



Wunne mat der Wooltz

Démarrage des travaux d'aménagement—Phase I

Avec le soutien financier du Ministère du Logement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement



Un nouveau lieu de vie au cœur de Wiltz



« Développé selon les principes de l'économie circulaire, porté sur une économie solidaire et partagée, un urbanisme et une architecture durables, la mobilité douce et la neutralité énergétique, le futur quartier **Wunne mat der Wooltz** sera un lieu verdoyant où il fera bon vivre »



34
HA



2 500
HABITANTS



1 085
LOGEMENTS

Plans d'aménagements particuliers

Wunne mat der wootz :

- Q1 «Gare»
 - Q2 «Geetz»
 - Q3 «Public»
 - Q4 «Südhang»
 - Q5 «Gierwerei»
 - Q6 «Ideal»
 - Q7 «Nordhang»
- } 870
logements

Haartgarten :

- Q8 « Haartgarten »
- } 215
logements



Vivre, Habiter, Travailler



Education et loisirs

- Ecole fondamentale
- Maisons relais
- Crèches
- Centres sportifs
- Musée des enfants
- Ecole de musique



Logement

- 1 085 logements
- 2 500 résidents
- Maisons unifamiliales
- Maisons plurifamiliales
- Appartements



Economie

- Commerces
- Restaurants
- Bureaux
- Espaces partagés



Mobilité
Espaces extérieurs

- Un pôle régional d'échange multimodal
- 1/3 d'espaces verts
- Parcs et jardins
- Mobilité douce

Caractéristiques urbanistiques





Viabilisation et aménagements publics

Travaux

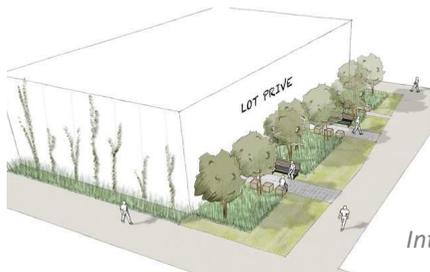


Quartier Geetz (Q2)

Le quartier Geetz sera une zone résidentielle mêlant logements individuels et logements collectifs. L'espace public sera destiné aux zones de rencontres avec un trafic modéré, permettant aux piétons, cyclistes et véhicules de circuler sur la totalité de la largeur des voies desservantes.

Le PAP se distingue en 5 zones :

- L'entrée sud-est depuis la rue Charles Lambert, donnant accès au parking du bâtiment multifonctionnel et aux places de stationnement à l'air libre,
- L'extrémité sud-ouest vers le tunnel d'accès à la gare CFL,
- Les voies internes au quartier, en zone 20,
- L'interstice centrale, zone de rencontre et d'échange végétalisée avec un accès aux véhicules autorisés (pompiers, etc.),
- Le grand bassin de rétention avec une aire de jeux et un lieu de détente et de rassemblement, agrémenté de tables en bois.



Interstice centrale



Plan PAP Quartier Geetz

Quartier Public (Q3)

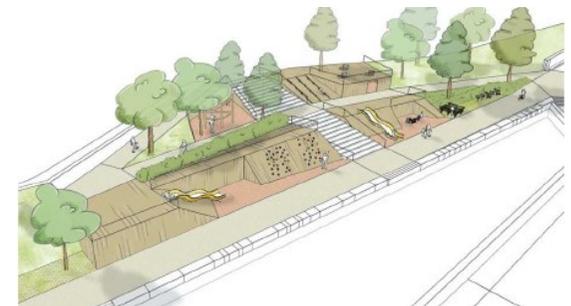
Le quartier Public sera dédié au campus scolaire. La voirie routière se limitera à un kiss&go, à l'Ouest. Un escalier reliera le campus aux différents chemins pour piétons et cyclistes qui permettront d'accéder au quartier Geetz (Q2), à la gare CFL, et au quartier Gierwerei (Q5). Le chemin principal sera réservé aux véhicules d'entretien des bassins et espaces verts. Un bassin de rétention agrémenté de gradins sera situé face aux escaliers et aires de jeux.



