



DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION DE 18 MAISONS UNIFAMILIALES ET D'UNE RÉSIDENCE
À APPARTEMENTS ET COMMERCES
QUARTIER "WUNNEN AM PARK" À ESCH-SUR-ALZETTE/NONNEWISEN
AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DU MINISTÈRE DU LOGEMENT

09.10.2018



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

SOMMAIRE

1.PRÉSENTATION

2.RÉSIDENCE À APPARTEMENTS ET COMMERCES - 3SA

| | |
|---------------------------|-----|
| 2.1 Conception | p 4 |
| 2.2 Intervenants | p 5 |
| 2.3 Tableau récapitulatif | p 6 |

3.MAISONS UNIFAMILIALES - 6SB1

| | |
|---------------------------|-----|
| 3.1 Conception | p 7 |
| 3.2 Intervenants | p 8 |
| 3.3 Tableau récapitulatif | p 9 |

4.MAISONS UNIFAMILIALES - 6SB2

| | |
|---------------------------|------|
| 4.1 Conception | p 10 |
| 4.2 Intervenants | p 11 |
| 4.3 Tableau récapitulatif | p 12 |

1. PRESENTATION

Le Fonds du Logement, en collaboration avec la Ville d'Esch-sur-Alzette, a le plaisir de procéder à l'inauguration de 3 projets de construction dans le quartier « Wunnen am Park » sis à Esch-Nonnewisen.

Le développement du quartier « Wunnen am Park » est né en collaboration avec la ville d'Esch-sur-Alzette qui, en 2003, souhaitait développer les 28 hectares que compte le site des Nonnewisen en un quartier mixte, avec différentes formes d'habitats intégrées dans un espace paysager « vert ».

A terme, quelque 750 logements seront réalisés sur l'ensemble du site, dont 2/3 par la Ville d'Esch-sur-Alzette et 1/3 par le Fonds du Logement. Le Fonds a d'ores et déjà procédé à la mise sur le marché d'une résidence pour étudiants, de deux résidences à appartements, de 80 maisons unifamiliales et de 4 maisons bi-familiales.

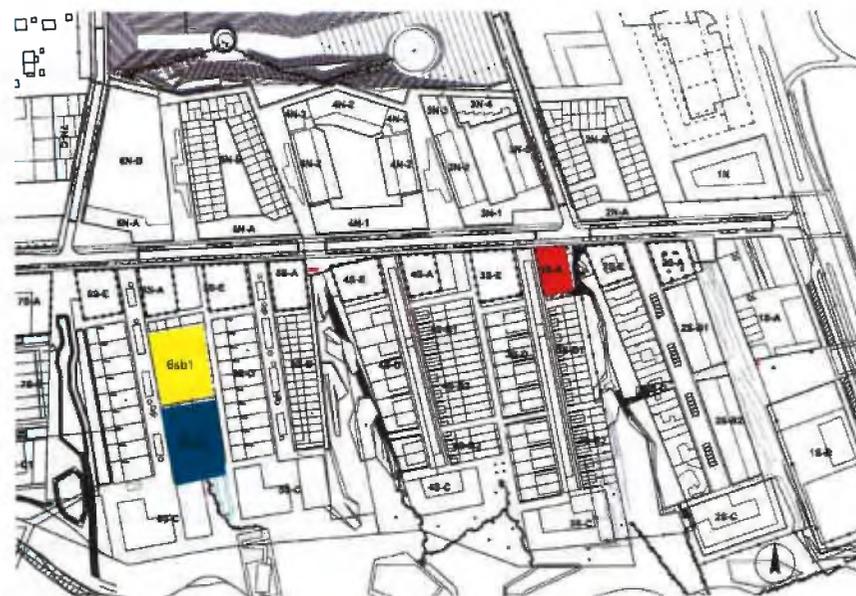
Les réalisations inaugurées ce jour comprennent une résidence de 17 appartements avec surfaces commerciales et 18 maisons unifamiliales en bande.

