



DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION D'UN ENSEMBLE RÉSIDENTIEL & COMMERCIAL
QUARTIER « WUNNEN AM PARK » À ESCH-SUR-ALZETTE
AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DU MINISTÈRE DU LOGEMENT

09.06.2023



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION

2. DESCRIPTIF

- 2.1 Programme de construction
- 2.2 Conception
- 2.3 Typologie
- 2.4 Classe énergétique
- 2.5 Planning
- 2.6 Budget approuvé

3. INTERVENANTS

4. PHOTOS

5. TABLEAUX RÉCAPITULATIFS

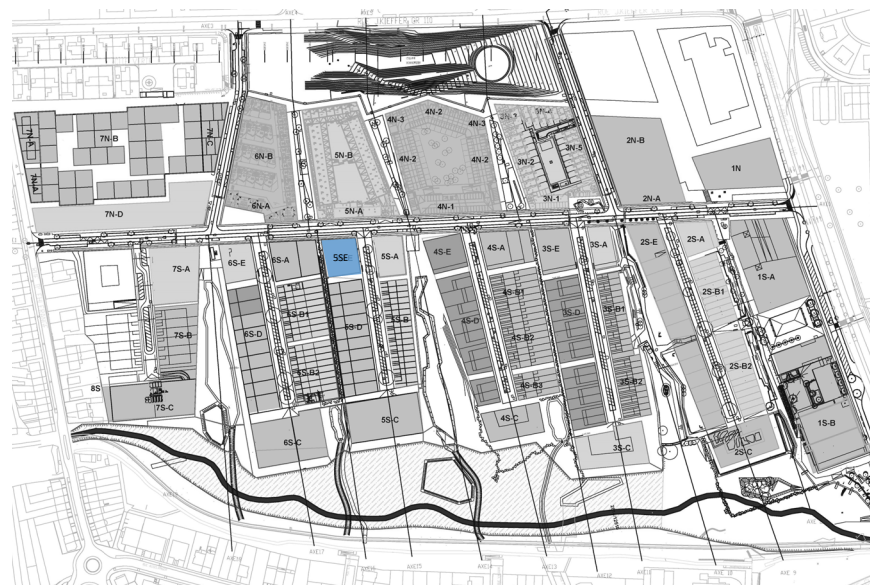
1. PRÉSENTATION

Le développement du quartier « Wunnen am Park » 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 Dippach 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 900 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 d'ores et déjà procédé à la mise sur le marché d'une résidence pour étudiants, de cinq ensembles résidentiels, de 115 maisons unifamiliales, et de 4 maisons bi-familiales.



Masterplan



Vue aérienne

2. DESCRIPTIF

2.1 Programme de construction

Le Fonds du Logement, en collaboration avec la Ville d'Esch-sur-Alzette, a le plaisir de procéder à l'inauguration d'un ensemble résidentiel et commercial au 45, rue Guillaume Capus, quartier « Wunnen am Park », à Esch-sur-Alzette.

2.2 Conception

La conception du projet a été confiée au bureau Moreno Architecture. Les autres hommes de l'art ayant participé sont le bureau INCA pour le génie statique, Jean Schmit Engineering pour le génie technique, Luxcontrol pour le contrôle technique, HBH pour le pilotage et la coordination de chantier et de sécurité-santé, et Cocert pour le Conseil en énergie.

Construite sur 3 niveaux, la résidence comprend 24 appartements et 2 espaces commerciaux.

Le rez-de-chaussée abrite les espaces commerciaux et 4 appartements de 2 et 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de +/- 75 m² à 94 m², tandis que les deux étages intermédiaires comprennent chacun 7 appartements de 1 et 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de +/- 52 m² à 100 m². Le dernier étage abrite 6 appartements de 1 à 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de +/- 52 m² à 100 m².

Les appartements bénéficient tous d'une cuisine équipée, d'un local rangement et, sauf exception, d'une loggia ou d'une terrasse. Le sous-sol, quant à lui, est réservé aux caves, aux locaux techniques et aux parkings.