Plan d'ensemble Q3

Le PAP se distingue en 4 zones :

- **Le secteur Est**, en contact avec le quartier Geetz (Q2),
- **Le secteur ouest**, en contact avec le quartier Gierwerei (Q5),
- **Le grand bassin de rétention**,
- **L'espace central**, avec une aire de jeux une zone de rencontre.



Aire de jeux

Quartier Gierwerei (Q5)

Le quartier Gierwerei sera le **pivot central routier** du quartier « Wunne mat der Wooltz » avec ses deux axes routiers menant aux axes principaux au Nord et au Sud de la ville. Quatre ponts ou passerelles seront réalisés pour assurer la liaison avec la rive gauche de la rivière.

Le PAP se distingue en 5 zones :

- Un **grand bassin de rétention**, à l'Est, avec une aire de jeux et une zone de détente et de rassemblement,
- Une **zone de fitness outdoor**, équipée en agrès de fitness et délimitée par des banquettes de repos en béton,
- Les **jardins d'ombre**, comprenant une succession de plateaux en contre-bas les uns par rapport aux autres, longés par des petits cheminements en pas japonais,
- **Deux zones de détente**, de part et d'autre du pont situé à l'Ouest du quartier, offrant des espaces au calme, au cœur de la nature, avec du mobilier extérieur.



Jardins d'ombre



Plan d'aménagement Q5

Quartier Nordhang (Q7)

Le quartier Nordhang sera une zone résidentielle en impasse avec un trafic apaisé permettant aux piétons, cyclistes, et véhicules de circuler sur la totalité de la largeur de la voie unique. Uniquement accessible en voiture par l'entrée sud-ouest, les véhicules passeront d'une zone à 50km/h à une zone à 30km/h.

Le PAP se distingue en 3 zones :

- La placette d'entrée et la zone de repos, incitant les automobilistes à ralentir afin de laisser la priorité aux piétons et cyclistes,
- L'aire de jeux et l'aménagement paysager dans le talus, proposant un parcours travaillant l'équilibre et l'agilité pour les enfants,
- La zone de l'escalier et des terrasses paysagères.



Placette d'entrée et zone de repos



Plan d'aménagement Q7

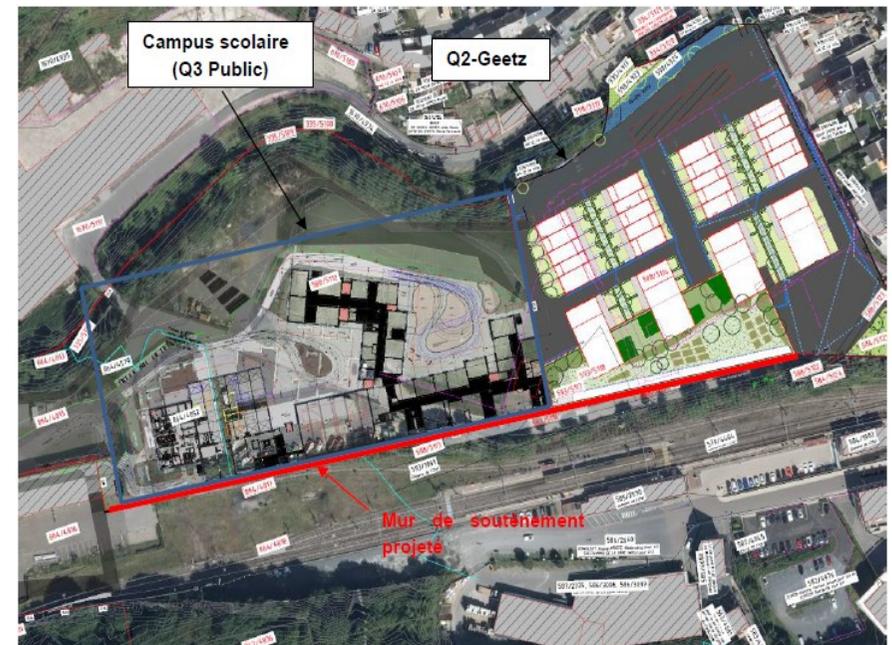
Mur de soutènement Gare (Q2 et Q3)

