



DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION DE 5 RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
"TERRASSES DE LA VILLE" À DIFFERDANGE
AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DU MINISTÈRE DU LOGEMENT

02.10.2018



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

SOMMAIRE

1.IMPLANTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

1.2 Localisation	p 3
1.3 Informations cadastrales	p 3

2.DESSCRIPTIF DU PROJET

2.1 Programme de construction	p 4
2.2 Classe énergétique	p 4
2.3 Planning	p 4
2.4 Budget approuvé	p 4

3.INTERVENANTS

p 5

4.PLANS

4.1 Implantation	p 6
4.2 Plans des résidences A et B	p 7-12
4.3 Plans des résidences C et D	p 13-18
4.4 Plans de la résidence A'	p 19-22

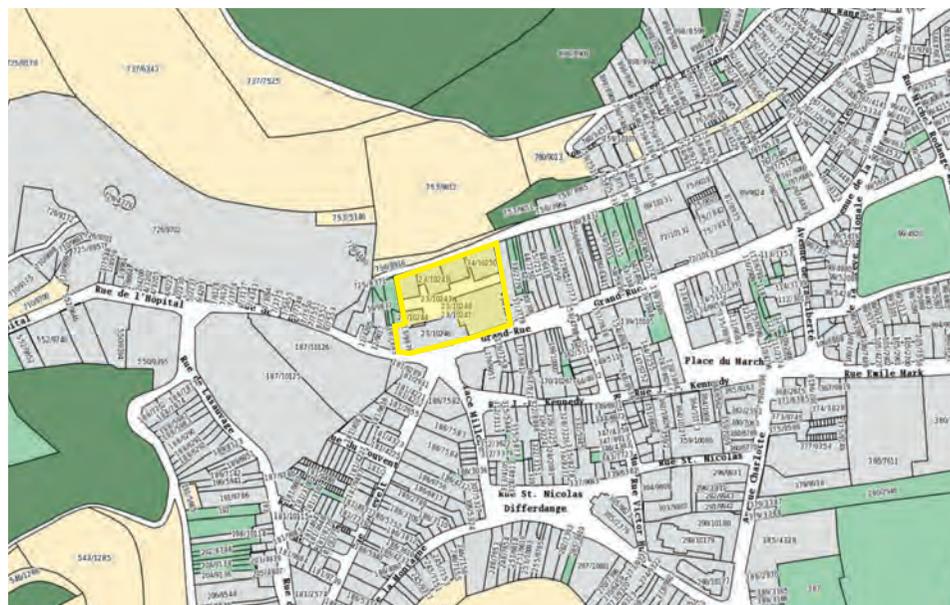
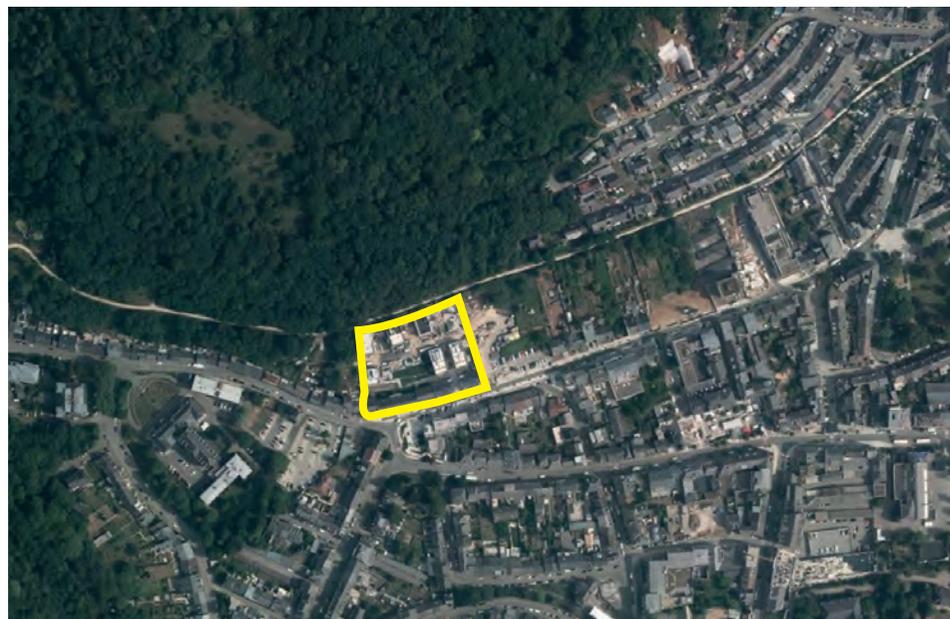
5.TABLEAU RÉCAPITULATIF

p 23

1. IMPLANTATION ET PRESENTATION DU PROJET

1.1 Situation géographique

Differdange est une ville du sud-ouest du Grand-Duché de Luxembourg et le chef-lieu de la commune portant le même nom.



1.2 Informations cadastrales

Le projet se situe sur 14 parcelles (23/10240, 23/10241, 23/10242, 23/10243, 23/10244, 23/10245, 23/10246, 23/10247, 23/10248, 33/10249, 34/10250, 35/10251, 36/10253, 36/10254) à Differdange.

Surface totale des parcelles : 76,73 a

2. DESCRIPTIF DU PROJET

2.1 Programme de construction

Le Fonds du Logement, en collaboration avec la Ville de Differdange, a le plaisir de procéder à l'inauguration de 5 résidences à appartements sises 30-36, Terrasses de la Ville à Differdange.

Terrain, accès et organisation

Le projet se situe au centre de la Ville de Differdange, à l'arrière et à côté des logements déjà réalisés par le Fonds dans la Grand-rue de Differdange.

Il s'inscrit dans le cadre de la revalorisation du centre-ville dont l'étude et le schéma directeur avaient notamment pour objectif de développer un quartier de vie proche de la nature reliant les collines et la promenade urbaine et de créer un lieu de « campagne en ville » offrant un espace de rencontre et de promenade.

Conception

La conception du projet a été confiée aux bureaux d'architecture Artau et Expression 3. Les autres hommes de l'art y participant sont le bureau Schroeder & Associés pour le génie statique, Ekoplan pour le génie technique, HBH pour la coordination de sécurité santé, Luxcontrol pour le contrôle technique et Cocert pour le conseil en énergie.

L'ensemble comprend la réalisation de 75 appartements répartis dans 9 résidences aménagées sur 3 rangées afin d'exploiter au mieux la déclivité, l'orientation et la vue exceptionnelle du terrain, tout en reliant le haut et le bas de la ville comme une zone de transition entre la ville et la nature.

Sur la partie rue, 2 immeubles mitoyens (G & H) prennent place en continuité avec l'existant bâti, tandis que les 3 bâtiments sis en mi-pente (A', E et F) constituent une transition « en terrasses » entre le haut et le bas. Enfin, sur la partie haute, les 4 résidences (A, B, C et D) offrent un lieu de vie végétal et une vue exceptionnelle sur la ville.

Les 32 appartements situés dans les résidences E, F, G et H, ont été vendus en 2017 et 2018.

Les 5 résidences inaugurées ce jour (A, A', B, C et D) comprennent, quant à elles, un total de 43 logements dont 32 appartements de 1 à 3 chambres-à-coucher d'une surface habitable de 50 à 100 m², et 11 duplex de 3 chambres-à-coucher d'une surface habitable allant de 75 à 97 m².

L'ensemble sera mis en vente à la Semaine Nationale du Logement qui se tiendra du 13 au 21 octobre 2018, pour un prix à partir de 180.063,78 € pour un appartement de 1 chambre-à-coucher, 243.388,96 € pour un appartement de 2 chambres-à-coucher et 324.195,43 € pour un appartement de 3 chambres-à-coucher (TVA récupérable).



À noter que les futurs acquéreurs des logements devront être bénéficiaires d'une prime de construction et que le terrain leur 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 également à habiter le logement à titre de résidence principale et permanente, et ce pendant toute la durée du droit d'emphytéose.

Typologie

11 appartements de type 1/2 (1 chambre / 2 personnes)
22 appartements de type 2/3 (2 chambres / 3 personnes)
10 appartements de type 3/4 (3 chambres / 4 personnes)

2.2 Classe énergétique

Les résidences A, A', B, C et D répondent aux critères de la classe énergétique B.

2.3. Planning

Début des travaux : juin 2015

Fin des travaux : - résidences G et H : octobre 2017

- résidences E et F : juin 2018

- résidences A, A', B, C et D : octobre 2018

2.4. Budget approuvé

Le coût de construction de l'ensemble du projet, bénéficiant du soutien financier du Ministère du Logement, s'élève à 16.085.216,- € hors TVA et honoraires.

