



DOSSIER DE PRESSE

25.04.2018

PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION
DE LA RÉSIDENCE "MIWELCHEN"
COMPRENANT 28 UNITÉS D'HABITATION ET DES COMMERCES DE PROXIMITÉ
AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DU MINISTÈRE DU LOGEMENT

PLACE DES ALLIÉS À DIFFERDANGE



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

SOMMAIRE

1. IMPLANTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

1.1 Situation géographique	p. 4
1.2 Localisation/Informations cadastrales	p. 4

2. DESCRIPTIF DU PROJET

2.1 Programme de construction	p. 5
2.2 Classe énergétique	p. 5
2.3 Planning	p. 5
2.4 Budget approuvé	p. 5

3. INTERVENANTS

p. 6

4. PLANS

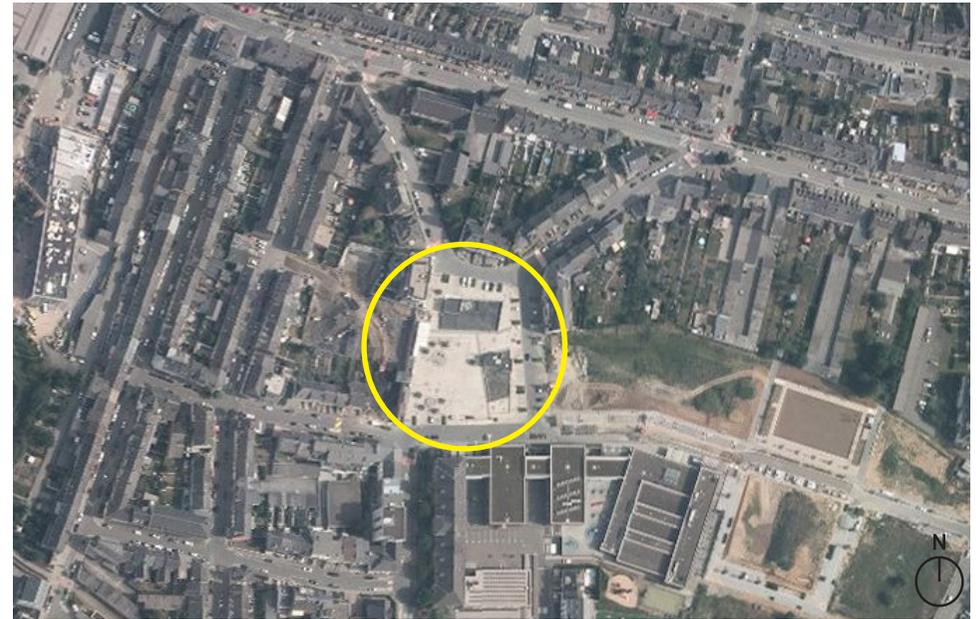
4.1 Implantation	p. 7
4.2 Plans sous-sol	p. 8-9
4.2 Plans étages	p. 10-13
4.3 Coupes	p. 14

5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

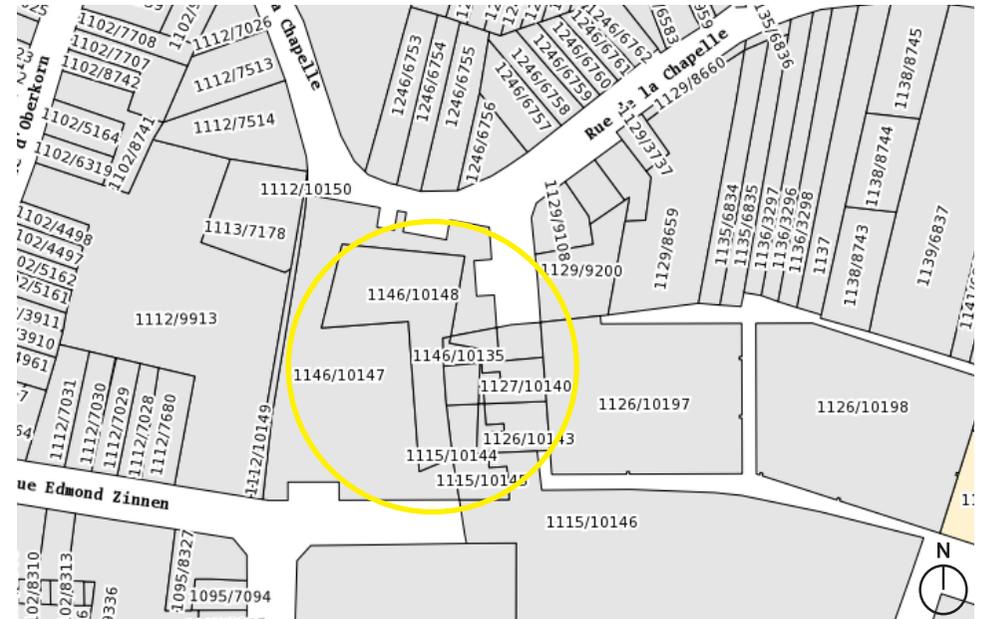
5.1 Surfaces habitables par appartement et typologie	p. 15
------------------------------------------------------	-------

1. IMPLANTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

1.1 Situation géographique



Vue aérienne-Place des Alliés-Differdange



Extrait cadastral

1.2 Localisation/Informations cadastrales

Le projet se situe sur 5 parcelles (1146/10148, 1146/10135, 1127/10138, 1126/10141, 1115/10144) à Differdange.

Surface du terrain : 13,96 ares

Surface nette de l'ensemble des logements : 2004 m²

2. DESCRIPTIF DU PROJET

2.1 Programme de construction

Le Fonds du Logement, en collaboration avec la Ville de Differdange, a le plaisir de présenter son projet de construction d'une résidence locative de 28 appartements (dont 16 unités pour personnes âgées et 12 unités pour familles), ainsi que des commerces de proximité, Place des Alliés à Differdange.

Terrain, accès et organisation

Le projet "Miwelchen" prend place au dessus du parking public souterrain existant sis Place des Alliés, entouré de part et d'autre par la résidence Foussbann, à l'ouest, et le nouveau quartier Wuelemswiss, à l'est.

Conception du projet

Le projet a été conçu par le bureau Dewey et Muller, assisté par les bureaux INCA, Boydens, Cocert s.a, Safetyplan et Secolux.

La forme et l'organisation de la résidence projetée tient compte de la volonté de créer un lieu de rencontre et un espace urbain convivial, transformant le parking public existant en une place urbaine piétonne, agrémentée d'une terrasse ensoleillée et des commerces de proximité (dont un supermarché, un centre de jeunes, et une surface d'utilité gastronomique).

Organisée sur 2 niveaux, la résidence comprendra 12 logements de 50 m² à 80 m² destinés à de jeunes familles, et 16 logements de 55 m² à 83 m² réservés aux personnes âgées, répartis à raison de 6 appartements familiaux et 8 appartements pour personnes âgées par étage. Chaque logement disposera d'une loggia spacieuse et l'ensemble des habitants pourra également profiter d'une terrasse commune de +/- 130 m², en toiture. Le rez-de-chaussée sera, quant à lui, réservé aux commerces.

Aux niveaux -1 et -2, attenant au parking public, 28 places de stationnement seront réalisées, pour les besoins des habitants, ainsi que les caves et les locaux techniques de la résidence.

Typologie :

- Appartements pour jeunes familles :
 - 4 appartements type 1/2 (1 chambre / 2 personnes)
 - 8 appartements type 2/3 (2 chambres / 3 personnes)

- Appartements pour personnes âgées :
 - 4 appartements type 1/2 (1 chambre / 2 personnes)
 - 12 appartements type 2/3 (2 chambres / 3 personnes)

L'ensemble des logements et des commerces est destiné à la location.

2.2 Classe énergétique

L'ensemble répond aux critères de performance énergétique **A / A / A**.

2.3 Planning

Autorisation de bâtir : **11 avril 2017**

Début des travaux : **mars 2018**

Durée des travaux : **24 mois**

2.4 Budget approuvé

Le coût de construction avec les coûts complémentaires s'élèvent à **5.078.482,- €** hors TVA et honoraires.

