



**PRESENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DE
17 MAISONS UNIFAMILIALES SIS RUE AUGUSTE TREMONT
A LUXEMBOURG-CENTS
EN L'HONNEUR DE MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES**

LUNDI 6 MAI 2013

**PROJET DE CONSTRUCTION
DE 17 MAISONS UNIFAMILIALES SIS RUE AUGUSTE TREMONT
À LUXEMBOURG-CENTS**

LE FONDS
LO



INTRODUCTION

En 2006, le Fonds du logement entame la première phase de ses projets de construction dans le nouveau quartier Carmel à Luxembourg-Cents, à savoir deux immeubles comprenant 123 appartements et des commerces de proximité.

Depuis, il a procédé à la construction de 21 maisons unifamiliales supplémentaires, qui ont été vendues, et d'une résidence de 11 appartements destinée à la location.

A terme, le quartier du Carmel, réalisé en partenariat avec la Société Nationale des Habitations à Bon Marché, comptera quelque 800 unités de logement réparties entre maisons et appartements, ainsi que des commerces de proximité.



MAISONS UNIFAMILIALES - RUE AUGUSTE TREMONT

Ce projet de construction de 17 maisons unifamiliales constitue la phase V des réalisations du Fonds du logement dans le cadre de la réalisation du quartier du Carmel à Luxembourg-Cents.

Les maisons sont réparties en 3 lots de 6, 4 et 7 unités. Chaque maison dispose d'un jardin privatif, d'un garage individuel et d'une surface habitable de +/- 134 m².

Alors que 11 d'entre elles sont des constructions bois et que les 6 autres sont des constructions passives-massives, toutes sont conçues de manière à atteindre la classe énergétique A.

La structure des maisons se caractérise par la sobriété, avec variation d'éléments architecturaux de couleurs différentes (ex: portes d'entrée) donnant un aspect unique à chaque maison. De grandes fenêtres offrent un contact visuel permanent avec l'environnement extérieur et une luminosité naturelle dans les espaces intérieurs.

L'ensemble des maisons sera inauguré et vendu en juin 2013. Le prix de revient final à supporter par les acquéreurs varie entre 366.000,- € et 400.000,- €.

La conception du projet a été confiée au bureau d'architecture Léon Glodt de Luxembourg. Les autres hommes de l'art y participant sont RMC Consulting pour le génie technique, Luxconsulting pour le génie statique, Socotec pour le contrôle technique et HBH sa pour la coordination de sécurité et santé.





The background of the page features a large, faint, light-gray graphic of a hand holding a diamond-shaped object. The hand is positioned with fingers spread, supporting the diamond from below and the sides. The diamond itself is a solid, darker gray. The overall composition is centered and occupies most of the page area.

**RETROSPECTIVE DES RÉALISATIONS
DU FONDS POUR LE DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT
DANS LE QUARTIER DU CARMEL**

LE FONDS
LO



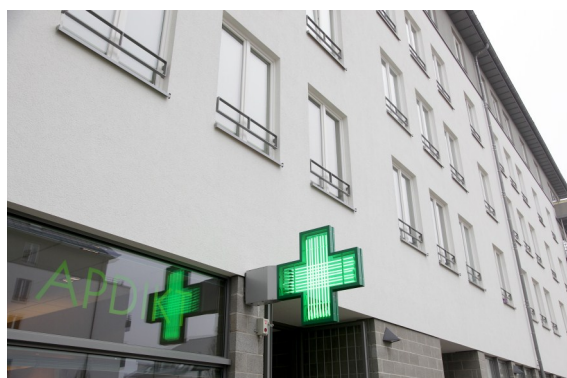
IMMEUBLES À APPARTEMENTS - ALLÉE DU CARMEL

Ces deux bâtiments, inaugurés le 16 avril 2009, constituent la première phase de construction du Fonds du logement dans le cadre de la création du quartier du Carmel.

Ils comprennent au total 123 appartements de 1 à 3 chambres à coucher, dont une dizaine est réservée à des personnes à mobilité réduite.

Le rez-de-chaussée des bâtiments est réservé exclusivement aux commerces. En plus d'un petit supermarché installé sur deux niveaux, un commissariat de police dit de proximité, une pharmacie, une crèche, un cabinet médical et des commerces de proximité y prennent place.