3. INTERVENANTS

Bureaux

Bureau d'Architecture :	ARTAU & EXPRESSION 3
Ingénieur statique :	SCHROEDER & ASSOCIES
Ingénieur technique :	EKOPLAN
Coordinateur sécurité-santé :	HBH
Bureau de contrôle :	LUXCONTROL
Conseil en énergie :	COCERT
Cadastre vertical & morcellement :	GEOLUX
Etudes environnementales :	EFOR-ERSA + GESSNER LANDSCHAFTSÖKOLOGIE
Réception sécurité parking :	AIB VINCOTTE

Corps de métier

Gros-Œuvre :	SOLUDEC
Structure bois et gros-oeuvre fermé :	OCHS
Menuiseries intérieures :	SCHREINEREI VINCENT MESSERICH
Peinture :	NEISIUS
Plantations :	VEREAL
Carrelages :	DE CILLIA
Chauffage & sanitaire :	RECKINGER ALFRED
Electricité :	EGDL
Ascenseurs :	KONE
Nettoyage :	CM SERVICES
Fermeture coupe-feu :	CENTRE D'ISOLATION
Antennes :	ELTRONA SECURITY SYSTEMS
Clôtures :	CAS-Lux
Stores pare-soleil :	RALPH SCHUH RAUMAUSSTATTUNG
Eclairages extérieurs :	ECLAIRAGES JOS RIES

