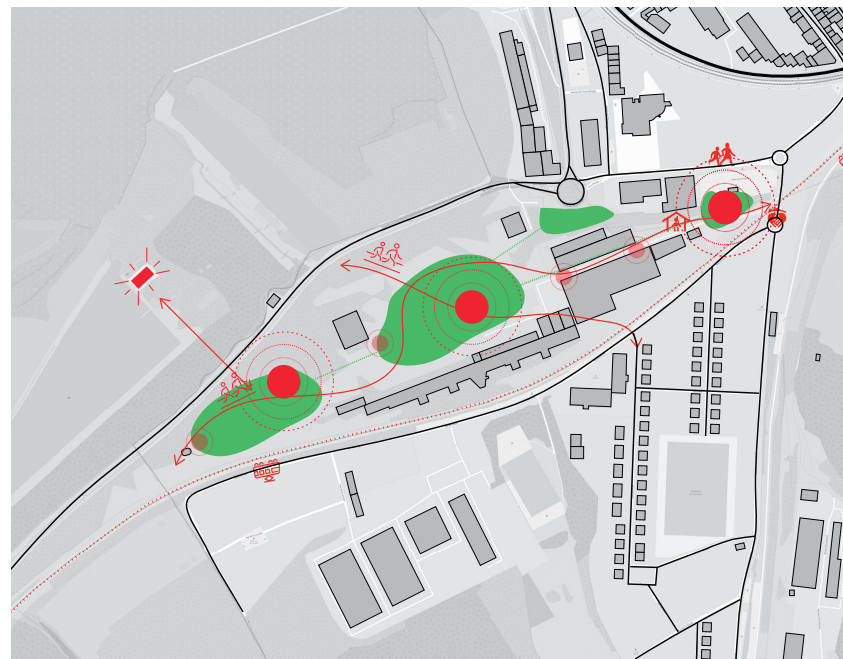


## 3-2 | Qualité de vie - Atelier n°2

### Partie 2 : vision



*Retranscription et schématisation des idées des participants*



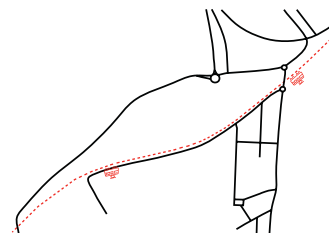




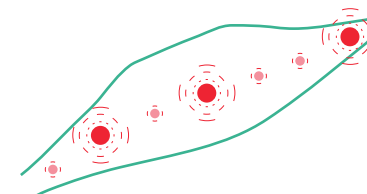
## 3-2 | Qualité de vie - Atelier n°2

### Partie 2 : vision

Le projet ne doit pas se centrer sur lui-même mais bien prendre en compte les connexions avec les quartiers voisins, ainsi que les connexions en transports en commun avec les villes alentours. La possibilité de créer un arrêt de train (ou de tram si ce dernier aboutit) le long du site a été également émise.



Pour dynamiser le quartier, l'importance est donnée à la création de pôles d'attractivité, d'espaces de rencontre, de commerces et services de proximité au cœur du quartier. La volonté de laisser des espaces publics appropriables par sous-quartier est également importante.



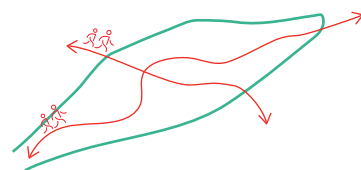
Le projet doit prévoir les accès au site et penser en même temps à l'implication que ces accès auront sur la circulation extérieure au site. La mise à disposition de stationnement souterrain serait un avantage pour canaliser la circulation à l'intérieur du site.



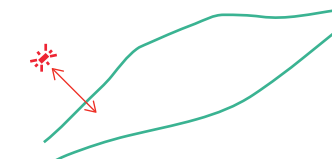
Plusieurs formes d'habitat existent. Il serait pertinent que le projet Rout Lèns expérimente ces nouvelles formes telles que l'habitat participatif, la mixité sociale au sein d'un même bâtiment, les logements seniors, etc.



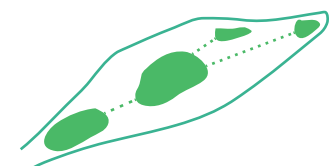
Des promenades piétonnes pourraient sillonner l'ensemble du nouveau quartier. Afin de pouvoir se balader, celles-ci devraient être multiples et variables, offrant une large possibilité d'itinéraires à travers le site.



La réactivation des espaces situés à côté de la frontière française, telle que l'ancienne piscine de Esch (ERA), semble importante pour donner accès à des espaces qualitatifs aux alentours du site.



Le projet pourrait permettre de créer un maillage vert à travers l'ensemble du site et de végétaliser un maximum le nouveau quartier. Des espaces verts qualitatifs et de grande taille devraient également être envisagés.



L'implantation de l'école, de la crèche et de la maison-relais devrait être située à la pointe du site, proche du centre-ville afin de bénéficier à l'ensemble des habitants de Esch-sur-Alzette et de permettre une accessibilité sans voiture.





