

«BudaPart». C'est le nom du quartier d'affaire qui fera face à l'île de Csepel, à proximité du campus universitaire de Lágymányos au sud de la rive ouest de Budapest. Les premières constructions devraient sortir de terre en 2018 selon le promoteur du projet, Property Market Kft.

Budapest poursuit son développement à pas de géants, si l'on en croit le nombre des projets qui se sont multipliés depuis ces derniers mois. Parmi ces derniers, le quartier BudaPart («rives de Buda») devrait commencer à voir le jour d'ici deux ans. Le projet, promu par Property Market Kft., prévoit la construction de neuf immeubles de bureau, dont une tour de 120m de haut, ainsi que d'une quinzaine d'immeubles d'habitation, lesquels devraient pouvoir accueillir à terme entre 2500 et 3000 logements. L'une des originalités de ce programme immobilier, c'est son environnement urbain idéal, un écrin de verdure sur les rives de la baie de Lágymányos. Un bras mort du Danube, séparé du fleuve par la digue de Kopasz, laquelle est devenue en quelques années un espace récréatif massivement approprié par la nouvelle classe moyenne budapestoise.



La digue de Kopasz en avril 2016 (© Hulala).

Le choix de l'emplacement n'est pas uniquement lié à ce paysage idyllique. Le sud de Buda est considéré depuis quelques années comme un secteur stratégique du développement de la métropole hongroise, et ce pour plusieurs raisons. La première d'entre elles, c'est la présence de nombreuses friches industrielles qui autorisent des programmes immobiliers de cette ampleur. Autre point fort, c'est la proximité de nombreuses infrastructures de transports : le nœud multimodal autour de la gare de Kelenföld - [également en plein développement](#) -, la ligne 1 du tramway de Budapest, qui a bénéficié de lourds travaux de remise à niveau, l'embranchement autoroutier d'Örsöd, et bien sûr le Danube *itself*. Dernier atout - et pas des moindres -, c'est la situation privilégiée dans le prolongement du corridor tertiaire du «boulevard Hungária», nom officiel de la grande ceinture périphérique qui fait tout le tour de Pest. S'y installent depuis quelques années de nombreux sièges d'entreprises (Vodafone, MÁV, Allianz et bientôt Magyar Telekom), des équipements culturels de niveau national (Műpa, nouveau théâtre national), et peut-être (qui sait !), une partie des installations olympiques en 2024.



Aperçu 3D du projet (© BudaPart).

Le développement de BudaPart devrait également conforter la vocation tertiaire d'Infopark, une autre zone de bureaux conçue à la manière d'un *cluster* (technopôle, pôle de compétence dans le jargon des urbanistes français) situé à quelques encablures du campus universitaire de Lágymányos. Jusqu'à présent déconnecté des transports sur rail, le site pourrait également bénéficier à terme du prolongement du réseau maillé du tramway de Buda (*budai fonodó villamos*) et être ainsi connecté aux métro 4 et 2.

Comme le rappelle Dávid Zubreczki, [de l'excellent blog Urbanista](#), l'une des questions qui reste en

suspend est celle de l'avenir de la très belle centrale à gaz, désormais entre les mains des promoteurs de BudaPart. Comme le préconise une mode démarrée dans les années 1980 avec le réaménagement des docks de Londres, il n'est pas à exclure que le bâtiment industriel soit reconverti en équipement culturel.