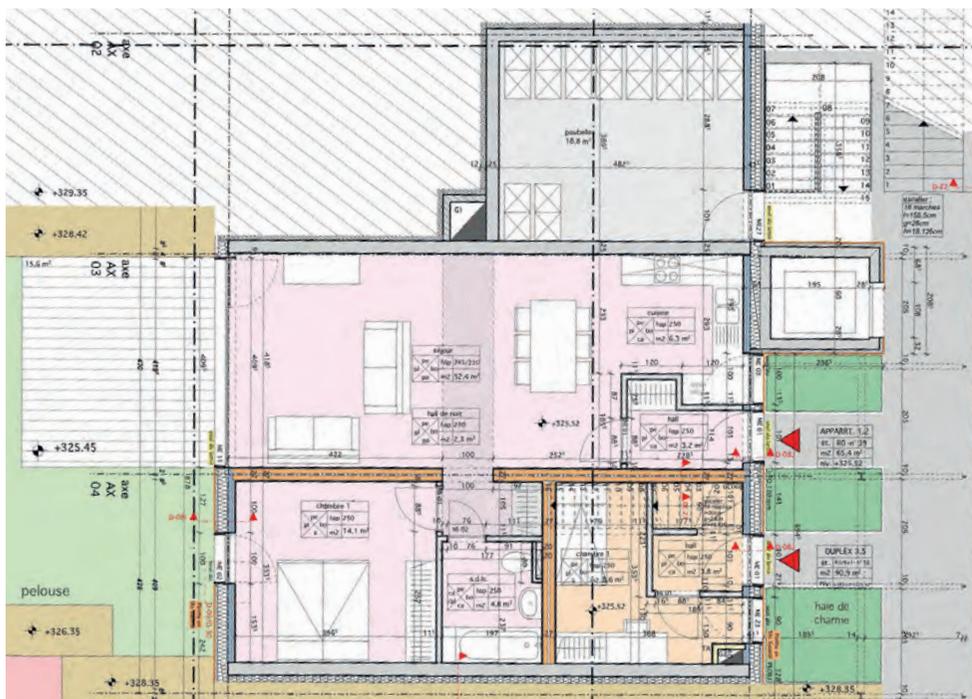
4. PLANS

4.1 Implantation

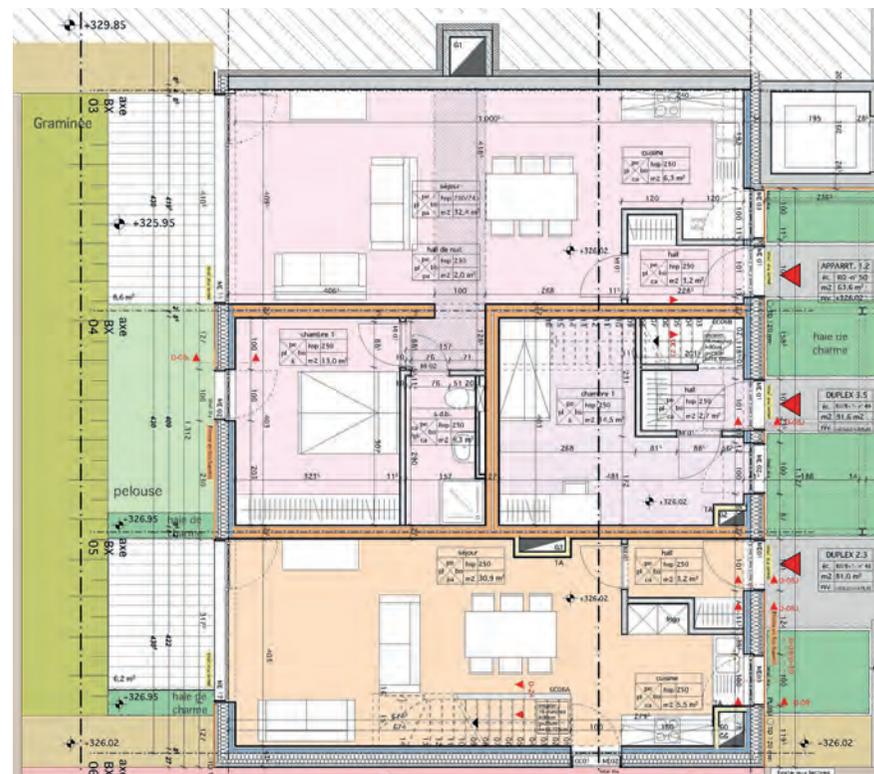


4.2 Plans des résidences A et B

Rez-de-chaussée

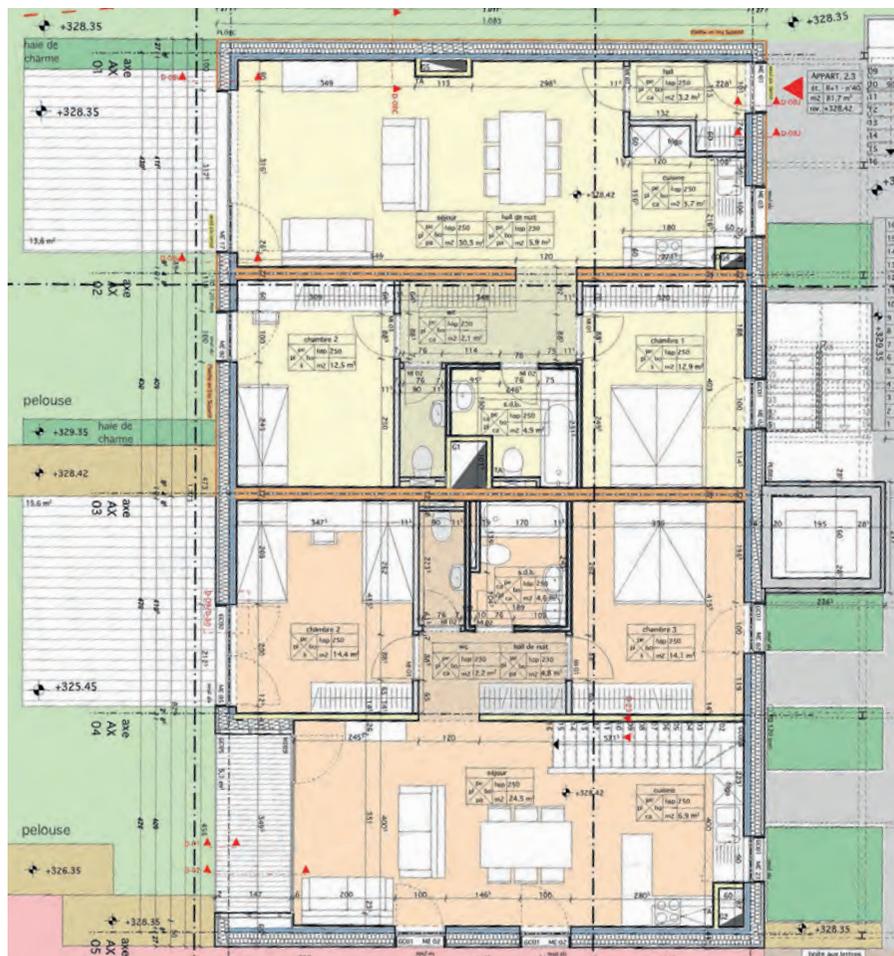


Résidence A

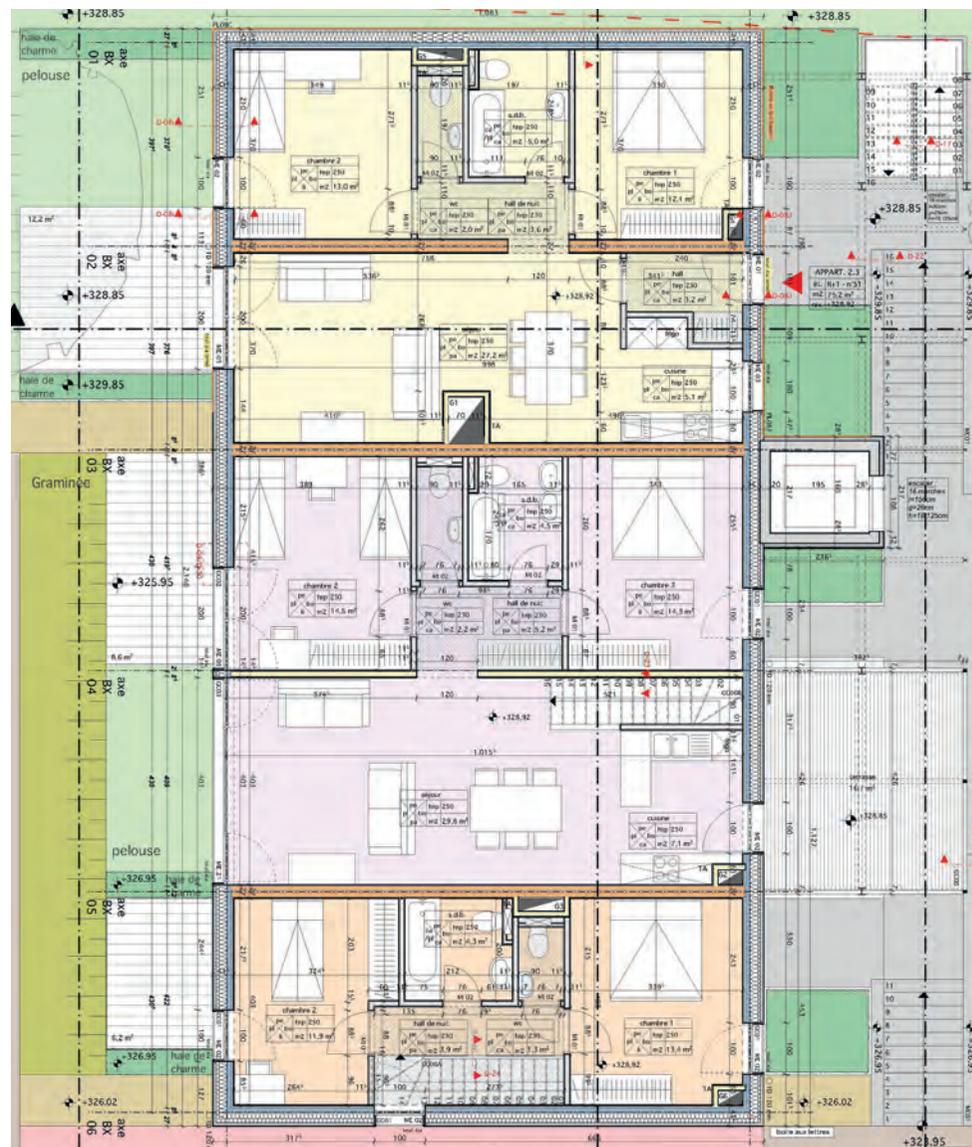


Résidence B

1^{er} étage