3. INTERVENANTS

Bureaux :

Bureau d'architecture :	Dewey Muller
Ingénieur statique :	INCA
Ingénieur technique :	Boydens
Conseiller en énergie :	Cocert S.A
Coordination sécurité-santé :	Safetyplan
Bureau de contrôle :	Secolux

Corps de métier :

Gros-oeuvre :	Thomas Piron
HVAC et sanitaires :	Reckinger
Travaux d'électricité :	EMB

4. PLANS

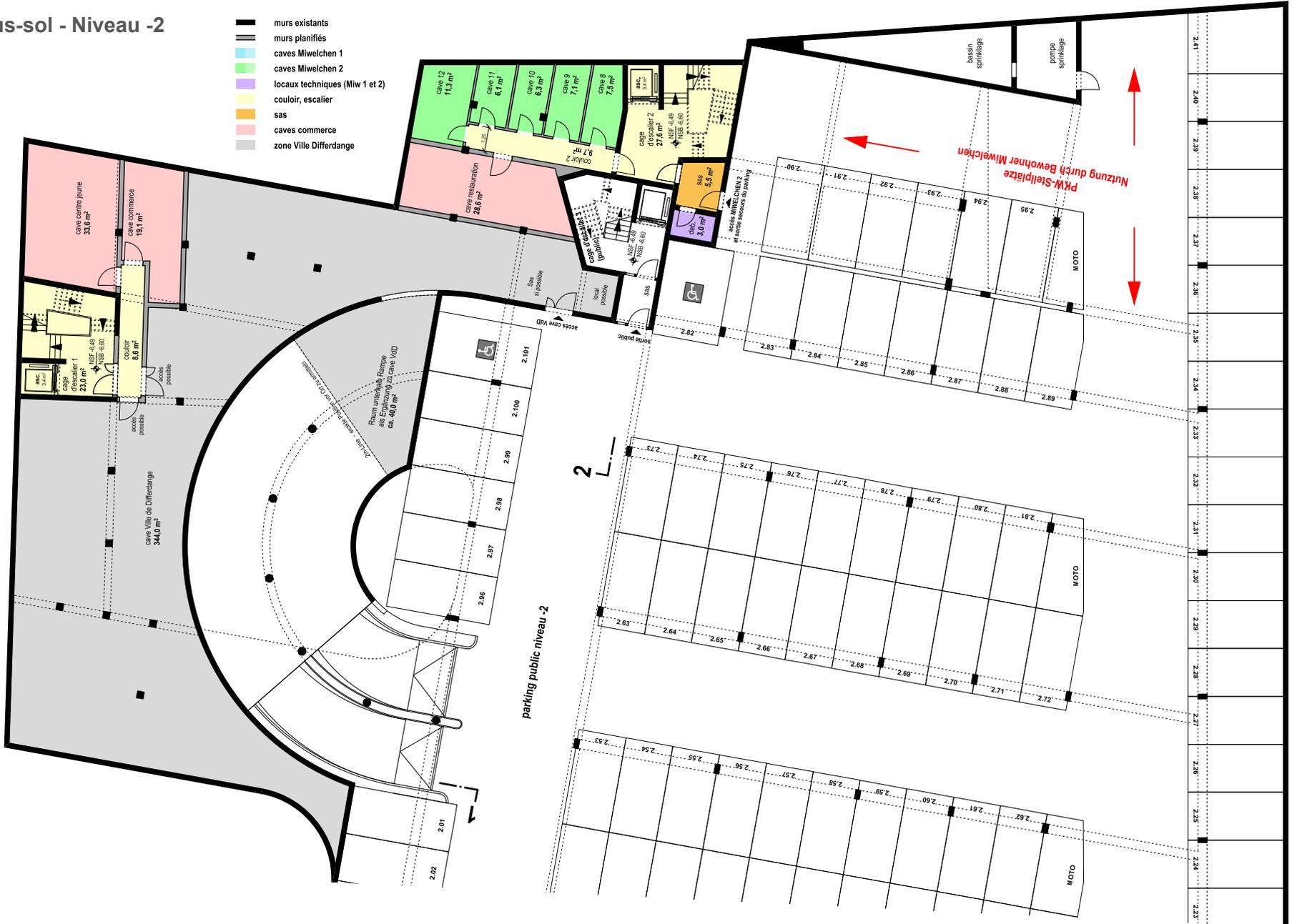
4.2 IMPLANTATION



4. PLANS

4.2 Plan Sous-sol - Niveau -2

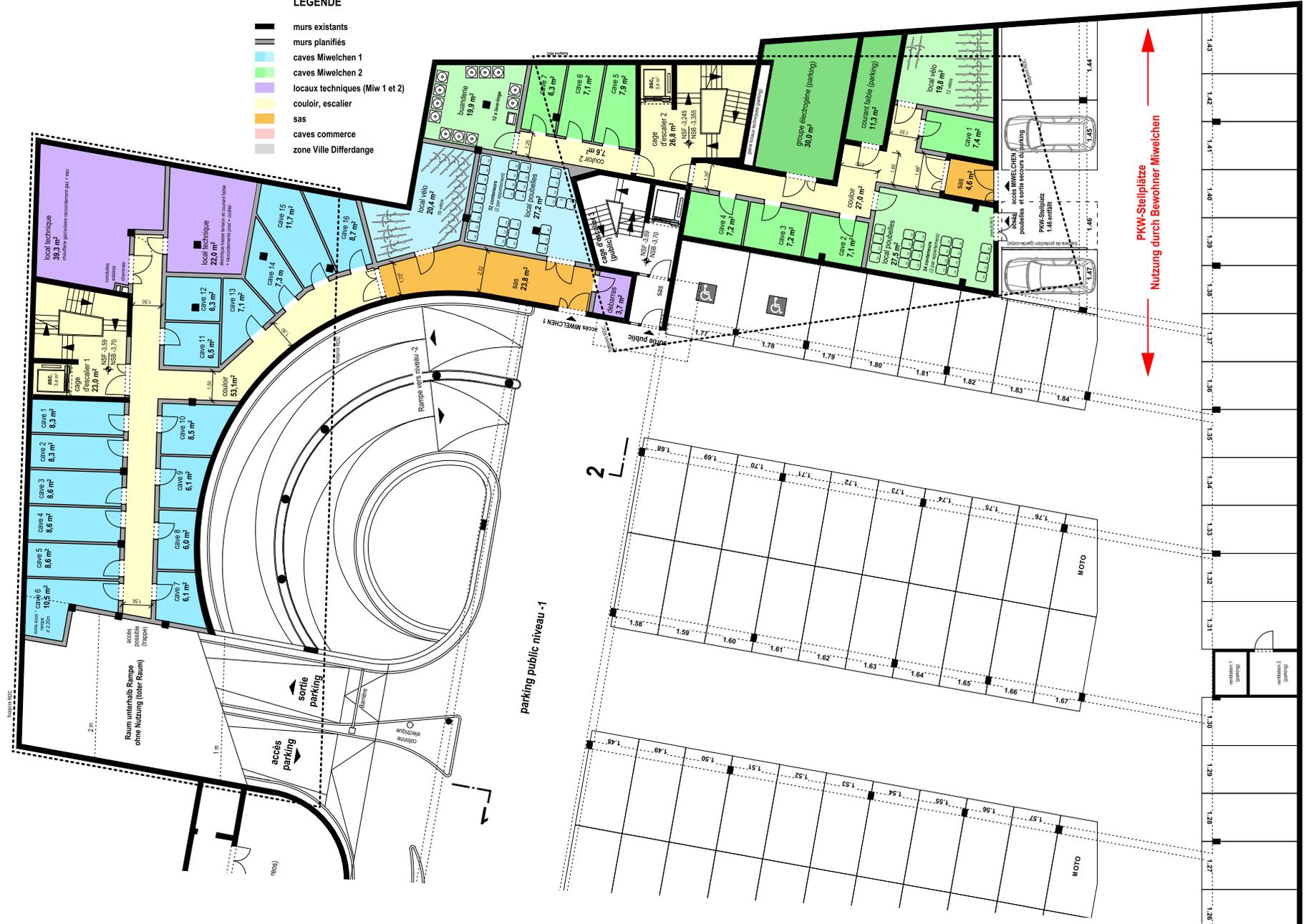