### **3-3**

## Environnement

## « SWOT » environnement



### > ATOUTS

Quels sont les points forts dont dispose le quartier aujourd'hui en termes d'environnement ? (facteurs internes)

- La proximité avec la ville
- La taille du site qui offre de nombreuses possibilités
- La proximité de la frontière française et le lien avec les projets qui se développent côté français
- La présence de l'eau à proximité comme faisant partie de l'histoire du site

### > OPPORTUNITÉS

Quelles sont les opportunités que vous percevez pour le quartier en termes d'environnement ? (facteurs externes et plus prospectifs)

- Le projet représente une opportunité pour créer un nouveau quartier exemplaire, pour transformer cette partie de la ville et renforcer Esch
- Occasion pour réactiver la piscine
- Le projet pourrait aider à entreprendre un dialogue transfrontalier et une réflexion commune sur la zone avec la France
- Désenclavement du quartier du Hiehl
- Les participants voient également la possibilité de reconnexion du quartier avec Belval via le crassier

### > FAIBLESSES

Quelles sont les faiblesses du quartier aujourd'hui en termes d'environnement ? (facteurs internes)

- Le site représente un obstacle sur plusieurs centaines de mètres, notamment entre les quartiers Grenz/Hiehl et le centre-ville
- Le volume de trafic autour du site est important
- La qualité de l'air est impactée : historiquement par l'activité industrielle, aujourd'hui plutôt par le trafic automobile
- La piscine communale a été fermée (ERA)
- De manière générale à Esch, les connexions (autrement qu'en voiture) sont mauvaises entre le centre-ville, le site Rout Lëns et Belval. Ces pôles pourraient, à terme, être mieux connectés

### > MENACES

Quelles sont les menaces que vous percevez pour le quartier en termes d'environnement ? (facteurs externes et plus prospectifs)

- La menace principale est liée au renforcement de la saturation automobile
- En lien avec l'augmentation du trafic, les impacts sur le bruit et la qualité de l'air sont redoutés
- Il a été mentionné qu'il est dommage que la station-service ne soit pas visée par le projet



### 3-3 | Environnement - Atelier n°1

#### Partie 2 : vision



+

#### ENJEUX PRIORITAIRES

Les enjeux sur la thématique « environnement » sont rassemblés autour d'une ambition générale consistant à faire du nouveau quartier un quartier exemplaire. Cette exemplarité se décline sur différents thèmes donnant un horizon d'objectifs et de projets concrets :

**Mobilité** : objectif « habiter sans voiture ». L'organisation des fonctions doit offrir une série de solutions concrètes pour pouvoir se passer de voiture :

- Un plan global de mobilité organisant les flux et le stationnement (voiture, transports publics, stationnement)
- Libérer au maximum la surface des voitures
- Réactivation du tunnel existant « piétons/vélos » pour renforcer le lien en mode doux vers le centre-ville
- Arrêt de train au rond-point

**Logement** : objectif de trouver le meilleur équilibre entre densité et qualité de vie

- Enjeu architectural : végétalisation de l'architecture
- Enjeu énergétique : exemplarité énergétique des bâtiments
- Dégager un maximum d'espaces verts, ce qui peut impliquer de monter en hauteur
- Garder une certaine maîtrise foncière publique
- Mixité sociale : pas de ségrégation architecturale, différenciation des bâtiments en fonction des typologies de logements

**Espaces verts** : objectif similaire de trouver le meilleur équilibre entre bâti et non bâti

- Maximaliser les espaces verts, en taille et en usage
- Assurer une biodiversité maximale
- Travailler sur des jardins communautaires

**Mixité fonctionnelle** : objectif de donner corps à la ville par des courtes distances

- Développer un programme mixte : logements, bureaux, équipements, services afin de réduire les déplacements induits dans les usages quotidiens

**Gestion de l'eau** : objectif de rendre l'eau visible dans l'espace public

- Enjeu de dépollution de l'eau présente aujourd'hui
- Réouverture de la piscine (ERA)
- Assurer une perméabilité optimale au nouveau quartier

**Energie** : objectif d'un projet CO2 neutre

- Etudier les pistes de production d'énergie renouvelable
- Panneaux solaires, éolien, géothermie

-



### Partie 1 : table d'images



L'ATELIER PROPOSE AUX PARTICIPANTS DE CHOISIR UNE IMAGE INCARNANT UNE VISION D'AVENIR POUR LA THÉMATIQUE « ENVIRONNEMENT » SELON EUX. CES IMAGES SONT ALORS MISES EN DÉBAT ET DES SUJETS DE DISCUSSION APPARAISSENT, ESQUISSANT LES VALEURS DU FUTUR PROJET :

#### • ESPACES PUBLICS

La thématique des espaces publics est abordée à travers plusieurs photos. Elles évoquent le type d'aménagement souhaité par les participants : un aménagement très vert, perméable, naturel, loin d'espaces publics trop froids et minéraux. Un espace public intime, qui incite à flâner, qui permet la rencontre, avec des bancs, de l'eau, un espace couvert (pluie et soleil). Un espace pouvant accueillir des événements sans excès nuisant au voisinage. Une formalisation d'un « quartier dans la nature ».

#### • UN QUARTIER MIXTE

La mixité est apparue au travers de plusieurs images. Les participants abordent la question du mélange des gens, de la rencontre interculturelle, de la mixité sociale, intergénérationnelle (jeunes, personnes âgées). Le projet Rout Lëns doit éviter de dégager une image de nouveau quartier chic implanté au milieu de quartiers plutôt populaires. Le projet devra également présenter une forte mixité de fonctions et travailler sur son désenclavement, notamment sur ses connexions avec le centre-ville et les quartiers voisins.



## 3-3 | Environnement - Atelier n°2

### Partie 1 : table d'images

- **UNE NOUVELLE VISION DU LOGEMENT**

Le volet « logement » du projet suscite certaines idées. Les logements devront être abordables et répondre aux besoins de la population locale, une variété typologique, et un équilibre locataires/propriétaires. La forme des logements doit permettre à la fois d'assurer une intimité et de créer des espaces collectifs qualitatifs (jardins collectifs, cours, etc). L'exemple des Baugruppe a été abordé.

- **UN QUARTIER ZÉRO CARBONE**

L'objectif climatique est souligné dans les visions futures également. Il vise à atteindre une neutralité carbone, gérer la question des pluies et fortes chaleurs, anticiper un quartier zéro déchet.