La réalisation du mur de soutènement s'inscrit dans le cadre de la création des quartiers Geetz (Q2) et Public (Q3), et le projet de modernisation de la gare de Wiltz qui comprend la création d'une nouvelle voie de garage et d'une piste de secours :

- Au quartier Public (Q3), un dénivelé de 4 mètres est présent entre le niveau de la gare CFL et le niveau fini du chemin de service longeant le campus scolaire,
- Au quartier Geetz (Q2), un dénivelé de 7 mètres est présent entre le niveau de la gare CFL et le terrain existant au niveau du futur quartier Geetz.

Dans une dynamique d'économie circulaire, une attention particulière est apportée à :

- La limitation des volumes de déblais et une séparation optimale des matériaux afin de permettre leur réutilisation,
- La réutilisation et le traitement des déblais sur l'enceinte du projet, en favorisant les transferts et la récupération de matériaux entre les différents quartiers,
- L'optimisation des sections de béton et d'armature afin de limiter la consommation des ressources,
- L'organisation du phasage pour éviter les mobilisations inutiles de matériel et de personnes,
- L'optimisation de l'extrémité Est du mur afin de limiter l'impact sur le biotope existant dans le talus CFL.



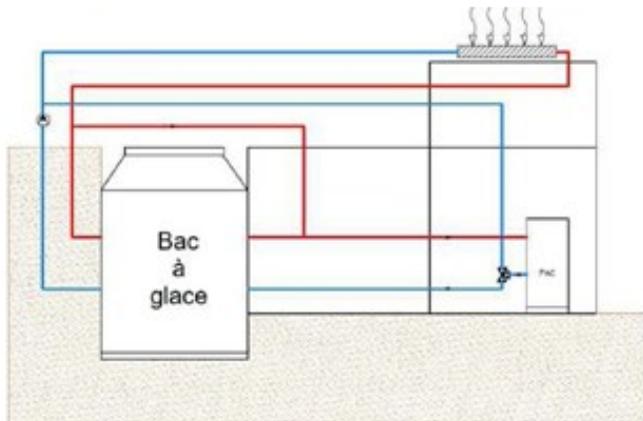
Bacs à glace (Q5) et (Q7)

Un accumulateur de glace est constitué d'une cuve en béton armé de 300 à 900 m³, installée dans le sol et remplie d'eau, servant de liquide d'accumulation de l'énergie.

Une pompe à chaleur prélève l'énergie requise dans l'accumulateur pour le chauffage des pièces et la production d'eau chaude sanitaire.

Au départ, l'énergie est prélevée dans l'eau sous forme liquide. Au fur et à mesure des besoins d'énergie supplémentaires dans l'année, l'eau gèle et l'énergie provenant du changement de phase, sous la forme d'énergie de cristallisation, est mise à la disposition de la pompe à chaleur.

Quatre accumulateurs seront réalisés : 1 dans le quartier Geetz (Q2), 2 dans le quartier Gierwerei (Q5), et 1 dans le quartier Nordhang (Q7).



Ponts et Passerelles (Q2) et (Q5)

Le plan directeur définit 5 points de traversée de la Wooltz : 3 passages pour la mobilité douce et 2 passages mixtes pour véhicules et piétons.

Une passerelle piétonne et cyclable sera réalisée dans le quartier Geetz (Q2), les 4 autres prendront place dans le quartier Gierwerei (Q5).