- murs existants
- murs planifiés
- caves Miwelchen 1
- caves Miwelchen 2
- locaux techniques (Miw 1 et 2)
- couloir, escalier
- sas
- caves commerce
- zone Ville Differdange



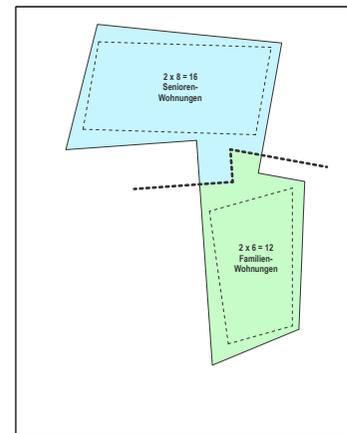
4.2 Plan Sous-sol - Niveau -1

LEGENDE

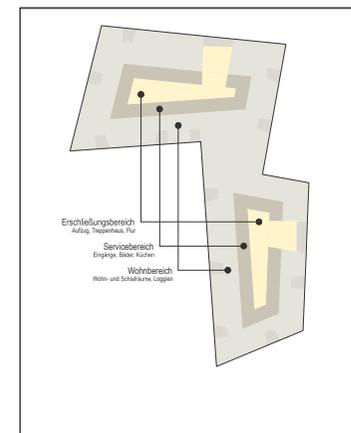
- murs existants
- murs planifiés
- caves Miwelchen 1
- caves Miwelchen 2
- locaux techniques (Miw 1 et 2)
- couloir, escalier
- sas
- caves commerce
- zone Ville Differdange