- **UNE VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI ET HUMAIN**

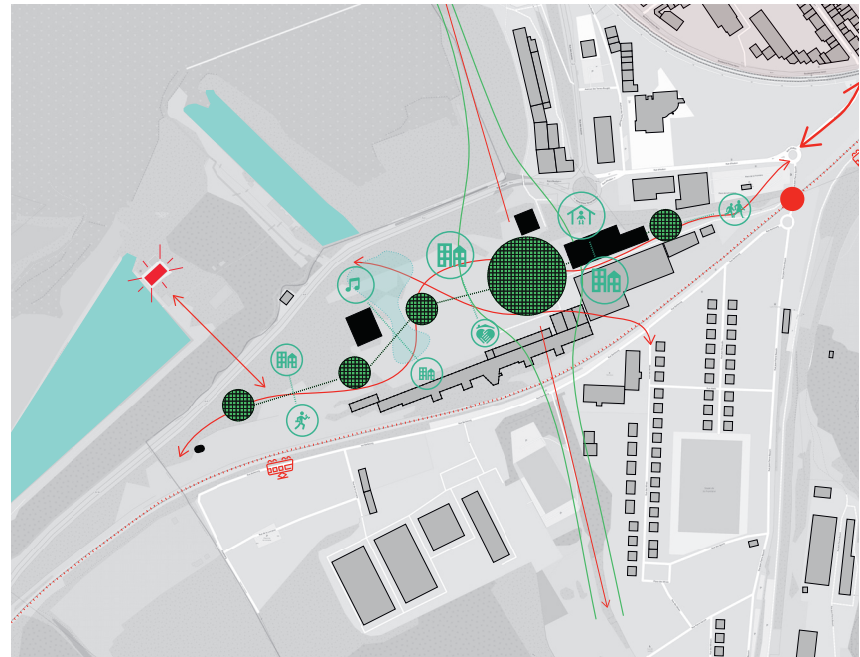
Le projet devra être orienté de façon à faire revivre le patrimoine bâti du site, ancrage dans l'histoire industrielle de la région. Il doit être l'occasion également d'amener une dimension culturelle, art urbain, inattendue.





### 3-3 | Environnement - Atelier n°2

#### Partie 2 : vision

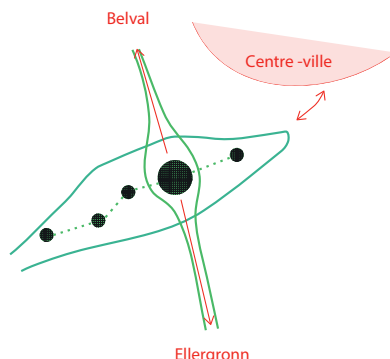


### 3-3 | Environnement - Atelier n°2



#### Partie 2 : vision

La création d'un grand espace vert/espace public central, lieu de rencontre, de détente, de verdure, d'événements est souhaité. Celui-ci devrait être connecté avec les quartiers au nord et à l'est (Belval/centre-ville) et au sud (réserve naturelle) du site. Plusieurs espaces verts/espaces publics plus petits pourraient également être dispersés sur le site.



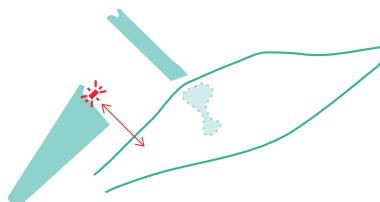
Les espaces publics doivent être organisés spatialement en lien avec des poches de bâtiments de logements et d'équipements. Le site devrait présenter une mixité de fonctions.



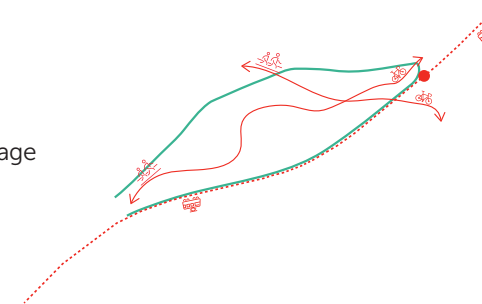
Le rapport entre les bâtiments et les espaces extérieurs doit être bien pensé, avec des espaces privés et des espaces collectifs végétalisés donnant l'image de vie dans la nature.



La présence de l'eau dans l'aménagement paysager est un élément important, de même que la récupération des eaux de pluie et la perméabilité des aménagements. La réouverture de la piscine à ciel ouvert (ERA) est également souhaitée.



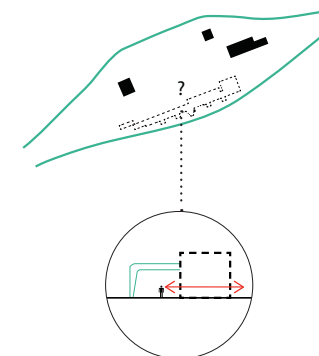
Les participants souhaitent qu'on étudie la conversion de la ligne de chemin de fer en tram, ce qui permettrait des traversées faciles. Un nouvel arrêt de train/tram est également souhaité près du passage à niveau. La mobilité douce est à valoriser à l'intérieur du site et dans les connexions vers l'extérieur.



Il ne faudrait pas de voiture ni de trafic de transit en surface. Des solutions souterraines sont privilégiées par les participants : parking souterrain, éventuellement tunnel pour les voitures sous le site.



Le maintien des bâtiments intéressants d'un point de vue patrimonial est important. Pour ce groupe de participants, le bâtiment des Keeseminnen, pourrait être démoli partiellement pour utiliser les structures comme espaces publics couverts et faciliter les traversées du site.