Localisation des passerelles



Intervenants

Bureaux

Pilote :	QBuild Sàrl
Ingénieur voirie et réseaux :	Luxplan sa
Ingénieur statique (ponts) :	Simon Christiansen sa
Ingénieur statique (mur de soutènement) :	SGL Ingénieurs sa Luxembourg
Paysagiste :	Sortons du Bois Sàrl
Coordination de sécurité-santé :	HBH sa
Ingénieur chauffage urbain :	Association Momentanée Bureau d'études Greisch/Bureau Greisch Luxembourg

Corps de métier

Infrastructures :	Wickler Frères exploitation Sàrl (mise en service Campus)
Gros-œuvre :	Rinnen Constructions Générales (mur de soutènement)

Durée des travaux

Début des travaux :	Automne 2022
Fin prévisionnelle des travaux :	Eté 2023



Programme de construction

Etudes



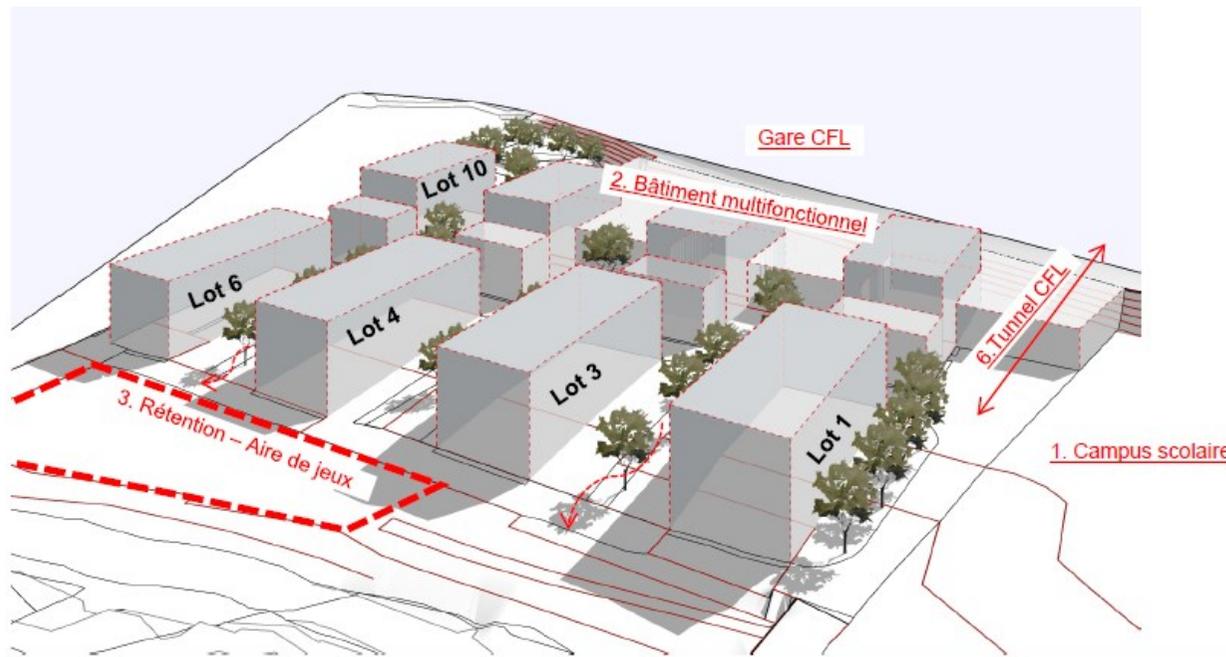
Quartier Geetz (Q2)



Implantation

1. Campus scolaire
2. Bâtiment multifonctionnel
3. Bassin de rétention / jeux
4. Bac à glace inter-saisonnier
5. Mur de soutènement
6. Tunnel CFL
7. Passerelle

Constructions modulaires : Lots 1, 3, 4, 6 et 10



Lots 1 / 3 / 4 / 6 (par lot) :

- 4 maisons unifamiliales
- 3 appartements

Lot 10 :

- 14 appartements
(dont 2 unités adaptées aux personnes à mobilité réduite)