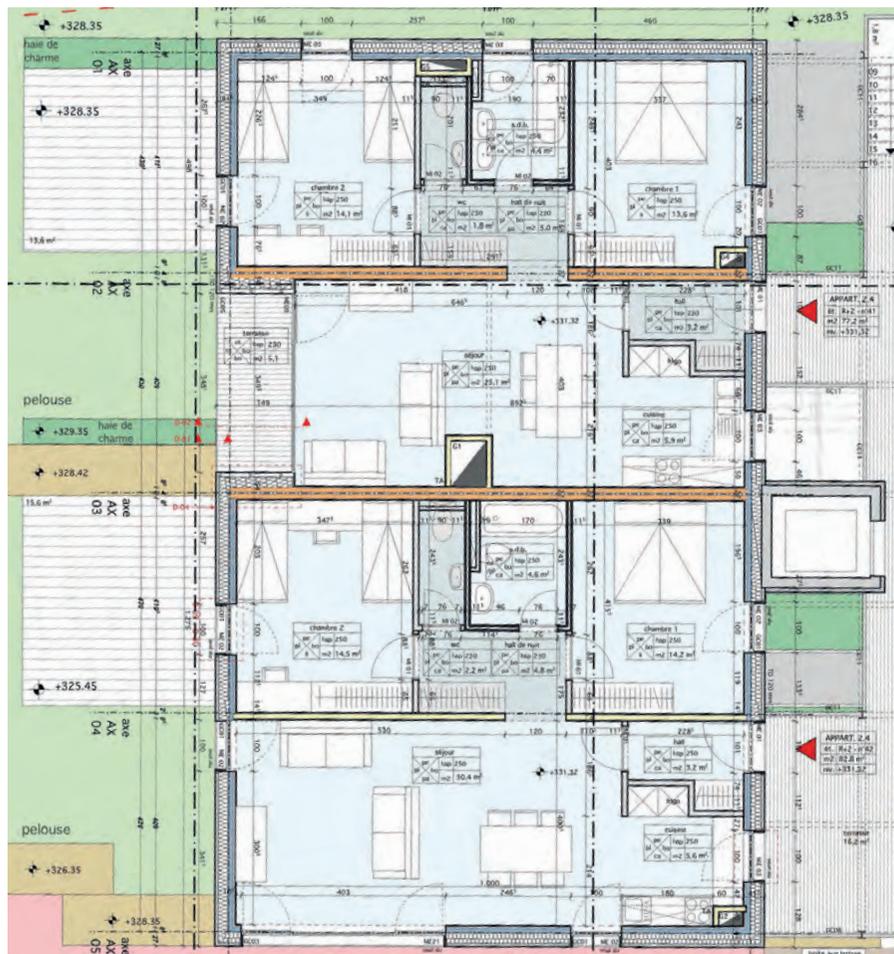


Résidence A



Résidence B

2^{ème} étage

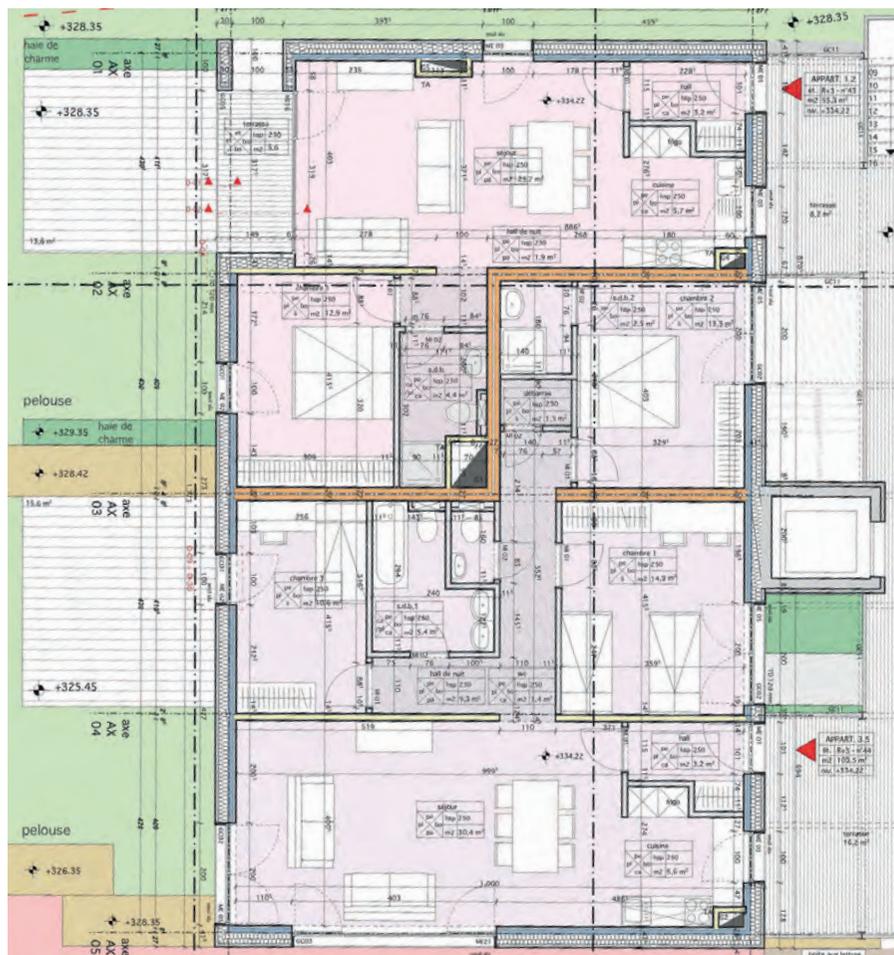


Résidence A

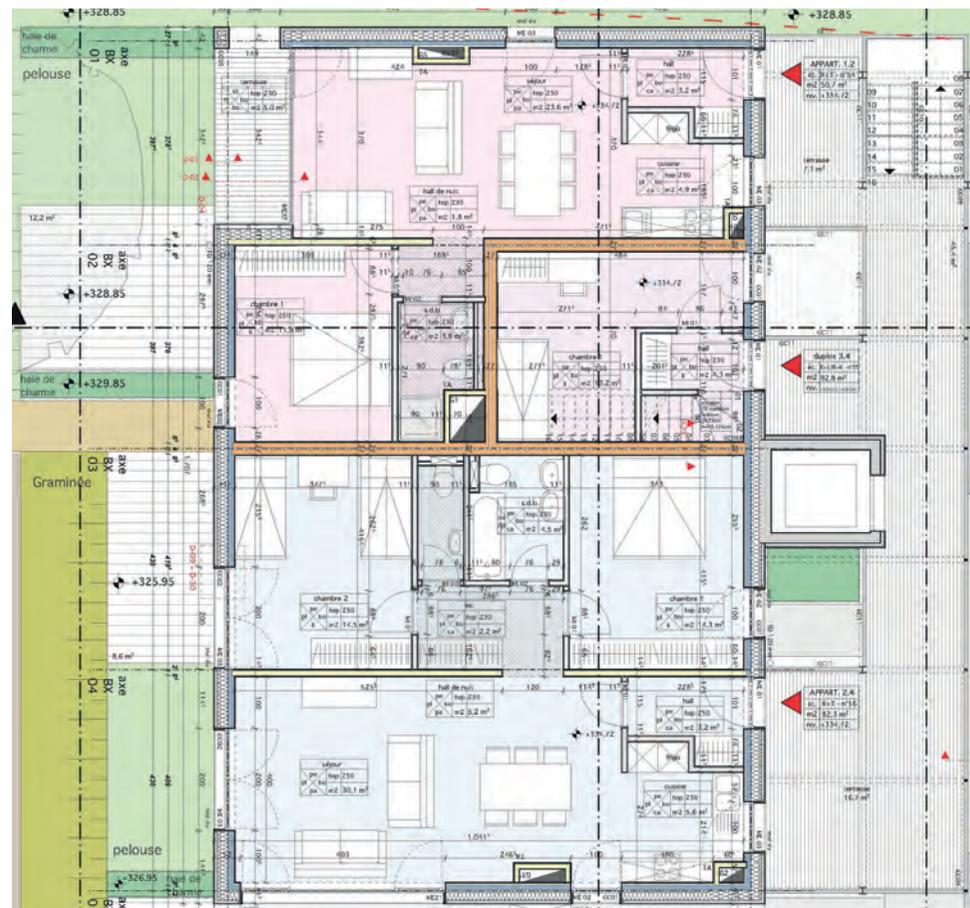


Résidence B

3^{ème} étage

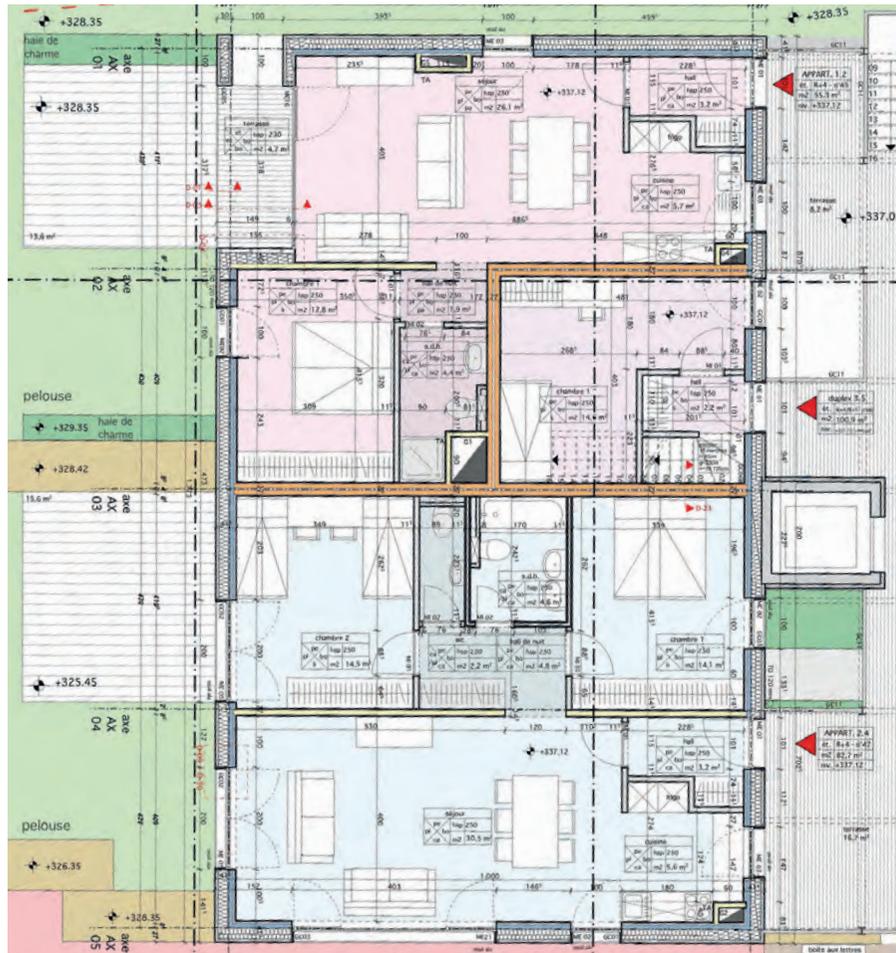


Résidence A

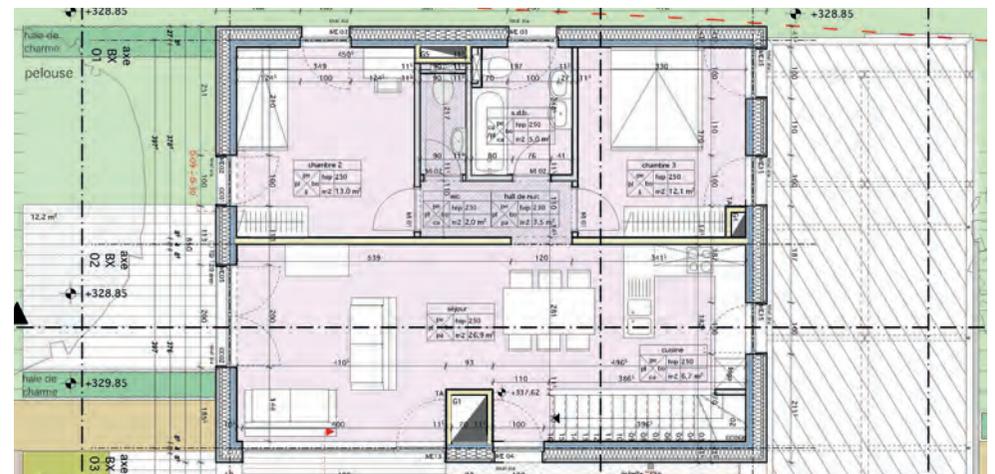


Résidence B