L'ensemble sera mis en vente à la semaine nationale du logement qui se tiendra à Luxexpo the Box, du 13 au 21 octobre 2018.

Le terrain sera cédé via un droit d'emphytéose pour une durée de 99 ans, période pendant laquelle le Fonds du Logement disposera d'un droit de préemption en cas de revente du logement.

Les futurs acquéreurs devront s'engager à habiter le logement à titre de résidence principale et permanente, et ce pendant toute la durée du droit d'emphytéose. Ils devront également être bénéficiaires d'une prime de construction pour l'acquisition des logements subventionnés.

Master Plan



Vue aerienn



2. RÉSIDENCE À APPARTEMENTS ET COMMERCES - 3SA

2.1 Conception

La conception du projet a été confiée au bureau Polaris Architects. Les autres hommes de l'art y participant sont le bureau INCA pour le génie statique, Jean Schmit Engineering pour le génie technique et le conseil en énergie, OGC pour le contrôle technique et HBH pour la coordination de chantier et de sécurité-santé.

La résidence à appartements prend place rue Guillaume Capus, à l'entrée du quartier dit « Wunnen am Park ». Construite sur 3 niveaux, elle comprend 17 appartements et 2 surfaces commerciales.

Au rez-de-chaussée, outre les deux espaces commerciaux, prennent place 2 appartements de 2 et 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de +/- 78,20 et 121,53 m².

Les étages supérieurs sont, quant à eux, composés de manière particulièrement rationnelle permettant de superposer les logements et les éléments techniques. Chaque étage comprend ainsi 2 appartements de 3 chambres-à-coucher de +/- 93,62 à 123,84 m², 2 appartements de 2 chambres-à-coucher de +/- 80,73 à 98,03 m² et 1 appartement de 1 chambre-à-coucher de +/- 52,69 m² chacun. Le sous-sol est réservé aux parkings et aux locaux techniques.

A l'exception des appartements de 1 chambre-à-coucher, l'ensemble des logements bénéficie d'une loggia ou d'une terrasse.

Treize appartements subventionnés seront mis en vente pour un prix à partir de (TVA et prime énergétique récupérables) :

- 139.926,35 € pour un appartement 1 chambre-à-coucher,
- 246.762,08 € pour un appartement 2 chambres-à-coucher,
- 307.222,29 € pour un appartement de 3 chambres-à-coucher.

Les 4 appartements restants et les commerces seront vendus au marché libre.



Typologie

- 3 appartements de type 1.2 (1 chambre / 2 personnes)
- 1 appartement de type 2.3 (2 chambres / 3 personnes)
- 6 appartements de type 2.4 (2 chambres / 4 personnes)
- 7 appartements de type 3.4 (3 chambres / 4 personnes)

Classe énergétique

La résidence répond aux critères de la classe énergétique A.

Planning

Début des travaux : juin 2015
Fin des travaux : octobre 2018

Budget approuvé

Le coût de construction du projet, bénéficiant du soutien financier du Ministère du Logement, s'élève à 3.625.366 ,-€ hors TVA et honoraires.

2.2 Intervenants

Bureaux

| | |
|--|-------------------------|
| Bureau d'Architecture : | Polaris Architects |
| Ingénieur statique : | INCA |
| Ingénieur Technique/conseil énergie : | Jean Schmit Engineering |
| Bureau de contrôle : | OGC |
| Coordination chantier/sécurité-santé : | HBH |