4.2 Plans étages - niveau +2

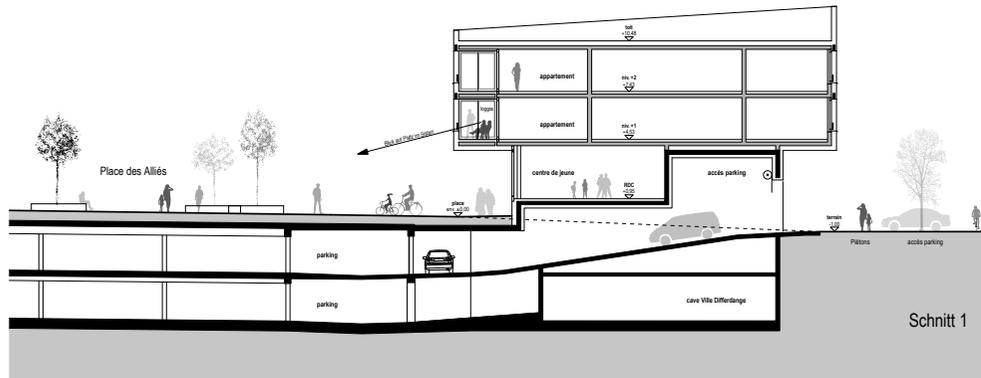


Niveau +1 et +2
Grundstruktur Wohngebäude



Niveau +1 et +2
Anordnung Funktionsbereiche

4.3 Coupes



5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

5.1 Surfaces habitables

Appartements pour personnes âgées

Niveau +1	Appartement	surf. habitable	loggia/balcon	type
	1.1	71.5 m ²	5.4 m ²	2/3
	1.2	77.7 m ²	5.4 m ²	2/3
	1.3	84.1 m ²	5.0 m ²	2/3
	1.4	66.4 m ²	5.4 m ²	2/3
	1.5	68.5 m ²	5.4 m ²	2/3
	1.6	55.5 m ²	5.4 m ²	1/2
	1.7	71.6 m ²	5.4 m ²	2/3
	1.8	60.8 m ²	4.9 m ²	1/2

Niveau+2	Appartement	surf. habitable	loggia/balcon	type
	1.9	71.5 m ²	5.4 m ²	2/3
	1.10	77.7 m ²	5.4 m ²	2/3
	1.11	84.1 m ²	5.0 m ²	2/3
	1.12	66.4 m ²	5.4 m ²	2/3
	1.13	68.5 m ²	5.4 m ²	2/3
	1.14	55.5 m ²	5.4 m ²	1/2
	1.15	71.6 m ²	5.4 m ²	2/3
	1.16	60.8 m ²	4.9 m ²	1/2

TOTAL	1.112,2 m ²	84,6 m ²
--------------	------------------------	---------------------

Appartements pour jeunes familles

Niveau +1	Appartement	surf. habitable	loggia/balcon	type
	2.1	52.8 m ²	5.4 m ²	1/2
	2.2	47.7 m ²	5.1 m ²	1/2
	2.3	72.0 m ²	5.4 m ²	2/3
	2.4	72.7 m ²	5.4 m ²	2/3
	2.5	74.4 m ²	5.4 m ²	2/3
	2.6	82.2 m ²	5.4 m ²	2/3

Niveau+2	Appartement	surf. habitable	loggia/balcon	type
	2.7	52.8 m ²	5.4 m ²	1/2
	2.8	47.7 m ²	5.1 m ²	1/2
	2.9	72.0 m ²	5.4 m ²	2/3
	2.10	72.7 m ²	5.4 m ²	2/3
	2.11	74.4 m ²	5.4 m ²	2/3
	2.12	82.2 m ²	5.4 m ²	2/3

TOTAL	803,6 m ²	64,2 m ²
--------------	----------------------	---------------------

