



DOSSIER DE PRESSE

POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE D'UNE RÉSIDENCE MIXTE ET DE 17 MAISONS UNIFAMILIALES
QUARTIER « WUNNEN AM PARK » À ESCH-SUR-ALZETTE/NONNEWISEN
AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DU MINISTÈRE DU LOGEMENT

03.02.2020



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION

2. RÉSIDENCE À APPARTEMENTS ET COMMERCES - 5SA

- 2.1 Conception
- 2.2 Intervenants
- 2.3 Tableaux récapitulatifs

3. MAISONS UNIFAMILIALES - 5SB

- 2.1 Conception
- 2.2 Intervenants
- 2.3 Tableau récapitulatif

1. PRESENTATION

Le Fonds du Logement, en collaboration avec la Ville d'Esch-sur-Alzette, a le plaisir de procéder à la pose de 1^{ère} pierre d'une résidence mixte et d'un ensemble de 17 maisons unifamiliales dans le quartier « Wunnen am Park » sis à Esch-sur-Alzette/Nonnewisen.

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

La particularité du site, considéré comme un projet urbanistique écologique, se situe dans la gestion des eaux pluviales, rejetées progressivement vers la Dipach renaturée, par des systèmes de rétention progressifs (bassins de rétention, chemins piétonniers inondables, toitures végétales).

L'ensemble a été conçu afin de s'intégrer dans un espace paysager de jardins et de parcs qui ont donné à ce nouveau quartier le nom de « Nonnewisen - Wunnen am Park ».

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 trois résidences à appartements, de 98 maisons unifamiliales et de 4 maisons bi-familiales.

Masterplan



Vue aérienne



2. RÉSIDENCE À APPARTEMENTS ET COMMERCES - 5SA

2.1 Conception

La conception du projet a été confiée au bureau Weisgerber Architecte S.A. Les autres hommes de l'art y participant sont le bureau INCA pour le génie statique, Jean Schmit Engineering pour le génie technique, Luxcontrol pour le contrôle technique, HBH pour la coordination de chantier et de sécurité-santé.

La résidence prendra place coin rue Guillaume Capus/rue Joseph Hackin. Construite sur 3 niveaux, elle comprendra 20 appartements de 1 à 3 chambres-à-coucher et 3 espaces pour professions libérales.

Le rez-de-chaussée abritera les espaces commerciaux et 4 appartements de 1 et 2 chambres-à-coucher pour une surface habitable de +/- 55,64 m² à 77,69 m², tandis que les deux étages intermédiaires comprendront chacun 5 appartements de 2 et 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de +/- 73,52 m² à 108,20 m².

Le dernier étage, en retrait, comportera 4 appartements de 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de +/- 91,01 m² à 105,39 m², et 4 espaces de rangement individuels pour chacun.

Les appartements bénéficieront tous d'une double exposition grâce à la présence d'une cour intérieure, et, sauf exception, d'une loggia ou d'une terrasse. Le sous-sol, quant à lui, sera réservé aux parkings, aux caves et aux locaux techniques.

L'ensemble est destiné à la vente subventionnée et non-subventionnée.



Typologie

- 2 appartements de type 1.2 (1 chambre/2 personnes)
- 3 appartements de type 2.3 (2 chambres/3 personnes)
- 5 appartements de type 2.4 (2 chambres/4 personnes)
- 3 appartements de type 3.4 (3 chambres/4 personnes)
- 6 appartements de type 3.5 (3 chambres/5 personnes)
- 1 appartement de type 3.6 (3 chambres/6 personnes)

Classe énergétique

Le projet, conçu dans une dimension de construction durable et fonctionnelle, répond aux critères de la classe énergétique A/A/A.

Planning

Début des travaux : septembre 2019

Fin prévisionnelle des travaux : 4ème trim. 2021

Budget approuvé

Le coût prévisionnel du projet, bénéficiant du soutien financier du Ministère du Logement à hauteur de 50 %, s'élève à 9.404.286,00 € TTC (terrain, infrastructures, TVA et honoraires inclus).