Chaque entrée de bâtiment dispose d'un ascenseur desservant, à chaque étage, 2 à 3 appartements. Les emplacements de voitures privés sont répartis entre 4 parkings souterrains.





Les deux immeubles s'articulent autour d'une place agrémentée de plantations, offrant un espace de rencontre agréable et convivial. A l'arrière, un grand jardin propose plusieurs aires de jeux, ainsi que des chemins de promenade.

La conception de l'ensemble a été confiée au Bureau Reuter Architectes de Luxembourg. La mission d'ingénieur en génie technique a été assurée par le bureau Jean Schmit Engineering, celle de l'ingénieur en génie civil par le bureau Schroeder et Associés, celle de bureau de contrôle par Luxcontrol, et la coordination de sécurité et de santé par HBH sa.

67 appartements ont été cédés en vente subventionnée par l'Etat, 44 autres ont fait l'objet d'une adjudication immobilière et les 12 logements restants ont été loués.





MAISONS UNIFAMILIALES - RUES CAMILLE POLFER & STE THÉRÈSE D'AVILA

Deuxième phase de la réalisation du quartier du Carmel pour le Fonds du logement, ce projet de construction de 16 maisons unifamiliales à basse consommation d'énergie s'est fait par l'intermédiaire de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché.

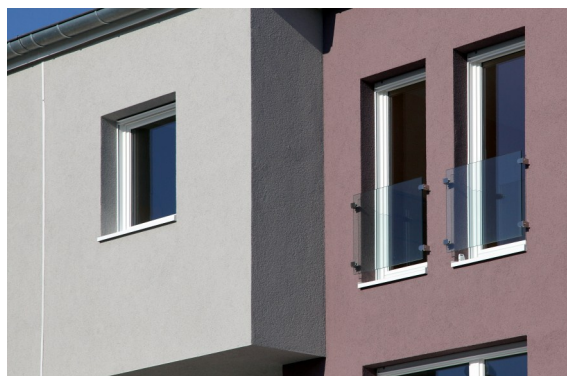
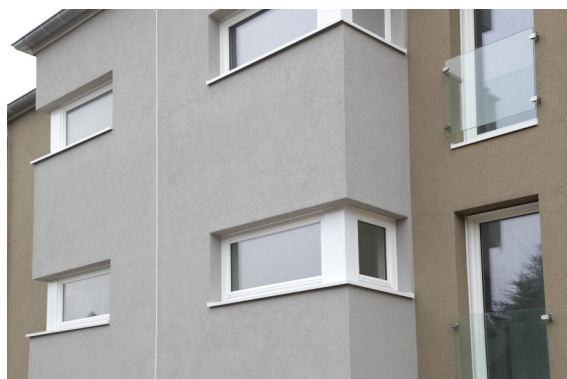
Elles ont été livrées clé sur porte, y compris la peinture intérieure partielle et l'aménagement du jardin d'agrément à l'avant.

A noter qu'il s'agissait pour le Fonds du logement de renouer avec l'expérience de la vente en état futur d'achèvement après 17 années.

Construites en bandes de 3 à 5 unités, les maisons disposent toutes de 3 à 4 chambres à coucher, d'un jardin privatif et d'un garage.

Conçues de manière à atteindre une classe énergétique B, les constructions, hautement isolées sont dotées de fenêtres à double vitrage, d'une chaudière à condensation au gaz et d'une ventilation mécanique. De plus, 8 sur 16 sont équipées de panneaux solaires.

Les maisons ont été livrées au printemps 2011, pour un prix de vente situé entre 296.000,- € et 339.000,- €.





La mission de l'ingénieur civil fut assurée par le bureau Sogedec Sàrl, celle de l'ingénieur technique par le bureau PROgena sa, et la coordination de sécurité et de santé sur chantier par le bureau Geri Management.