Corps de métier

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Gros-Œuvre : | Soludec |
| Armatures : | Ferrac |
| Electricité : | Genista |
| Blindages : | Efco-Forodia |
| Plâtre : | Lux tradi Plâtre / Apleona |
| Clos ouvert : | Steffen Holzbau |
| Menuiserie : | Annen |
| Injection cellulose : | Müllers Iu |
| Façade : | Philipps / Bernads Montagebau |
| Échafaudage : | Rende Gerüstbau |
| Isolation parking : | BSL |
| Habillage poutres métalliques : | Igelmund |
| Lestage toiture : | Bormann GF |
| HVAC : | Thermogaz |
| Carrelage : | ESD |
| Chapes : | Chapes Bâtiments |
| Ascenseur : | Kone |
| Montage ascenseur : | Mena |
| Isolation coupe-feu : | CIS Centre d'Isolation |
| Peinture : | Ar de Lux |
| Parquet : | Studio Floor |
| Menuiserie intérieure : | IBB |
| Antenne : | Guy Ahn |
| Serrurerie : | Fior Ateliers |
| Nettoyage : | Nettoservice |
| Infrastructures : | Tralux / Sopinor |
| Plantations : | Vereal |

2.3 Tableaux récapitulatifs

| Appartement | Ch.-à-c. | Terrasse (m ²) | Surface habitable m ² |
|-------------|----------|----------------------------|----------------------------------|
| 01 | 2 | 19,66 | 79,33 |
| 02 (*) | 3 | 17,02 | 118,89 |
| 11 | 2 | 6,34 | 79,52 |
| 12 | 3 | 24,77 | 95,81 |
| 13 (*) | 3 | 25,96 | 123,78 |
| 14 | 2 | 6,34 | 96,26 |
| 15 | 1 | / | 50,75 |
| 21 | 2 | 6,38 | 80,85 |
| 22 | 3 | 25,04 | 96,86 |
| 23 (*) | 3 | 26,23 | 124,91 |
| 24 | 2 | 6,33 | 97,51 |
| 25 | 1 | / | 51,38 |
| 31 | 2 | 6,38 | 80,85 |
| 32 | 3 | 25,04 | 96,86 |
| 33 (*) | 3 | 26,23 | 124,91 |
| 34 | 2 | 6,33 | 97,51 |
| 35 | 1 | / | 51,38 |

(*) Logements non subventionnés

| Commerces | m ² |
|-----------|----------------|
| 04 | 109,23 |
| 05 | 87,03 |

3. MAISONS UNIFAMILIALES - 6SB1

3.1 Conception

La conception de ce projet a été confiée au bureau Heisbourg Strotz Architectes. Les autres hommes de l'art y participant sont le bureau INCA pour le génie statique, Jean Schmit Engineering pour le génie technique et le conseil en énergie, AIB Vinçotte pour le contrôle technique et HBH pour la coordination chantier et de sécurité-santé.

Cet ensemble de 9 maisons unifamiliales en bande prend place 5 à 21, rue Rosalind Franklin. Il se distingue par une construction en ossature bois sur 3 niveaux dont le dernier étage est en retrait, et des toitures végétales.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée et un salon de plein pied ouvert sur le jardin sis à l'arrière alors que la cuisine et la salle-à-manger se trouvent à mi-niveau. Les étages sont réservés aux chambres à coucher, aux espaces bureaux et aux salles-de-bains. Les locaux techniques, la buanderie et la cave prennent place au sous-sol.

Chaque maison bénéficie d'un jardin avant avec un car-port et d'une terrasse et d'un jardin privatif agrémenté d'un abri sur l'arrière, longé par un sentier piétonnier, créant un accès privé par l'arrière de la maison.

Les maisons sises aux extrémités de l'ensemble comprennent 3 et 4 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 126,77 et 150,15 m² tandis que les 7 maisons mitoyennes, sises au centre, comprennent 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 133,55 m².

Huit maisons subventionnées seront vendues à partir de 437.226,70 € (TVA et prime énergétique récupérables) tandis que la maison restante sera vendue au marché libre.

Typologie

- 1 maison de type 4/5 (4 chambres / 5 personnes)
- 8 maisons de type 3/4 (3 chambres / 4 personnes)



Classe énergétique

Les maisons répondent aux critères de la classe énergétique A.

Planning

Début des travaux : septembre 2015

Fin des travaux : octobre 2018

Budget approuvé

Le coût de construction du projet, bénéficiant du soutien financier du Ministère du Logement, s'élève à 2.845.641 ,-€ hors TVA et honoraires.