## 3-4 Mobilité





## « SWOT » mobilité

### > ATOUTS

Quels sont les points forts dont dispose le quartier aujourd'hui en termes de mobilité ? (facteurs internes)

- La présence de la ligne de train le long du site qui est très peu utilisée actuellement mais qui pourrait être renforcée
- La proximité à pied : 15 minutes à pied de la gare de Esch et 10 minutes à pied du centre-ville
- La proximité de la forêt

### > OPPORTUNITÉS

Quelles sont les opportunités que vous percevez pour le quartier en termes de mobilité ? (facteurs externes et plus prospectifs)

- Le projet pourrait être l'occasion de délocaliser le magasin Aldi ainsi que la pompe à essence
- Instaurer la gratuité des transports en commun et améliorer leur réseau (un trajet de 20-30 minutes en voiture prend 1h30 en transports en commun)
- Prendre exemple sur Esch-Schifflange qui a développé de nouvelles routes et des pistes cyclables pour améliorer la mobilité dans le quartier
- Il existe une nouvelle connexion Micheville (vers Audun) qui permet de diminuer le trafic, mais elle n'est pas encore suffisante puisqu'elle ne permet pas de détourner le trafic frontalier
- Il faudrait mieux exploiter la ligne de train qui longe le site qui est actuellement sous exploitée
- Un arrêt au niveau du site sur cette ligne permettrait de favoriser l'utilisation du train par les habitants du nouveau quartier et les riverains actuels
- Le train devrait être direct jusqu'à Luxembourg-ville, sans changement à Esch
- Profiter du fait que la gare ne soit pas loin à vélo pour créer une continuité cyclable
- Améliorer les itinéraires du Citybus avec des horaires plus flexibles
- Développer des commerces de proximité accessibles à pied

### > FAIBLESSES

Quelles sont les faiblesses du quartier aujourd'hui en termes de mobilité ? (facteurs internes)

- Le rond-point est le seul nœud de connexion de toutes les voiries environnantes et génère beaucoup de trafic et d'embouteillages, notamment dû aux frontaliers (travail, achat d'essence, d'alcool et de tabac)
- Il n'y a qu'un seul accès au quartier de Hiehl qui passe par ce rond-point, constamment encombré par le trafic
- C'est une zone 30 mais les gens ne la respectent pas
- La présence de la pompe à proximité du rond-point est un problème puisqu'elle génère beaucoup de trafic (files d'attente qui débordent sur la chaussée)
- Il y a également un grand trafic lié aux loisirs (promeneurs et chasseurs en forêt, club de foot, club d'escrime, stand de tir, musée) et aux parents qui déposent leurs enfants à l'école
- Il y a un manque de stationnement dans le quartier (notamment dû aux activités citées précédemment). Les visiteurs du quartier pratiquent généralement le stationnement sauvage
- Les voiries ne sont pas adaptées à la grande fréquentation du quartier (voiries trop étroites pour le croisement avec des camions ou des bus par exemple), entraînant des comportements inadéquats (automobilistes roulant sur le trottoir)
- Il n'y a pas de liaison mobilité douce directe entre le quartier Hiehl et la gare, l'itinéraire est compliqué et désagréable alors que la gare n'est qu'à 5 minutes à vélo (et 25 minutes à pied)

### > MENACES

Quelles sont les menaces que vous percevez pour le quartier en termes de mobilité ? (facteurs externes et plus prospectifs)

- L'accès unique au quartier du Hiehl par le passage à niveau est très problématique. Ce dernier crée une coupure du quartier avec le reste de la ville. Cela pourrait s'avérer plus grave s'il y avait un incendie.
- Il faudra faire attention à bien protéger le quartier du chemin de fer et mettre des dispositifs particuliers aux endroits de traversées pour éviter tout danger de proximité avec les rails, surtout pour les enfants et l'école
- La construction de l'école à proximité du rond-point pourrait augmenter le trafic (dépôt des enfants en bus ou en voiture par leurs parents) et être dangereux pour les enfants
- Les nouveaux habitants vont engorger davantage le trafic automobile
- Il faudra faire attention que le chantier (notamment celui de désamiantage) ne soit pas une nuisance supplémentaire en termes de bruit et de poussières pour les riverains, mais également qu'il n'ait pas de répercussions négatives sur le trafic



### 3-4 | Mobilité - Atelier n°1



#### ENJEUX PRIORITAIRES

- Création d'une gare de train/tram sur le site avec des quais traversant pour permettre un accès aux riverains habitant les quartiers alentours. Cette gare devrait permettre de prendre une ligne directe et régulière vers la gare de Esch-sur-Alzette et jusqu'à Luxembourg-ville.
- Cette gare devrait jouer aussi un rôle de passerelle piétonne pour reconnecter les deux quartiers Grenz / Hiehl actuellement séparés par le chemin de fer
- Créer des traversées piétonnes et cyclistes sur tout le site et connectées aux quartiers alentours de part et d'autre du site
- Créer des pistes cyclables reliant de manière continue le projet au centre-ville et à la gare de Esch-sur-Alzette
- Créer une nouvelle connexion routière reliant Luxembourg-ville à la France en contournant Esch, éventuellement via le pont existant qui passe au-dessus de la rue d'Audun
- Exploiter les routes existantes en prolongeant celles en cul-de-sac afin de répartir le transit
- Implanter les commerces et services dans une réflexion générale sur les nécessités liées aux accès, aux livraisons et au trafic automobile et développer des infrastructures routières, ferroviaires, cyclistes et de transports en conséquence
- Créer un parking de délestage pour les frontaliers sur le site, s'il y a une gare et à Audun-le-Tiche, si la ligne est complétée jusque-là
- Créer une zone de desserte pour déposer les enfants à l'école, facilement accessible mais en retrait du trafic



## 3-4 | Mobilité - Atelier n°2

### Partie 1 : table d'images

L'ATELIER PROPOSE AUX PARTICIPANTS DE CHOISIR UNE IMAGE INCARNANT UNE VISION D'AVENIR POUR LA THÉMATIQUE « MOBILITÉ » SELON EUX. CES IMAGES SONT ALORS MISES EN DÉBAT ET DES SUJETS DE DISCUSSION APPARAISSENT, ESQUISSANT LES VALEURS DU FUTUR PROJET :



#### • LIGNE DE CHEMIN DE FER LE LONG DU SITE

Les participants ont rappelé le fait que la ligne de train était sous exploitée alors qu'elle est la cause de la rupture entre le centre-ville de Esch-sur-Alzette et le quartier Hiehl (notamment avec le passage à niveau). L'idée soulevée était de remplacer le train par un tramway, permettant ainsi de créer de la « perméabilité au niveau des rails » et une connexion entre le projet, le quartier Hiehl et le centre-ville. L'idée de créer un arrêt en face du quartier Hiehl a également été énoncé afin de désenclaver ce dernier.