4^{ème} étage

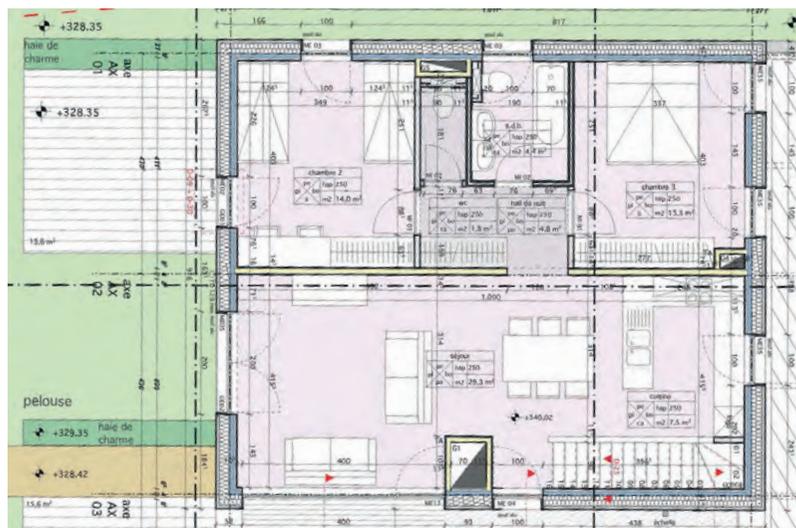


Résidence A



Résidence B

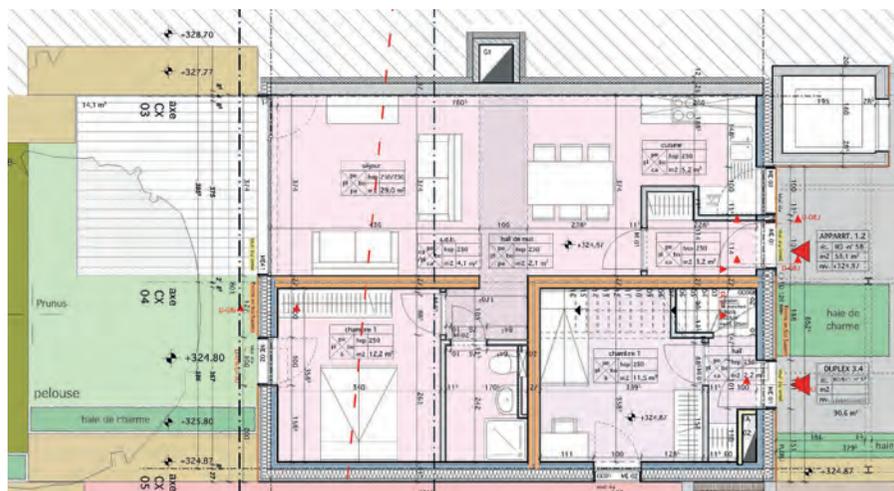
5^{ème} étage



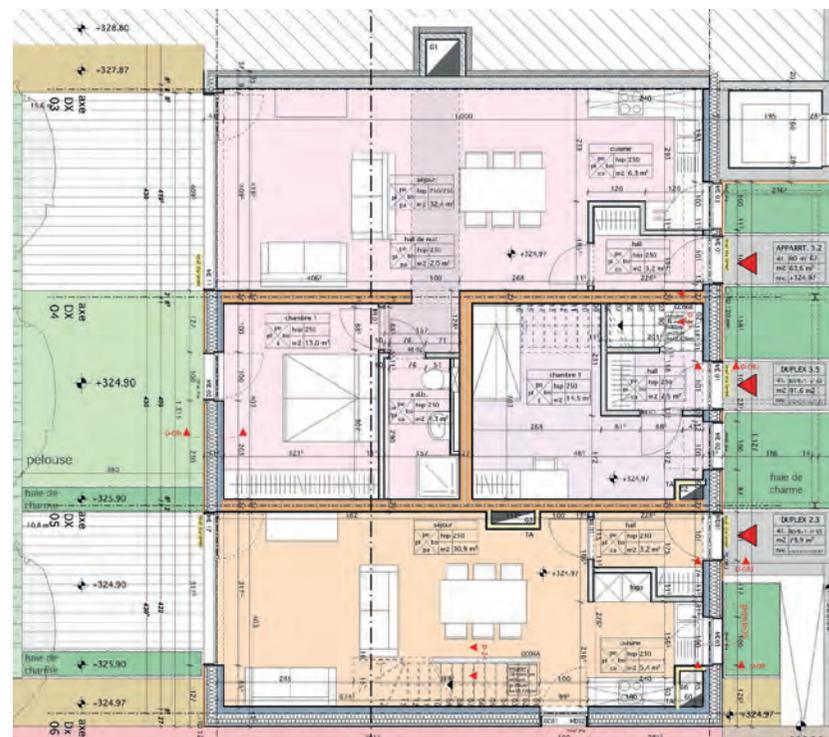
Résidence A

4.3 Plans des résidences C et D

Rez-de-chaussée

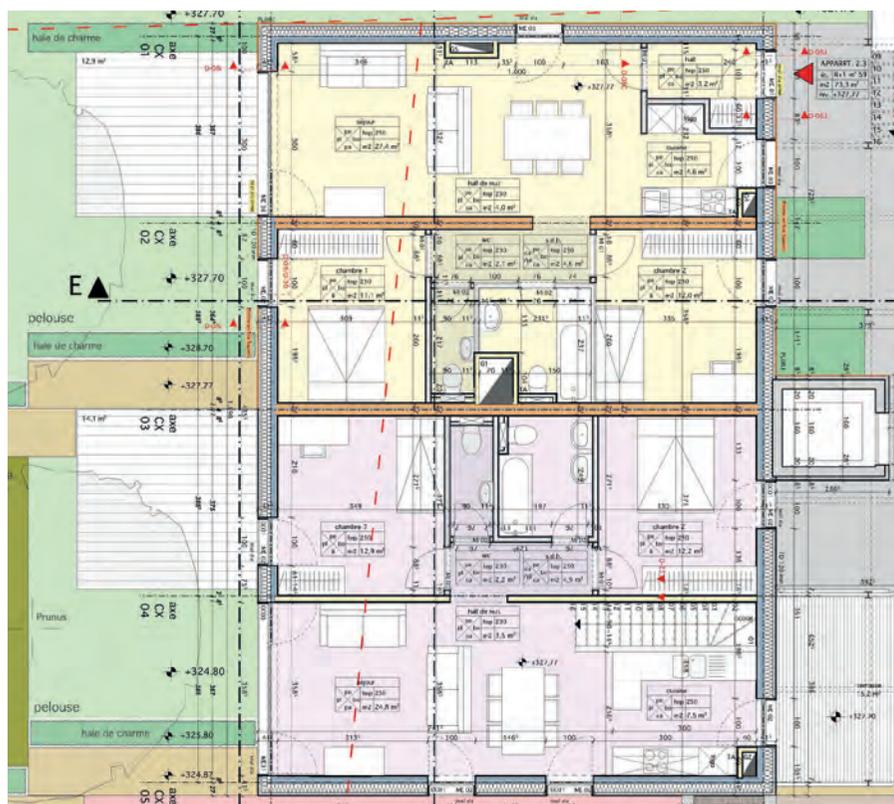


Résidence C