3.2 Intervenants

Bureaux

| | |
|--|------------------------------|
| Bureau d'Architecture : | Heisbourg Strotz Architectes |
| Ingénieur statique : | INCA |
| Ingénieur Technique/conseil énergie : | Jean Schmit Engineering |
| Bureau de contrôle : | AIB Vinçotte |
| Coordination chantier/sécurité-santé : | HBH |

Corps de métier

| | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Gros-œuvre béton : | HIL Construct |
| Ferrailage : | Ferrac |
| Gros-œuvre bois : | Ochs |
| Grue : | BBL Baumaschinen |
| Echafaudages : | Gerüstbau Lentz |
| Couverture : | Disch Wolfgang |
| Menuiseries ext. : | Dachdeckerbetrieb Tischerei Barth |
| Façade : | Krolik / Pfeiffer |
| Toiture végétale : | Olymp Grune Dacher |
| HVAC : | Thermogaz |
| Electricité : | Genista |
| Plâtre : | SPM Bâtiment |
| Chapes : | Bâtichapes |
| Carrelage : | Andreosso Carrelages |
| Menuiserie Int./parquet : | Messerich Schreinerei |
| Peinture : | Pinto-lux |
| Nettoyage : | Dussmann Service |
| Infrastructure : | Tralux / Sopinor |

3.3 Tableau récapitulatif

| N° maison | Ch.-à-c. | Terrain m ² | Surface habitable m ² |
|-----------|----------|------------------------|----------------------------------|
| 5 | 4 | 255,29 | 150,15 |
| 7 | 3 | 217,75 | 133,55 |
| 9 | 3 | 216,84 | 133,55 |
| 11 | 3 | 215,93 | 133,55 |
| 13 | 3 | 215,05 | 133,55 |
| 15 | 3 | 214,17 | 133,55 |
| 17 | 3 | 213,29 | 133,55 |
| 19 | 3 | 212,47 | 133,55 |
| 21 | 3 | 211,64 | 126,77 |

4. MAISONS UNIFAMILIALES - 6SB2

4.1 Conception

La conception de ce dernier ensemble a été confiée au bureau FG Architectes. Les autres hommes de l'art y participant sont le bureau INCA pour le génie statique, Jean Schmit Engineering pour le génie technique et le conseil en énergie, AIB Vinçotte pour le contrôle technique et HBH pour la coordination de chantier et de sécurité-santé.

Cet ensemble prend place au 23-39, rue Rosalind Franklin, dans la continuité du lot de construction des 9 maisons unifamiliales en ossature bois. Il se distingue par une construction traditionnelle en béton sur 3 niveaux et une toiture plate.

Le rez-de-chaussée abrite un salon, une salle-à-manger et une cuisine ouverte sur la terrasse et le jardin sis à l'arrière tandis que les étages sont réservés aux chambres-à-coucher et aux salles-de-bains. Le sous-sol est réservé à la cave et aux locaux techniques.

Chaque maison bénéficie d'un jardin avant avec un car-port et d'une terrasse et d'un jardin privatif sur l'arrière, également longé par un sentier piétonnier, créant un accès privé par l'arrière de la maison.

Les maisons sises aux extrémités de l'ensemble comprennent 3 et 4 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 128,12 et 199,10 m² tandis que les 7 maisons mitoyennes, sises au centre, comprennent 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 135,73 m².

Huit maisons subventionnées seront vendues à partir de 403.549,40 € (TVA et prime énergétique récupérables) tandis que la maison restante sera vendue au marché libre.

Typologie

- 1 maison de type 4/5 (4 chambres / 5 personnes)
- 8 maisons type 3/4 (3 chambres / 4 personnes)



Classe énergétique

Les maisons répondent aux critères de la classe énergétique A.

Planning

Début des travaux : mai 2015
Fin des travaux : octobre 2018

Budget approuvé

Le coût de construction du projet, bénéficiant du soutien financier du Ministère du Logement, s'élève à 2.723.888 €, hors TVA et honoraires.