#### • LE CHANTIER

Une des craintes vis-à-vis du projet porte sur le chantier. Les participants ont énoncé le fait qu'il ne fallait pas engorger davantage les routes avec les camions. L'idée de la création d'un hub a été soulevée. Il permettrait de centraliser les convois nécessaires au chantier. L'idée que l'acheminement des matériaux pourrait s'effectuer par les voies de chemin de fer a été soulevée. A également été mentionné le fait qu'il existait sur le site des anciens chemins qui pourraient être utilisés lors du chantier.

#### • MIXITÉ DE FONCTIONS

La cohabitation des fonctions est apparue comme une chose très importante pour l'ensemble du groupe. Afin qu'un quartier soit dynamique, il faut que les habitants aient à proximité des commerces, des cafés, des restaurants, comme on pouvait le retrouver autrefois à « l'âge d'or des villes ». Un participant a ajouté le fait qu'une certaine densité d'habitants était nécessaire pour qu'un quartier soit vivant et attractif et ne devienne pas une « ville dortoir ».

#### • OUVERTURE DU SITE ET ACCÈS AU SITE

Il y a une crainte de la part de plusieurs participants que le site « se referme sur lui-même », qu'il ne s'ouvre pas sur les quartiers environnants. Il est nécessaire qu'il y ait des connexions entre le futur quartier et les quartiers alentours. Pour ce faire, il est nécessaire de créer des passerelles piétonnes, notamment depuis le quartier du Hiehl, au dessus des voies ferrées. Belval a également été cité comme exemple positif en ce qui concerne les infrastructures.





## 3-4 | Mobilité - Atelier n°2

### Partie 1 : table d'images

#### • CIRCULATION AUTOMOBILE ET COMMERCES

Les participants étaient divisés sur cette question. Certains pensent qu'il est nécessaire de prévoir une cohabitation entre la circulation automobile et les commerces. Selon eux, le fait que la rue de l'Alzette soit piétonne contribue à son manque de fréquentation et qu'il est donc nécessaire de prévoir des stationnements devant les commerces dans le futur projet. Les commerces et services devront également être implantés à un endroit qui permet la création d'une zone de stationnement hors du trafic pour ne pas générer de problèmes supplémentaires pour les riverains.

D'autres participants étaient davantage sensibles à une vision de « Esch sans voiture ». La ville de Dunkerque a été citée comme étant un bon exemple à suivre. En effet, Dunkerque a, depuis septembre 2018, rendu les bus gratuits afin d'augmenter leur fréquentation et de réduire l'utilisation de la voiture en centre-ville. La question des centres commerciaux en périphérie a également été soulevée. Tout le monde s'accordait à dire que la baisse de fréquentation des centre-villes était également due à la facilité de stationner dans les centres commerciaux.

#### • POSITIONNEMENT DE L'ÉCOLE DANS LE PROJET

Sur ce point, les avis divergeaient également. Certains participants estiment que l'école ne devrait pas se situer sur la pointe puisque cela pourrait être « dangereux pour les enfants » (insécurité du quartier, circulation automobile). De plus, cela engendrerait une augmentation du trafic automobile puisque chaque parent voudra déposer son enfant devant l'école. Dans tous les cas, l'école devra bénéficier d'un kiss & go à proximité de l'entrée pour que les parents puissent déposer leurs enfants à l'abri du transit automobile.

#### • MOBILITÉ INNOVANTE ET POUR TOUS

La mobilité dans le projet devra être innovante et proposer une offre diversifiée en mode de transports. L'idée de créer un téléphérique qui relierait Esch-sur-Alzette à Belval a également été soulevée.

#### • INSÉCURITÉ

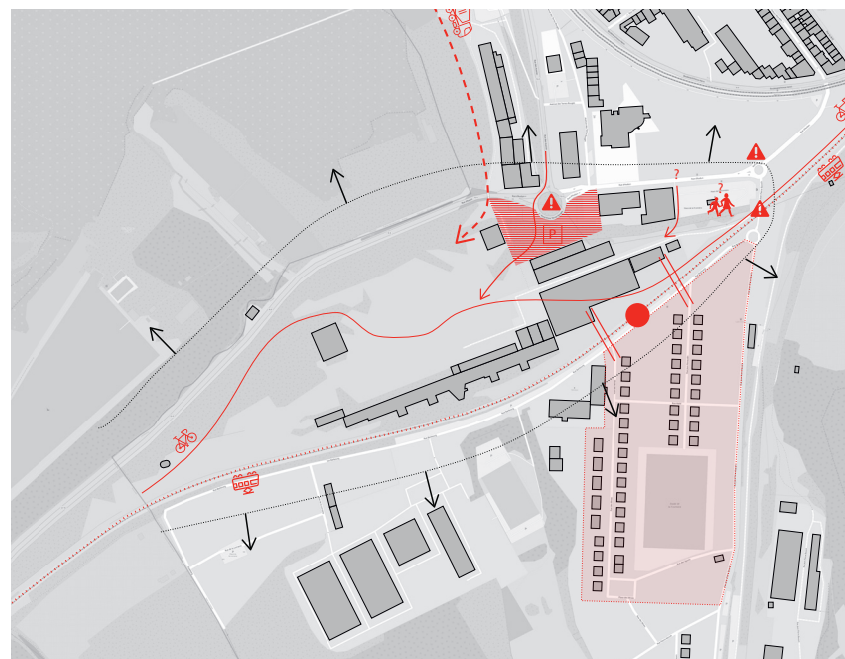
Il y a des problèmes d'insécurité à Esch-sur-Alzette, notamment au niveau de la pointe du site, à proximité des marchands de tabacs et des boîtes de nuits.