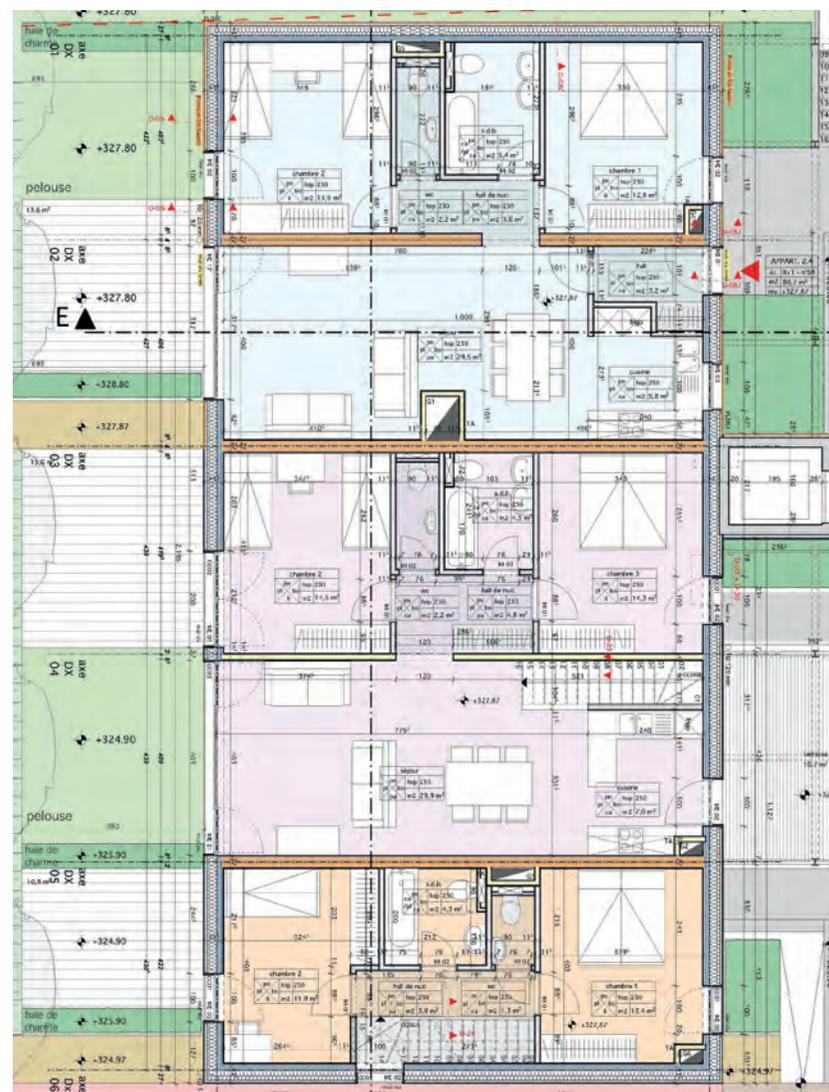


Résidence D

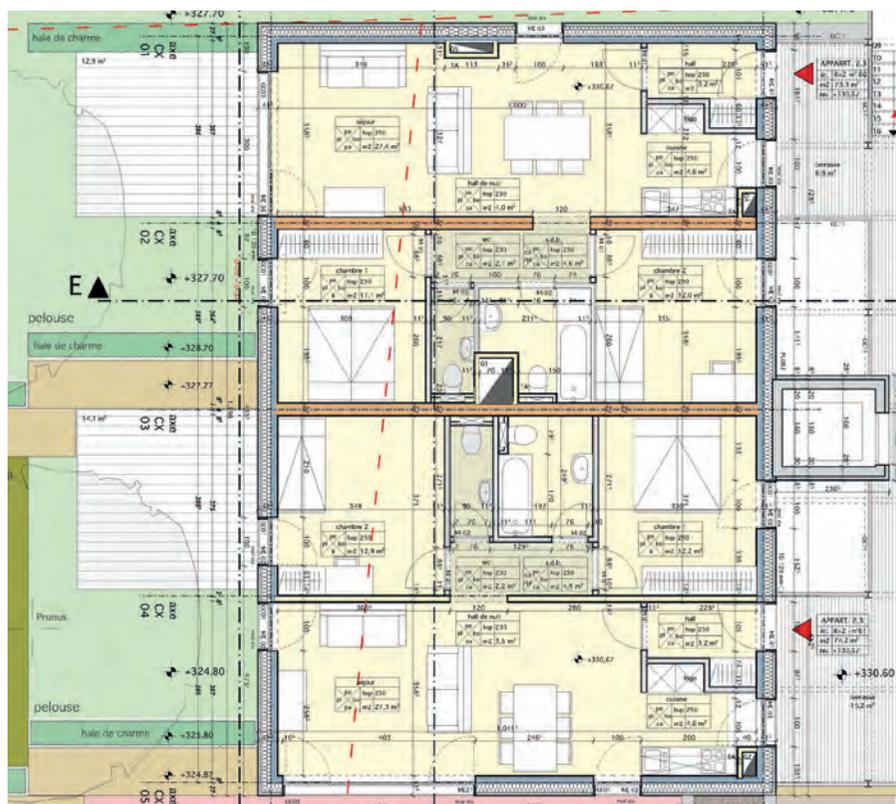
1^{er} étage



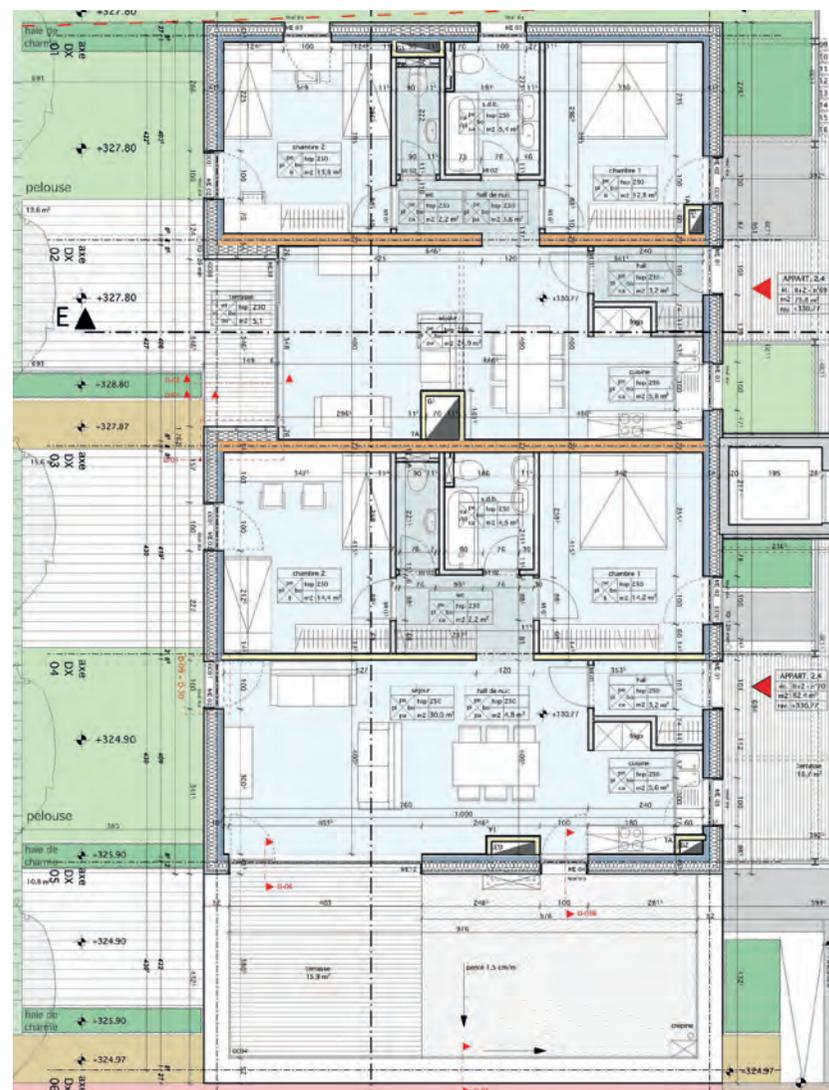
Résidence C



Résidence D

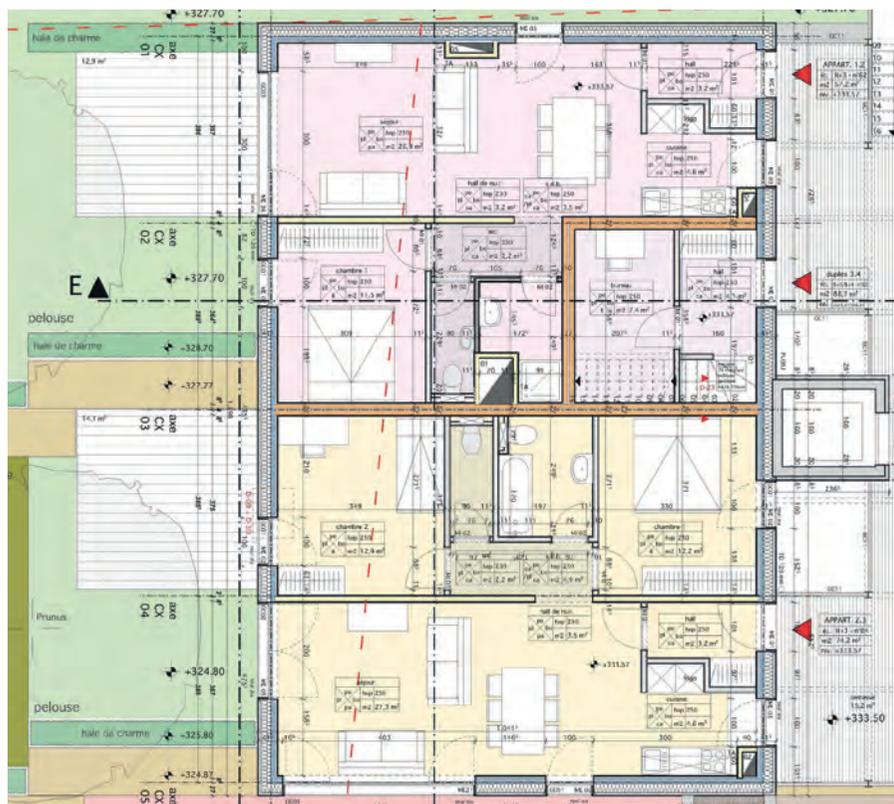


Résidence C

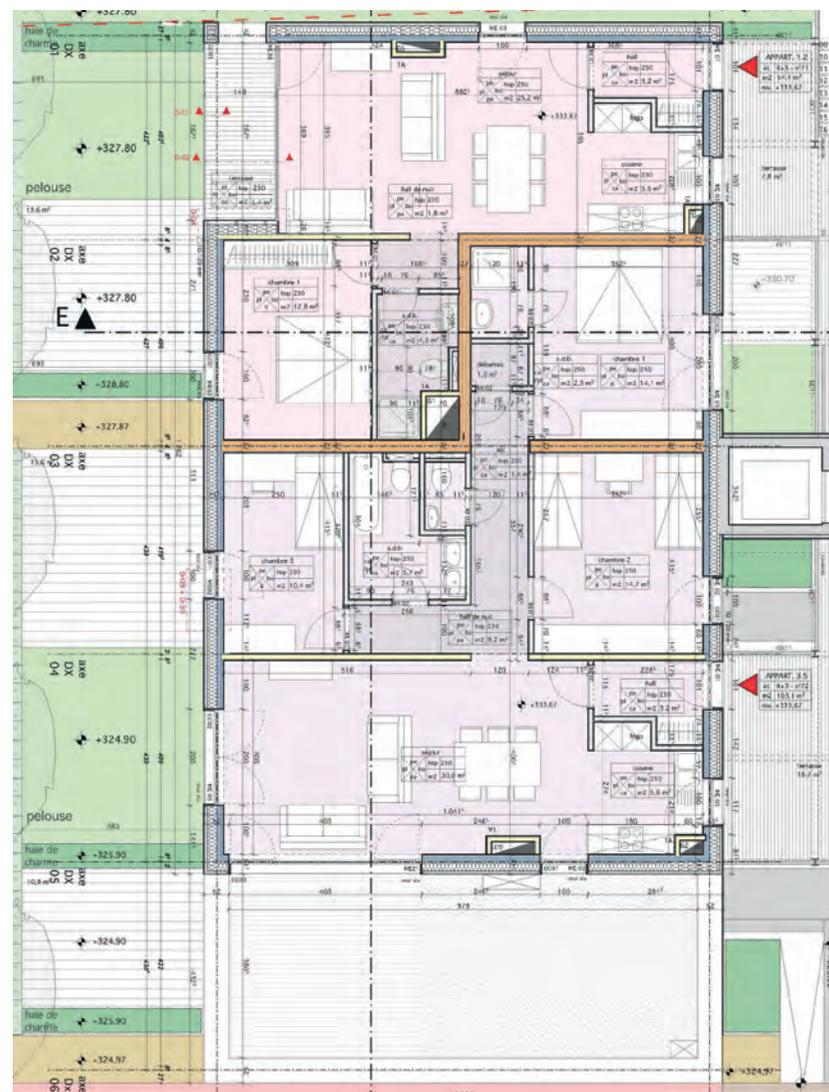


Résidence D