4.2 Intervenants

Bureaux

| | |
|--|-------------------------|
| Bureau d'Architecture : | FG architectes |
| Ingénieur statique : | INCA |
| Ingénieur Technique/conseil énergie : | Jean Schmit Engineering |
| Bureau de contrôle : | AIB Vinçotte |
| Coordination chantier/sécurité-santé : | HBH |

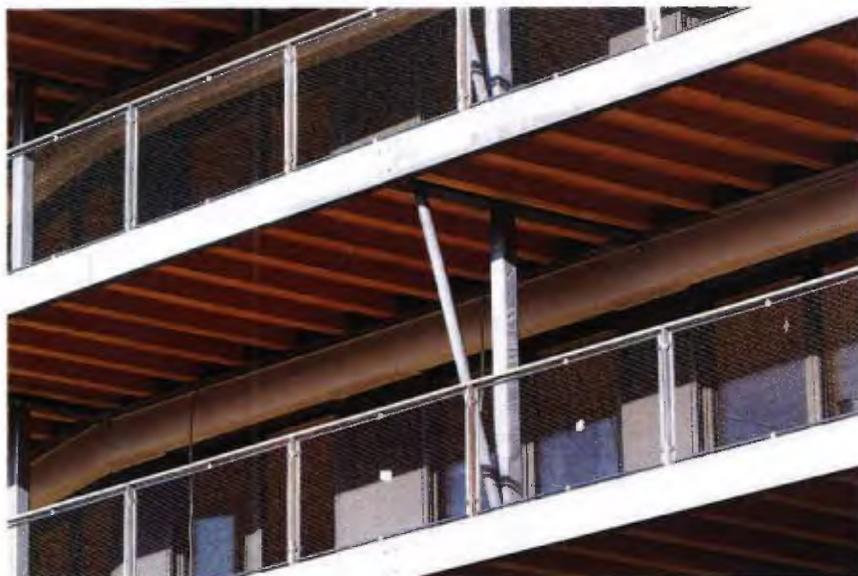
Corps de métier

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Gros-œuvre : | Pianon |
| Grue à tour : | Skyliners |
| Armatures : | Eurosteel |
| Electricité : | EGDL |
| Chapes : | Batichapes |
| Cimentage sous-sol : | Wender |
| HVAC : | Thermogaz |
| Nettoyage gaine ventilation dalle : | Emil Antony |
| Menuiserie ext./ parquet : | Messerich Schreinerei |
| Etanchéité : | Batiso / Olymp Gune Dachter |
| Electricité : | Genista |
| Façade/plâtre : | SPM Bâtiment |
| Echafaudages : | Trappen Günter Gerüstbau |
| Plâtre : | DC Lux Façades |
| Carrelage : | Andreosso Carrelages |
| Isolation coupe-feu : | CIS Centre d'Isolation |
| Serrurerie : | Gardula |
| Fondation escaliers : | Costantini |
| Peinture : | Ar de Lux |
| Menuiserie bois ext. : | Toitures Miller |
| Nettoyage : | Dussmann Service |
| Infrastructure : | Tralux / Sopinor |

4.3 Tableau récapitulatif

| N° maison | Ch.-à-c. | Terrain m ² | Surface habitable m ² |
|-----------|----------|------------------------|----------------------------------|
| 23 | 3 | 209,99 | 128,12 |
| 25 | 3 | 209,11 | 135,73 |
| 27 | 3 | 208,20 | 135,73 |
| 29 | 3 | 203,30 | 135,73 |
| 31 | 3 | 206,53 | 135,73 |
| 33 | 3 | 205,65 | 135,73 |
| 35 | 3 | 204,66 | 135,73 |
| 37 | 3 | 203,75 | 135,73 |
| 39 | 4(*) | 318,99 | 199,21 |

(*) + Studio



Résidence à appartements - 3sa



Maisons unifamiliales - 6sb1



Résidence à appartements - 3sa



Maisons unifamiliales - 6sb2