## 3-4 | Mobilité - Atelier n°2

### Partie 2 : vision

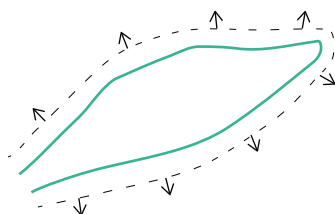




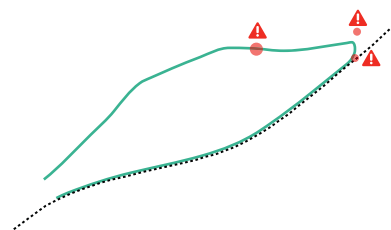
## 3-4 | Mobilité - Atelier n°2

### Partie 2 : vision

Le périmètre du projet ne doit pas se limiter à celui du site. Son aire d'influence doit englober les quartiers environnants. C'est de cette manière que doit s'envisager la mobilité : en renforçant et surtout en créant des liens avec son contexte proche et même lointain. Le quartier ne doit pas se refermer sur lui-même.



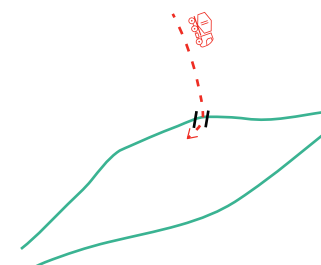
Des points d'attention sont à prendre en compte dans le projet, notamment aux niveaux des deux rond-points aux abords du site et du passage à niveau. Les ronds-points sont actuellement fortement encombrés par la circulation automobile. Le passage à niveau isole totalement le quartier Hiehl lorsque les barrières sont abaissées.



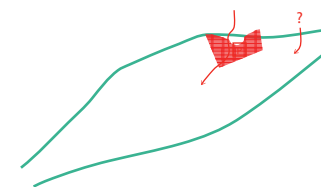
Le développement du quartier Rout Lëns doit être l'occasion de désenclaver le quartier Hiehl. Plusieurs traversées piétonnes devraient être aménagées pour franchir les rails sans devoir faire tout le tour du site, et donc sans prendre sa voiture. Il faudrait également transformer la ligne de train en tramway afin de permettre ainsi la traversée des rails plus facilement. Un arrêt de tramway pourrait être placé entre le quartier Hiehl et le projet afin de les relier. Enfin, une piste cyclable pourrait être aménagée le long de cette ligne de tramway afin de relier le quartier à la gare.



Les participants ont mentionné le fait que lors du chantier, les camions ne devraient pas passer sur les routes et devraient se limiter au passage sur le pont au dessus de la rue d'Audun.



Un accès au site doit être prévu au niveau du rond-point en face de la rue des Acacias. L'accès prévu dans la modification partielle du PAG devant Aldi semble peu approprié par certains participants qui pensent que cet accès deviendra une route fortement fréquentée par les frontaliers qui couperont par le site pour éviter les embouteillages au niveau du rond-point.



Les participants ont également proposé l'idée de créer en partie souterraine un grand parking, accessible depuis le rond-point de plain-pied, afin de limiter l'impact du stationnement en surface.

Comme énoncé précédemment, certains participants estiment que l'école ne devrait peut-être pas se situer au niveau de la pointe du site. La Halle des Soufflantes a été mentionnée comme étant un lieu plus adapté.







### 3-5

## Patrimoine



## « SWOT » patrimoine



### > ATOUTS

*Quels sont les points forts dont dispose le quartier aujourd'hui en termes de patrimoine ? (facteurs internes)*

- Le patrimoine est un élément important de l'identité du quartier
- Le mur d'enceinte et le caractère un peu isolé du site font qu'il est au calme
- Il existe un biotope naturel et la nature est présente à proximité immédiate
- Ellergronn et le musée Cockerill valorisent le patrimoine industriel et naturel à proximité
- La présence de ponts au dessus de la rue d'Audun et du tunnel sous les voies de chemin de fer est intéressante

### > OPPORTUNITÉS

*Quelles sont les opportunités que vous percevez pour le quartier en termes de patrimoine ? (facteurs externes et plus prospectifs)*

- Le projet est l'opportunité de donner une nouvelle vie au patrimoine industriel abandonné depuis plus de 40 ans. Le patrimoine est vu comme une ressource de développement pour Esch
- La topographie et les différences de niveaux sont également une opportunité car cela place le site Rout Lëns au calme
- Le projet pourrait être l'occasion de recréer des liens historiques entre Ellergronn/Mine Cockerill et le site Rout Lëns via le plateau Barbourg. Le minerai était autrefois amené depuis la mine vers le site via des voies ferrées situées sur le plateau Barbourg et qui passaient au-dessus de la rue Barbourg (et au-dessus de certaines maisons du quartier)
- Ce lien était autrefois un lien industriel (flux de matières via les ponts à minerai) et pourrait devenir un lien pour les personnes (à vélo, à pied) et la nature (couloir écologique)
- Un participant propose d'utiliser un élément de l'immeuble « Keeseminnen » pour créer un accès à une passerelle vers le plateau Barbourg et retrouver ainsi la trace historique des ponts à minerai
- Le lien avec le crassier est aussi un lien historique qui pourrait être réutilisé dans le projet
- Le projet pourrait initier une réflexion sur la création d'une ligne de tram autour de Esch utilisant les anciennes emprises de voies
- C'est également l'occasion de réouvrir la piscine en plein-air (ERA) côté français

### > FAIBLESSES

*Quelles sont les faiblesses du quartier aujourd'hui en termes de patrimoine ? (facteurs internes)*