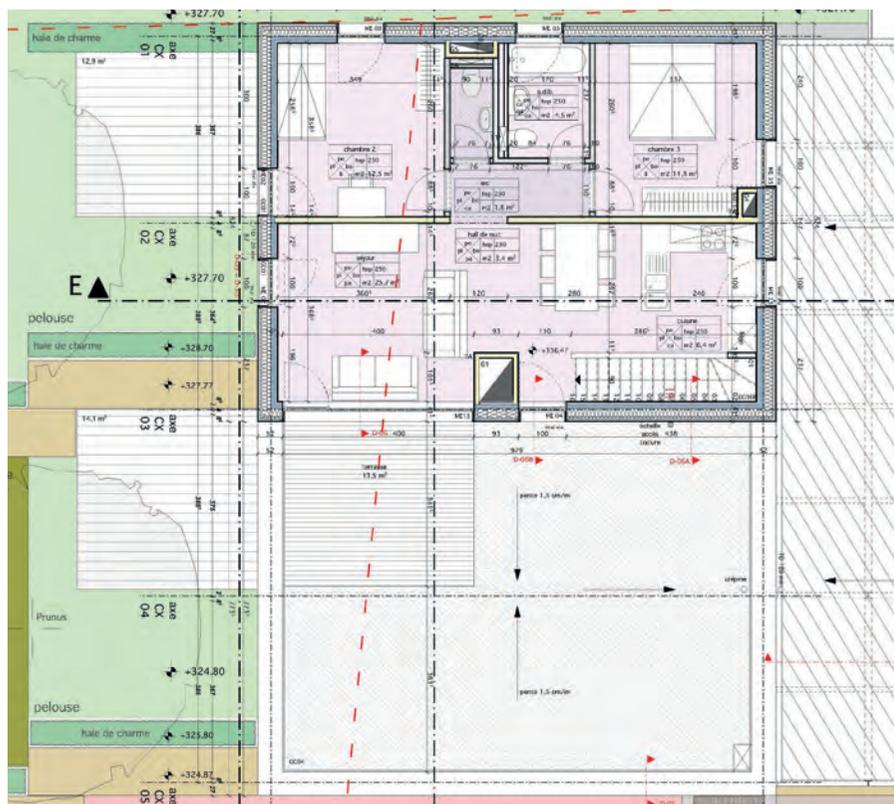
3^{ème} étage



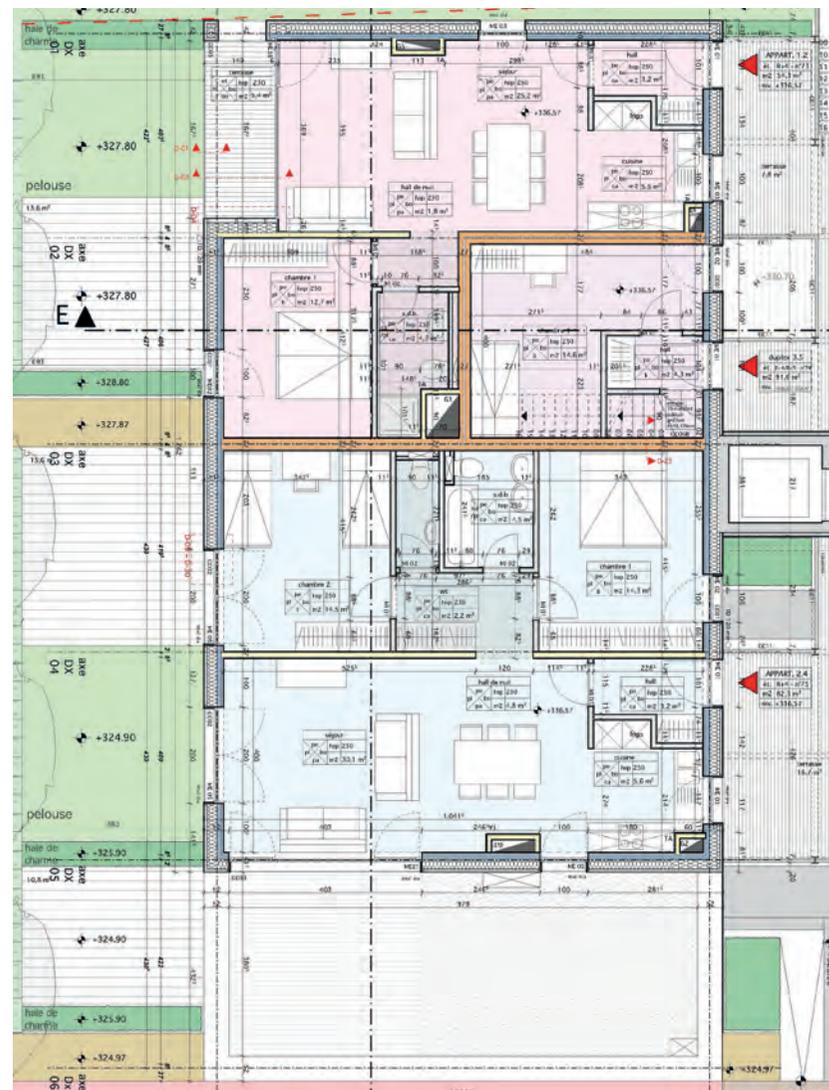
Résidence C



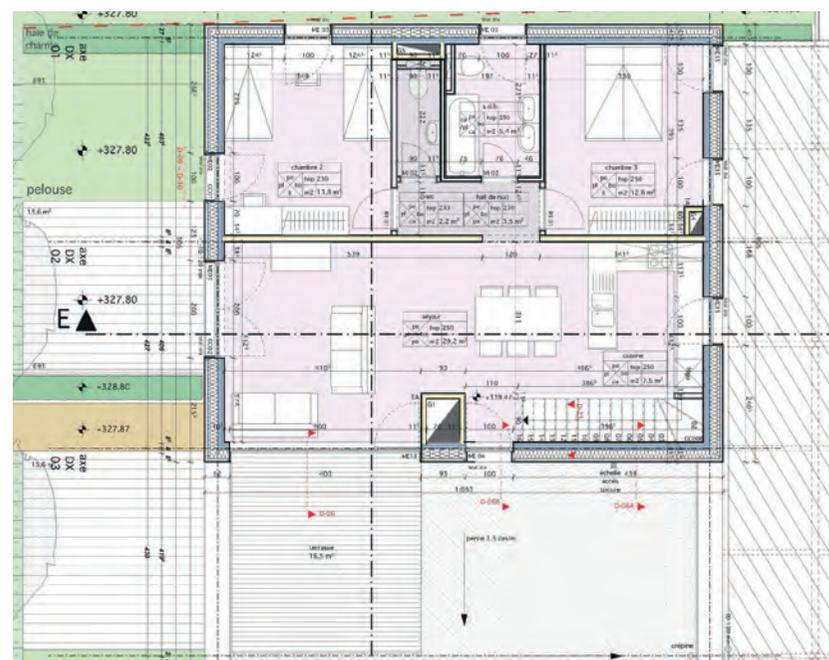
Résidence D



Résidence C



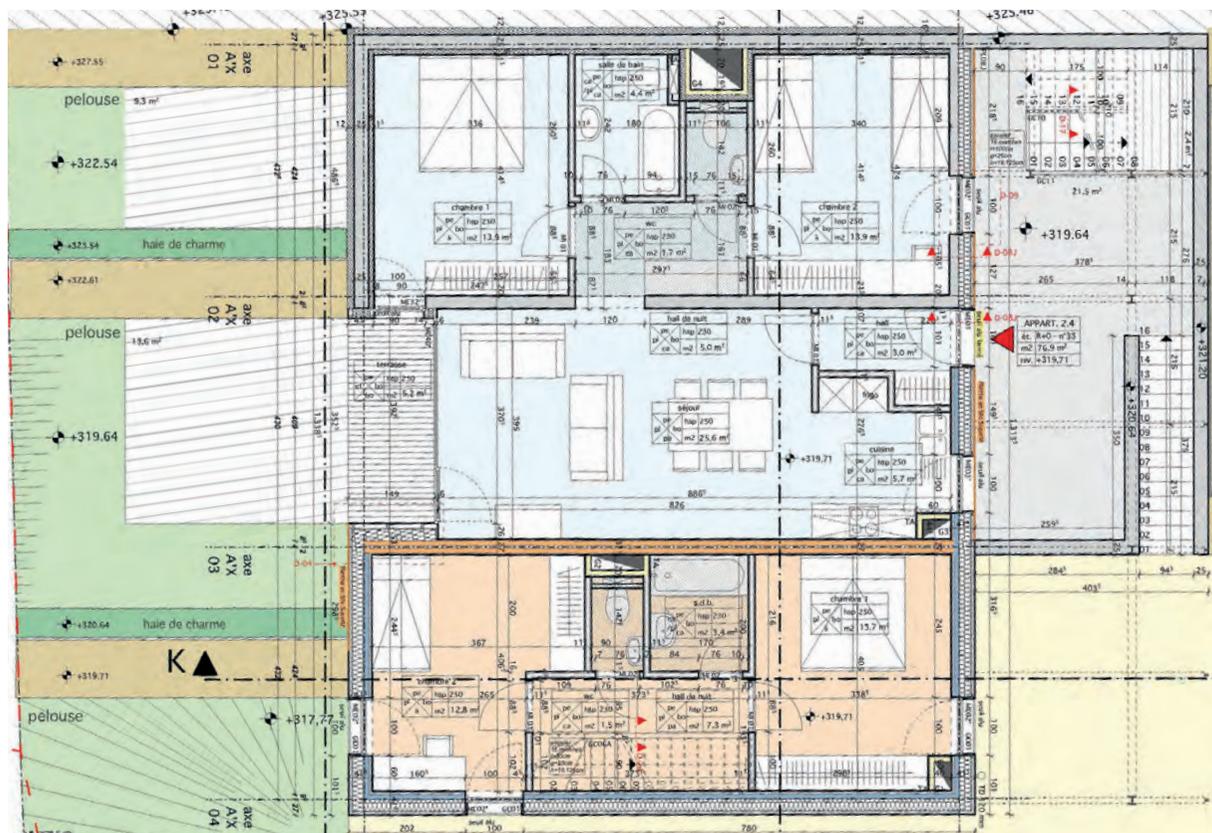
Résidence D



Résidence D

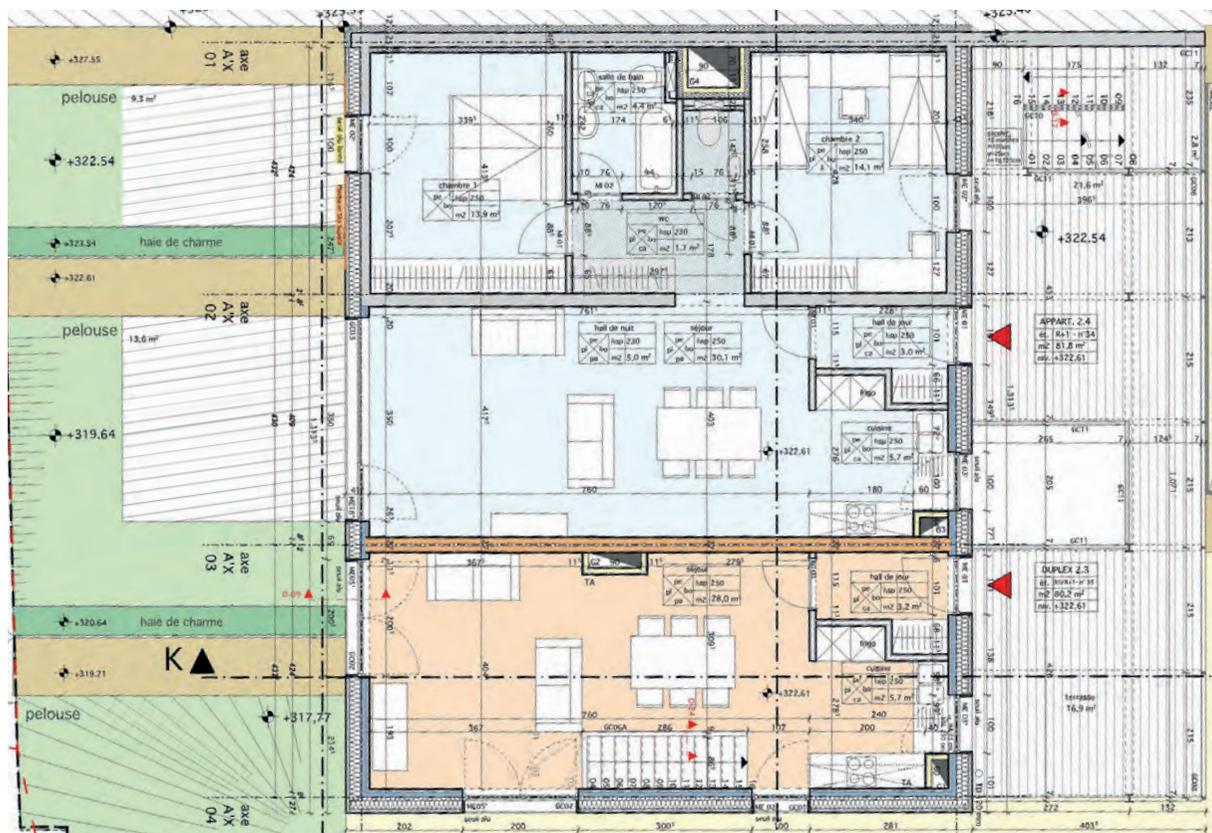
4.4 Plans de la résidence A'