42 unités de logement

(16 maisons unifamiliales et 26 appartements)

- ⇒ Modules 3D préfabriqués en atelier et pré-équipés : économie circulaire et impact positif sur le planning de construction et les nuisances sonores
- ⇒ Systèmes constructifs variés possibles : acier, béton ou bois
- ⇒ Façades végétalisées
- ⇒ Toitures plates : installation de panneaux photovoltaïques et surface de rétention des eaux

Bâtiment multifonctionnel : Lots A/B/C/D



Lots A / B / C :
34 appartements
(dont 5 unités adaptées aux personnes à mobilité réduite)

Lot D :
- 106 places de parking
(1 emplacement/logement Q2 + 30 emplacements visiteurs)
- 86 places pour vélos
(1 emplacement/logement + 10 emplacements bike-sharing)
- 60 caves privées
- Une station de gestion des déchets pour l'ensemble du quartier Q2



34 unités de logement



Intervenants

Bâtiments modulaires :

Pilote : QBuild Saràl
AMO : Association momentanée
Act 360°/SGI Ingénieurs sa Luxembourg
Coordination de sécurité-santé : HBH sa

Bâtiment multifonctionnel :

Pilote : QBuild Saràl
Architecte : Thillens & Thillens Architecture sa
Ingénieur statique : Au carré
Ingénieur technique : Betic sa Ingénieurs conseils
Coordination de sécurité-santé : HBH sa

Durée des travaux

Bâtiments modulaires :

Début des travaux : Automne 2023
Fin prévisionnelle des travaux : Mai 2025

Bâtiment multifonctionnel :

Début des travaux : Juin 2024
Fin prévisionnelle des travaux : Décembre 2025

Quartier Gierwerei (Q5)



Implantation

- A. Bac à glace
- B. Bassin de rétention
- C. Rétention + aire de jeux
- D. Traversantes
- E. Soutènement renaturation

- Lot 5.2 :**
- 38 appartements (dont 4 unités PMR)
 - 3 commerces (bureaux, prestataires de service)
 - parkings, locaux techniques, caves, etc.

- Lot 5.5 :**
- 38 appartements (dont 4 unités PMR)
 - local vélo, locaux techniques, caves, etc.

- Lot 5.6 :**
- 28 appartements (dont 3 unités PMR)
 - local vélo, locaux techniques, caves, etc.

- Lot 5.7 :**
- 40 appartements (dont 4 unités PMR)
 - parking, locaux techniques, caves, etc.



144 unités de logement



Intervenants

Pilote :	QBuild Sarl
Architecte :	SteinmetzDemeyer Architectes Urbanistes
Ingénieur statique :	Best Ingénieurs Conseils Sàrl
Ingénieur technique :	Betic sa Ingénieurs Conseils
Coordination de sécurité-santé :	HBH sa

Durée des travaux

Début des travaux :	Juillet 2025
Fin prévisionnelle des travaux :	Juillet 2028

Quartier Nordhang (Q7)



Implantation

- Lot 7.1 :**
- 19 appartements (dont 2 unités PMR)
 - parkings, locaux techniques, caves, etc.
- Lot 7.2 :**
- 11 appartements (dont 2 unités PMR)
 - Local vélo, locaux techniques, caves, etc
- Lot 7.3 :**
- 13 appartements (dont 2 unités PMR)
 - Local vélo, locaux techniques, caves, etc
- Lot 7.4 :**
- 12 appartements (dont 2 unités PMR)
 - Local vélo, locaux techniques, caves, etc
- Lot 7.5 :**
- 12 appartements (dont 2 unités PMR)
 - Local vélo, locaux techniques, caves, etc



67 unités de logement

- A. Bac à glace
 B. Accès cimetière
 C. Escalier d'accès Q5
 D. Aire de jeux
 E. Ascenseur