- Le site est en friche depuis plus de 40 ans et le patrimoine encore présent est fortement dégradé
- La connexion entre le centre-ville et les quartiers Hiehl et Grenz est difficile
- Le passage à niveau et le chemin de fer constituent une barrière (les véhicules de secours peuvent être bloqués)
- Le site n'est pas/plus lié au centre-ville
- La circulation automobile est très importante rue d'Audun et crée des nuisances
- Il n'y a pas de trottoirs ni de pistes cyclables rue d'Audun vers la France
- Les commerces tabac/alcool/essence donnent une mauvaise image et génèrent des nuisances
- Le site n'est pas très visible depuis la ville (historiquement les cheminées des hauts fourneaux étaient très visibles)
- Il manque un panorama ou point de vue sur la ville depuis le site

### > MENACES

*Quelles sont les menaces que vous percevez pour le quartier en termes de patrimoine ? (facteurs externes et plus prospectifs)*

- Il faut éviter de reproduire les erreurs du passé et démolir sans réfléchir
- Si on ne fait rien, le patrimoine va se dégrader et disparaître
- Le projet risque de trop ouvrir le site, ce qui ferait perdre ses qualités de zone calme
- La circulation automobile liée au projet pourrait générer de nouvelles nuisances dans le quartier



*Plan au 1/2500<sup>ème</sup> établi par l'ARBED. On y voit le chemin du minerai entre la mine et le site Lentille Terres-Rouges via des ponts à minerai au dessus de la rue Barbourg*

+

### ENJEUX PRIORITAIRES

- Le patrimoine doit être envisagé comme une ressource urbanistique pour le projet
- Il faut réfléchir avant de démolir (même si on ne garde pas tout)
- Il faut conserver l'identité du quartier
- Le patrimoine du site doit être réutilisé et vivant (pas un objet restauré, mis sous cloche ou musée)
- Le projet devrait recréer des liens et connexions entre les quartiers Brill, Hiehl, Grenz et le site Rout Lèns. Ces quartiers étaient historiquement liés par l'activité industrielle.

-





### Partie 1 : table d'images

L'ATELIER PROPOSE AUX PARTICIPANTS DE CHOISIR UNE IMAGE INCARNANT UNE VISION D'AVENIR POUR LA THÉMATIQUE « PATRIMOINE » SELON EUX. CES IMAGES SONT ALORS MISES EN DÉBAT ET DES SUJETS DE DISCUSSION APPARAISSENT, ESQUISSANT LES VALEURS DU FUTUR PROJET :



#### • PATRIMOINE VS COÛT DE RÉNOVATION

Les participants craignent dans un premier temps que la préservation du patrimoine telle qu'annoncée ne soit pas mise en œuvre à cause des coûts importants de rénovation (Halle des Soufflantes, Halle des Turbines, Magasin TT, poste d'aiguillage, mur de la rue d'Audun). Les représentants du promoteur rassurent sur leurs intentions de bien restaurer les immeubles évoqués. Certains participants pensent qu'il faut garder tout ou partie du bâtiment « Keeseminnen » qui est le plus imposant sur le site. D'autres riverains du site considèrent qu'il crée une rupture importante avec le quartier. L'idée d'une préservation partielle est évoquée par certains (possibilité d'une passerelle déjà évoquée lors de la première journée d'ateliers).

#### • FAIRE ÉVOLUER PLUTÔT QUE SACRALISER LE PATRIMOINE

Il faut trouver une approche équilibrée permettant l'évolution du patrimoine et éviter de tomber dans une forme de sacralisation qui endormirait le site et la ville.

#### • ACTIVER LE SITE AU DÉPART DU PATRIMOINE

Pour l'ensemble des immeubles, il s'agit pour les participants d'avoir une approche ouverte du patrimoine. Sa restauration doit amener de la vie et des nouvelles fonctions (culture, brasserie...). L'exemple du 1535° à Differdange est cité comme référence assez positive, quoi que trop peu connectée à la ville.

#### • FRICHE ET PATRIMOINE, SOURCES DE CRÉATIVITÉ

Le patrimoine est vu par les participants comme une source de créativité et sa restauration doit permettre le développement de l'architecture contemporaine, mais aussi garder une dimension culturelle et créative (ateliers d'artistes, street art par exemple). Il faut éviter de « sur-restaurer » et de tomber dans un patrimoine vitrine mis sous cloche (les structures métalliques vernies utilisées comme sculptures à Belval sont considérées par les participants comme un contre-exemple).

La friche est vue comme une source d'inspiration et de créativité, il faut préserver certains espaces pas « trop aménagés ».



## 3-5 | Patrimoine - Atelier n°1

### Partie 1 : table d'images

#### • MULTIPLIER LES ACCÈS ET TRAVERSÉES

Les participants regrettent le caractère fermé du site qui crée une enclave et une rupture vis-à-vis des quartiers voisins. Une idée est de réutiliser et valoriser les accès existants à hauteur du passage à niveau et des ponts au-dessus de la rue d'Audun qui font partie de l'histoire et du patrimoine du site. De manière plus générale, les participants trouvent qu'il faut créer des liens avec les quartiers Grenz/Hiehl en s'inspirant de l'histoire industrielle (le minerai était amené via le plateau Barbourg).

#### • UN TRAM PLUTÔT QU'UN TRAIN

Le chemin de fer est vu comme un élément de rupture important. Son remplacement par un tram permettrait d'améliorer la fréquence et performance de transport pour la desserte locale, mais permettrait surtout de créer des traversées multiples au même niveau que la rue (et sans barrière/passage à niveau).

#### • OCCUPER/FAIRE VIVRE LE SITE AVEC DES GENS PLUS QUE PAR LES IMMEUBLES

L'idée est que ce sont les gens et les activités qui feront la réussite ou non du futur quartier, plus que les immeubles eux-même.