Rez-de-chaussée



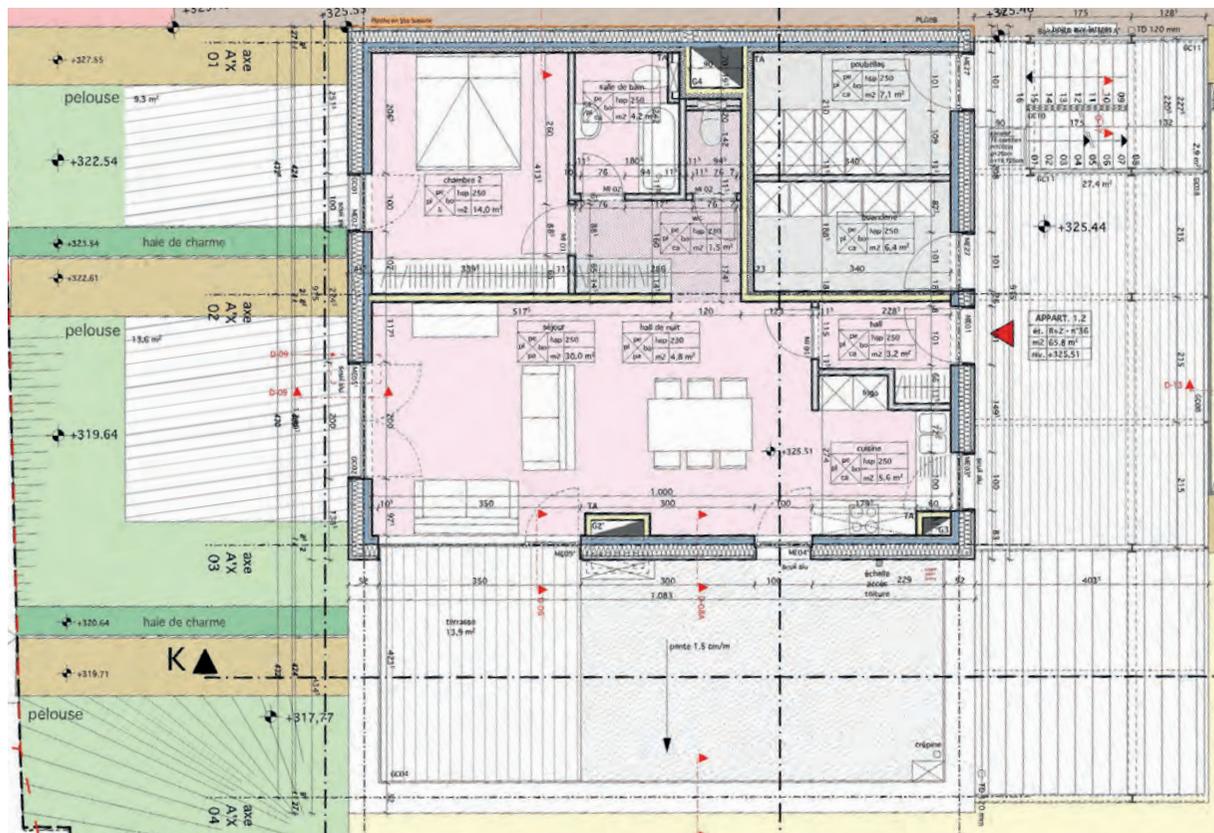
Résidence A'

1^{er} étage

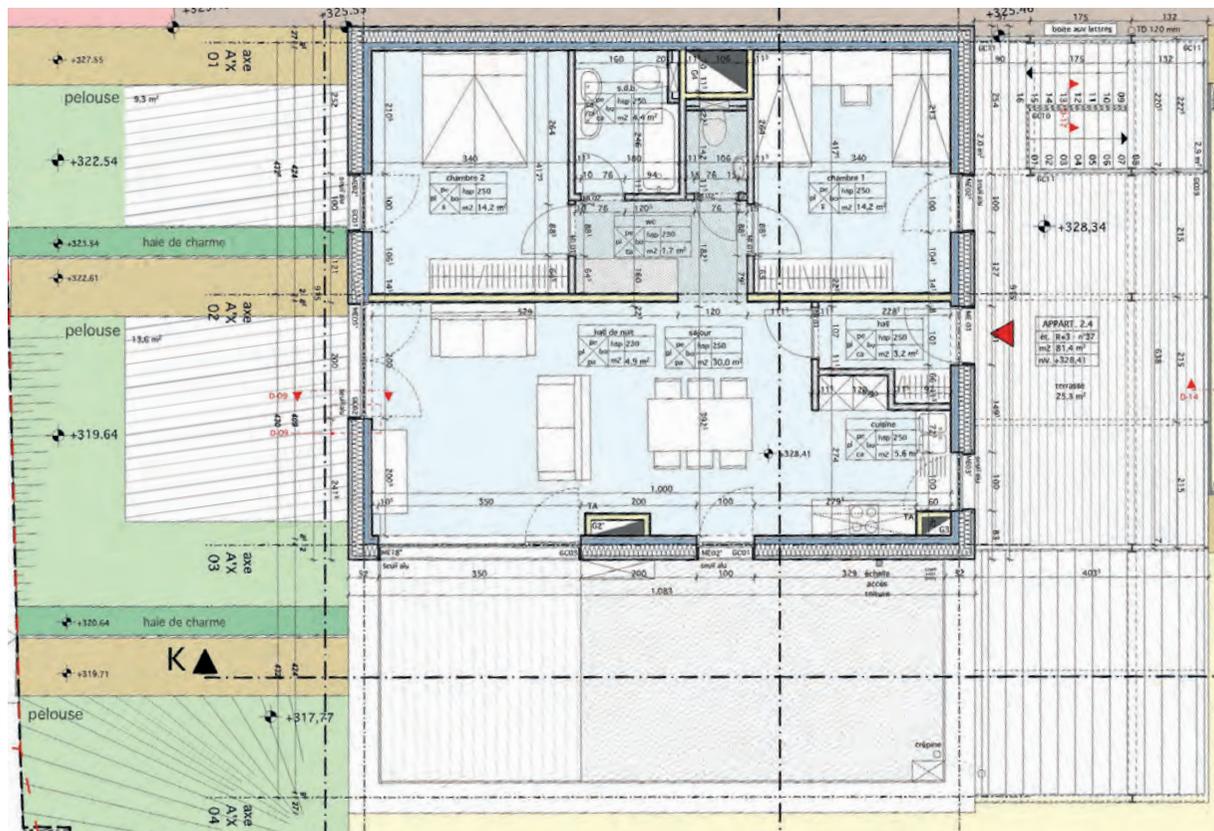


Résidence A'

2^{ème} étage



Résidence A'



Résidence A'

5. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES HABITABLES

Résidence	Appartement	m2	Ch. à c.
A	A.0.2 (*)	85,39 m ²	3
	A.0.1	63,00 m ²	1
	A.1.1	79,49 m ²	2
	A.2.1	74,81 m ²	2
	A.2.2	81,53 m ²	2
	A.3.1	54,89 m ²	1
	A.3.2	101,20 m ²	3
	A.4.1	54,89 m ²	1
	A.4.2 (*)	96,37 m ²	3
	A.4.3	81,53 m ²	2

Résidence	Appartement	m2	Ch. à c.
B	B.0.3 (*)	75,62 m ²	2
	B.0.2 (*)	97,55 m ²	3
	B.0.1	61,83 m ²	1
	B.1.1	72,85 m ²	2
	B.2.1	68,47 m ²	2
	B.2.2	81,53 m ²	2
	B.3.1	50,14 m ²	1
	B.3.2 (*)	88,30 m ²	3
	B.3.3	81,53 m ²	2

Résidence	Appartement	m2	Ch. à c.
A'	A'.0.1	75,07 m ²	2
	A'.1.1	79,60 m ²	2
	A'.0.2 (*)	76,18 m ²	2
	A'.2.1	65,48 m ²	1
	A'.3.1	80,61 m ²	2

(*) Duplex

Résidence	Appartement	m2	Ch. à c.
C	C.0.2 (*)	85,21 m ²	3
	C.0.1	56,24 m ²	1
	C.1.1	70,48 m ²	2
	C.2.1	70,47 m ²	2
	C.2.2	72,90 m ²	2
	C.3.1	56,49 m ²	1
	C.3.2 (*)	81,54 m ²	3
	C.3.3	72,90 m ²	2

Résidence	Appartement	m2	Ch. à c.
D	D.0.3 (*)	75,60 m ²	2
	D.0.2 (*)	97,55 m ²	3
	D.0.1	62,07 m ²	1
	D.1.1	78,30 m ²	2
	D.2.1	73,63 m ²	2
	D.2.2	81,53 m ²	2
	D.3.1	53,82 m ²	1
	D.3.2	101,22 m ²	3
	D.4.1	53,82 m ²	1
	D.4.2 (*)	95,25 m ²	3
	D.4.3	81,53 m ²	2



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