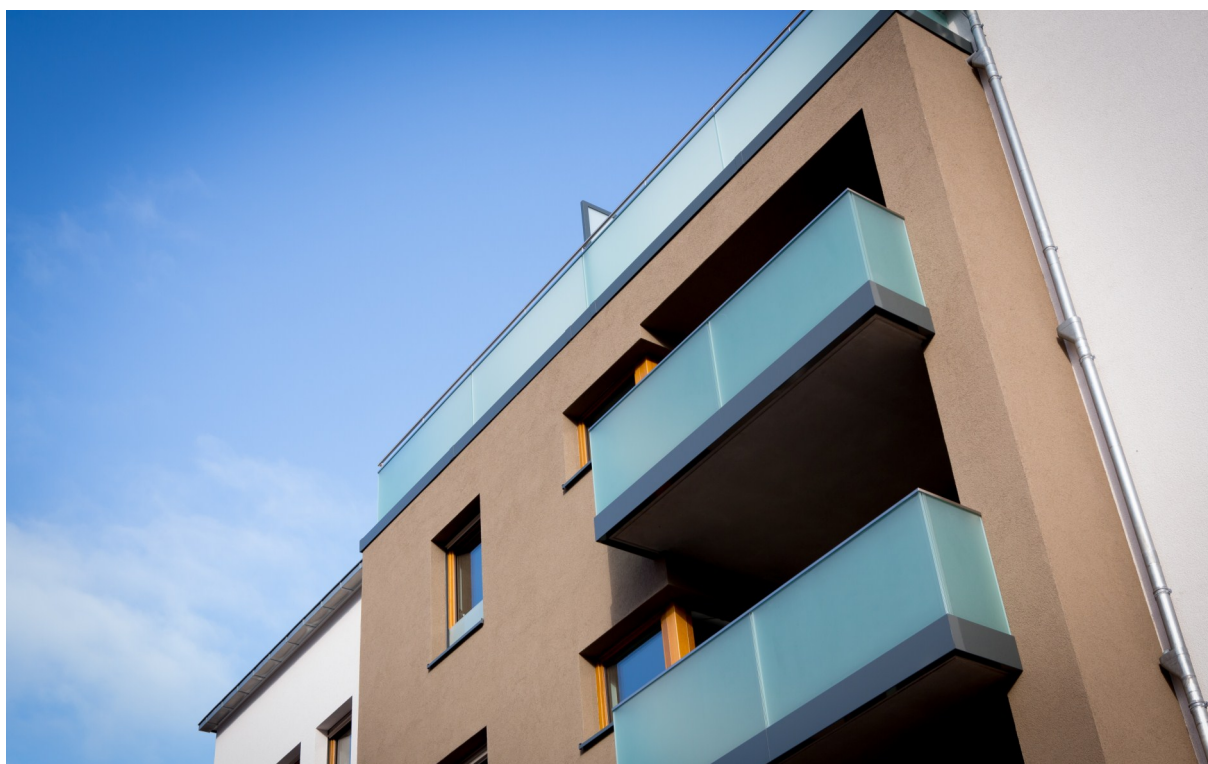


RESIDENCE À APPARTEMENTS - RUE CAMILLE POLFER

Tout comme pour la phase II, la construction de cette résidence à appartements a été réalisée par l'intermédiaire de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché.

La résidence comprend 11 appartements de 1 à 3 chambres à coucher, dont 3 pour personnes à mobilité réduite, et un parking souterrain.

Terminés en 2012, les logements sont intégralement réservés à la location sur le marché libre.







MAISONS UNIFAMILIALES - RUE CAMILLE POLFER

Cet avant-dernier projet de construction, comprenant 5 maisons unifamiliales, porte à 155 le nombre d'unités de logement réalisées par le Fonds dans le cadre de la construction du quartier du Carmel.

Egalement conçues pour une classe énergétique B, elles sont hautement isolées et dotées de fenêtres à double vitrage, d'une chaudière à condensation au gaz, d'une ventilation mécanique et de panneaux solaires. Chaque maison comprend 3 à 4 chambres à coucher et dispose d'un garage, d'une terrasse et d'un jardin privatif.

Elles ont été livrées clef sur porte en juillet 2012, pour un prix variant entre 399.000,- € et 437.000,- €. A noter que la construction de 2 maisons supplémentaires, en prolongation de la rangée existante, est prévue dans un avenir plus ou moins proche.

La conception du projet a été confiée au bureau Architecture & Environnement de Luxembourg.

Les autres hommes de l'art ayant participé sont le bureau Mwing pour le génie civil, RMC Consulting pour le génie technique, Socotec pour le contrôle technique et HBH sa pour la coordination de sécurité et de santé.





FONDS POUR LE DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT
L-2942 Luxembourg Tél. 26.26.44-1 Fax. 22.31.31 fonds.logement@flcm.lu