#### • DENSITÉ VS ÉTALEMENT URBAIN

Les participants considèrent qu'il faut créer un quartier relativement dense pour éviter l'étalement urbain et profiter de la localisation centrale. La localisation est bonne et permet pour certains participants de construire des immeubles hauts. On peut construire haut si on construit bien.

#### • RAPPORT À L'EAU ET À LA RIVIÈRE

Le rapport historique de la ville à l'eau a disparu. Le projet est vu comme une possibilité de retrouver un lien avec la rivière et devrait intégrer l'eau dans sa conception (créer un plan d'eau, créer des zones humides/sauvages).



#### • CRÉER UNE PLACE VIVANTE ET ANIMÉE

Les immeubles anciens doivent être ouverts pour créer une vie urbaine et animer les espaces publics. La création d'une place vivante, urbaine et animée est souhaitée en lien avec le patrimoine.

La présence d'arbres sur une place à créer fait discussion, le vide étant aussi une qualité pour certains participants. Si la plantation d'arbres est prévue, il faut « de vrais arbres » c'est-à-dire quelques sujets de grande taille (pas du décor).

### 3-5 | Patrimoine - Atelier n°1

#### Partie 2 : vision





L'idée de recréer un lien avec le Ellergronn via une passerelle menant au plateau Barbourg est plébiscitée. Certains participants proposent d'utiliser un élément de l'immeuble « Keese-minnen » pour permettre de monter sur la passerelle. En traversant le site, cette promenade devrait se poursuivre vers le crassier et vers le centre-ville.

A diagram showing a road network. A central node is connected to three other nodes: 'Crassier' (top left), 'Centre ville' (top right), and 'Ellergonn' (bottom). The edges are represented by red lines. The 'Centre ville' node is highlighted with a red oval. The 'Crassier' node is highlighted with a red rectangle. The 'Ellergonn' node is highlighted with a red rectangle.

A woman with curly hair is sitting on a grassy area, holding a coffee cup. She is looking upwards and to the right. The background shows a building and some trees. The text "ET APRÈS ?" is overlaid on the image.

ET APRÈS ?

## 4 | ET APRÈS ?

---

L'ensemble de ces résultats dresse un « état des lieux » riche et inspirant du contexte local, des attentes de la population pour le nouveau quartier, et des défis à relever pour que Rout Lëns s'insère au mieux dans son environnement.

La force de ce processus participatif est qu'il intervient suffisamment tôt dans la vie du projet pour que l'équipe des auteurs de projet puisse en tenir compte dans les étapes suivantes du développement. Cette équipe va à présent pouvoir se nourrir de toute la connaissance et des idées qui ont émergé dans le cadre du processus participatif. IKO Real Estate présentera publiquement le projet de masterplan qui découlera de ce travail d'intégration.

Parmi ces prochaines étapes de développement, différentes procédures administratives, les concours d'architecture et l'assainissement préalable du site vont se succéder avant de démarrer la construction proprement dite. IKO Real Estate a l'intention de faire vivre le projet rapidement, en dévoilant prochainement de nouvelles initiatives sur le site.

Pour suivre l'actualité du projet, inscrivez-vous à la newsletter Rout Lëns depuis la plateforme [www.routlens.lu](http://www.routlens.lu) et likez la page Facebook. Aussi, il est encore possible de déposer des suggestions dans la « Boîte à idées » accessible sur la plateforme [www.routlens.lu](http://www.routlens.lu).





## REMERCIEMENTS

---

Le développeur IKO Real Estate tient à remercier chaleureusement :

- Chaque personne ayant pris le temps de répondre à l'enquête et/ou de participer aux ateliers de réflexion. Chacun de vos témoignages nous est précieux, et tous sont pris en considération.
- Les acteurs locaux rencontrés en entretien « bilatéral » avant que ne débute l'enquête. Merci de partager avec nous votre réalité du terrain et d'être des relais d'information auprès des habitants.
- La Ville de Esch-sur-Alzette, pour leur excellente coopération et leur implication proactive dans le projet.
- Le personnel de l'École du Brill, grâce à qui nous avons pu organiser les ateliers de réflexion dans ce cadre central et particulièrement agréable.
- L'équipe de l'agence CityTools, qui forte de son expérience des participations citoyennes, a accompagné ce processus avec habileté et savoir-faire.

## À PROPOS

---

Une équipe **pluridisciplinaire**, locale et internationale, afin de relever les nombreux défis du projet Rout Lëns, et pour s'assurer de mener à bien les objectifs ambitieux d'IKO Real Estate.



---

### IKO Real Estate

Un développeur immobilier luxembourgeois actif depuis 30 ans, qui repense la place de l'homme au sein des villes, convaincu que le bien-être humain est intimement lié à la façon de concevoir les projets immobiliers.



---

### CityTools

Une équipe de sociologues, urbanistes et facilitateurs de projets avec une grande expérience de projets publics et de processus participatifs intégrant la population locale.



---

### Bruck + Weckerle Architekten

---

### A2M - Moreno - Bruck + Weckerle Architekten

Des architectes luxembourgeois et belges, avec une expérience variée de projets ambitieux, passionnés par la durabilité et la dimension sociale des projets immobiliers.



---

### Agence Babylone

Des paysagistes français spécialisés dans la création de sites de grande envergure, portant une réflexion axée sur les notions de biodiversité, de bien-être et de durabilité.

*Ce document a été réalisé par et appartient à Ikogest S.A. Conformément à la législation relative à la propriété intellectuelle, l'ensemble des informations textuelles ou graphiques qu'il contient ne peut faire l'objet d'une quelconque utilisation ou reproduction sans l'autorisation expresse et préalable d'Ikogest S.A.*



[www.routlens.lu](http://www.routlens.lu)

[info@routlens.lu](mailto:info@routlens.lu)