L'ensemble des logements est destiné à la location subventionnée. Les commerces sont, quant à eux, destinés à la location non-subventionnée.



2.3 Typologie

- 3 appartements de type 1.2 (1 chambre/2 personnes)
- 10 appartements de type 2.3 (2 chambres/3 personnes)
- 11 appartements de type 3.4 (3 chambres/4 personnes)

2.4 Classe énergétique

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

2.5 Planning

Début des travaux : avril 2020

Fin des travaux : mai 2023

2.6 Budget approuvé

Le coût du projet, bénéficiant du soutien financier du Ministère du Logement, s'élève à 6.757.130,00 € HTVA et honoraires.

3. INTERVENANTS

Bureaux

Bureau d'Architecture :	Moreno Architecture S.à.r.l
Ingénieur statique :	InCA Ingénieurs Conseils Associés S.à.r.l
Ingénieur technique :	Jean Schmit Engineering S.à.r.l
Pilote/Coordination sécurité-santé :	HBH S.A.
Bureau de contrôle :	Luxcontrol S.A.
Conseil en énergie :	Cocert S.A.
Ingénieur étude de sols :	Grundbaulabor Trier GmbH
Géomètre :	Geolux 3.14 S.A.

Corps de métier

Gros-Œuvre :	Poeckes S.à.r.l.
Enveloppe :	Prefalux S.A
Electricité :	EGDL S.A.
HVAC/Sanitaires :	AM CLD Building System / FWD Building Solutions S.A
Ascenseur :	TK Elevator Luxembourg S.à.r.l.
Resserage coupe-feu :	Groupe CC S.A.
Parquet :	Objektpartner S.A.
Chapes :	CBL S.A.
Carrelages :	Carrelages De CILLIA S.à.r.l.
Plâtre :	Plafa S.à.r.l.
Peinture :	Reiserbann S.à.r.l.
Menuiserie int. métallique :	Bohlen Constructions Métalliques BCM S.à.r.l
Menuiserie intérieure :	Schreinerei Hoffmann S.A.
Cuisines :	Young & Design S.A.
Signalétique :	Mad About (D'co S.à.r.l.)
Nettoyage :	CM Services S.à.r.l.

4. PHOTOS



5. TABLEAUX RÉCAPITULATIFS

Appartement	Typologie	Surface Utile d'habitation	Loggia/Terrasse
0.1	2.3	77,7 m ²	10,1 m ²
0.2	2.3	82,8 m ²	9,8 m ²
0.3	3.4	94,6 m ²	8,1 m ²
0.4	2.3	75,8 m ²	–
1.1	3.4	95,3 m ²	8,7 m ²
1.2	1.2	52,3 m ²	–
1.3	3.4	100 m ²	8,1 m ²
1.4	2.3	77,7 m ²	10,1 m ²
1.5	2.3	82,8 m ²	9,8 m ²
1.6	3.4	94,6 m ²	8,1 m ²
1.7	2.3	75,8 m ²	–
2.1	3.4	95,3 m ²	8,7 m ²
2.2	1.2	52,3 m ²	–
2.3	3.4	100 m ²	8,1 m ²
2.4	2.3	77,7 m ²	10,1 m ²
2.5	2.3	82,8 m ²	9,8 m ²
2.6	3.4	94,6 m ²	8,1 m ²
2.7	2.3	75,8 m ²	–

Appartement	Typologie	Surface Utile d'habitation	Loggia/Terrasse
3.1	3.4	95,3 m ²	8,7 m ²
3.2	1.2	52,3 m ²	–
3.3	3.4	100 m ²	8,1 m ²
3.4	3.4	97,2 m ²	69 m ²
3.5	3.4	94,6 m ²	8,1 m ²
3.6	2.3	75,8 m ²	–

Commerce	Surface
01	101,4 m ²
02	106,7 m ²



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