2.2. Intervenants

Bureaux

Bureau d'Architecture :	Weisgerber Architecte S.A.
Ingénieur statique :	INCA
Ingénieur technique :	Jean Schmit Engineering
Pilote/Coordination sécurité-santé :	HBH
Bureau de contrôle :	Luxcontrol
Conseil en énergie :	Cocert
Ingénieur étude de sols :	Grundbaulabor
Géomètre :	Geolux 3.14

Corps de métier

Gros-Œuvre :	DZ Construct
Menuiseries ext. :	Brever s.à.r.l.
Electricité :	EGDL
HVAC/Sanitaires :	Thermogaz

2.2. Tableaux récapitulatifs

Appartement	Typologie	Surface Utile d'habitation	Loggia/ Terrasse
0.1	2.3	71,69 m ²	–
0.2	2.4	77,69 m ²	4,50 m ²
0.3	1.2	55,64 m ²	–
0.4	1.2	59,15 m ²	–
1.1	3.4	91,01 m ²	7,13 m ²
1.2	3.5	108,20 m ²	7,25 m ²
1.3	2.3	73,52 m ²	4,49 m ²
1.4	2.4	77,69 m ²	4,38 m ²
1.5	3.5	108,17 m ²	8,14 m ²
1.6	2.4	83,78 m ²	5,26 m ²
2.1	3.4	91,01 m ²	7,13 m ²
2.2	3.5	108,20 m ²	7,25 m ²
2.3	2.3	73,52 m ²	4,49 m ²
2.4	2.4	77,69 m ²	4,38 m ²
2.5	3.5	108,17 m ²	8,14 m ²
2.6	2.4	83,78 m ²	5,26 m ²
3.1	3.4	91,01 m ²	7,13 m ²
3.2	3.6	104,80 m ²	21,50 m ²
3.3	3.5	95,63 m ²	22,59 m ²
3.4	3.5	105,39 m ²	5,26 m ²

Commerce	Surface
01	123,83 m ²
02	89,36 m ²
03	109,43 m ²

2. MAISONS UNIFAMILIALES - 5SB

2.1 Conception

La conception du projet a été confiée au bureau Team 31. Les autres hommes de l'art y participant sont le bureau INCA pour le génie statique, Jean Schmit Engineering pour le génie technique, Luxcontrol pour le contrôle technique et HBH pour la coordination de chantier et de sécurité-santé.

Cet ensemble de 17 maisons unifamiliales en bande prendra place rue Joseph Hackin, dans le prolongement de la résidence mixte (5SA).

Le rez-de-chaussée comprendra une entrée, un WC, et une cuisine ouverte sur le salon et la salle-à-manger tandis que les étages seront réservés aux chambres-à-coucher, aux espaces-bureaux et aux salles-de-bains. Un local technique, une buanderie et un petit salon, bénéficiant d'un éclairage naturel, prendront place au sous-sol.

Chaque maison bénéficiera, sur l'avant, d'un carport, d'un petit jardin privatif et d'une terrasse à l'abri des regards par un petit abri de jardin.

Les maisons 1 à 16 comprendront 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de +/- 134,86 m² à 143,47 m² tandis que la dernière maison comprendra 5 chambres-à-coucher pour une surface habitable de +/- 199,01 m². Cette dernière abritera également la station de répartition de chauffage urbain au sous-sol.

L'ensemble est destiné à la vente.



Typologie

- 16 maisons de type 3.4 (3 chambres/4 personnes)
- 1 maison de type 5.6 (5 chambres/6 personnes)

Classe énergétique

Le projet répond aux critères de la classe énergétique A/A/A.

Planning

Début des travaux : novembre 2019

Fin prévisionnelle des travaux : 4ème trim. 2021

Budget approuvé

Le coût prévisionnel du projet, bénéficiant du soutien financier du Ministère du Logement à hauteur de 50 %, s'élève à 9.900.907,00 € TTC (terrain, infrastructures, TVA et honoraires inclus).

2.2. Intervenants

Bureaux

Bureau d'Architecture :	Team 31
Ingénieur statique :	INCA
Ingénieur technique :	Jean Schmit Engineering
Pilote/Coordination sécurité-santé :	HBH
Bureau de contrôle :	Luxcontrol
Conseil en énergie :	Cocert
Ingénieur étude de sols :	Grundbaulabor
Géomètre :	Geolux 3.14

Corps de métier

Gros-Œuvre :	Costantini
Electricité :	Drago
HVAC/Sanitaires :	Thermogaz

2.2. Tableau récapitulatif

Maison(s)	Typologie	Surface Utile d'habitation
1	3.4	134,86 m ²
2 à 16	3.4	143,47 m ²
17	5.6	199,01 m ²

52, Boulevard Marcel Cahen L-1311 Luxembourg T (+352) 26 26 44 1 info@fondsdulogement.lu