Intervenants

Pilote :	QBuild Sarl
Architecte :	M3 Architectes
Ingénieur statique/technique :	Bureau Greisch Luxembourg
Coordination de sécurité-santé :	HBH sa
Conseil en énergie :	Cocert Construction Certification sa
Conseil en économie circulaire :	Pro-group sa

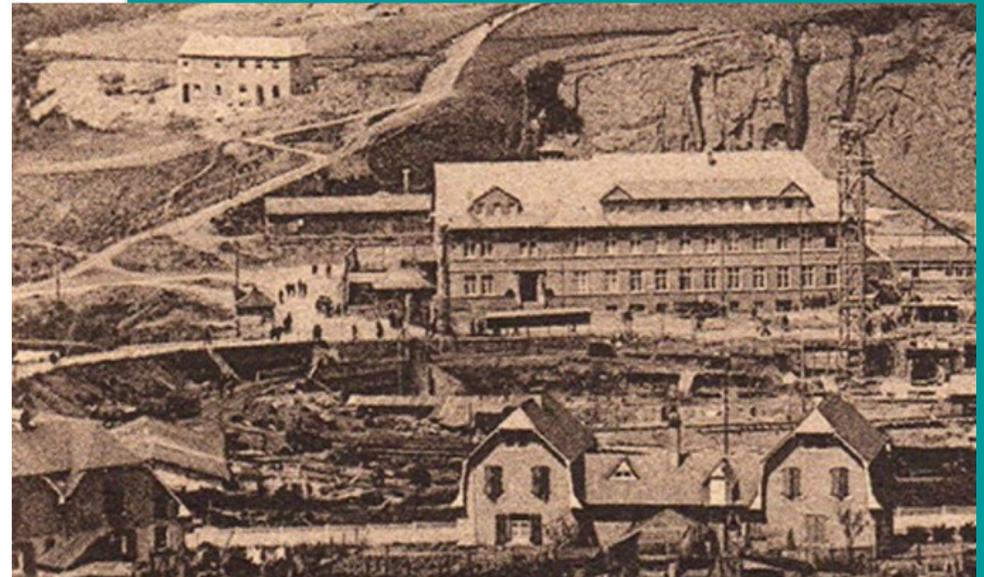
Durée des travaux

Début des travaux :	décembre 2024
Fin prévisionnelle des travaux :	Juillet 2027



Bâtiment « Idéal » Réhabilitation et transformation

Travaux



Implantation / Programme



Vue aérienne



Masterplan

Le bâtiment Idéal est situé à l'extrémité Sud-Ouest du quartier « Wunne mat der Wooltz ».

Historique :

Emblématique du développement industriel de Wiltz, le bâtiment Idéal a abrité les fonctions administratives de la tannerie de cuir IDEAL (fondée en 1912), puis l'entreprise Euro-floor / Tarkett en 1960.

Il est inoccupé depuis 1993, date de la fermeture du site.

Projet :

Le bâtiment accueillera principalement des bureaux, des espaces dédiés à la location, et un micro-centre pour le Fonds du Logement.

Le Fonds souhaite une réhabilitation des lieux dans la dynamique de l'économie circulaire : une rénovation sobre et minimale qui ne dénature pas le « cachet » actuel du bâtiment, intègre les traces du passé au lieu de les effacer et tient compte des exigences minimales actuelles en matière de sécurité et de durabilité.



Intervenants

Architecte :	Carvalho architects Sàrl
Ingénieur statique :	MyCon Sàrl Ingénieurs Luxembourg
Ingénieur technique :	Betic sa Ingénieurs Conseils
Coordination de sécurité-santé :	HBH sa
Contrôle technique :	Secolux sa
Conseil en énergie :	Cocert Construction Certification sa
Conseil en économie circulaire :	E3 Consult

Durée des travaux

Début des travaux :	Octobre 2023
Fin prévisionnelle des travaux :	Avril 2025

52, Boulevard Marcel Cahen
L-1311 Luxembourg
T (+352) 26 26 44-844
relations-publiques@fondspdulogement.lu
www.fondspdulogement.lu

