

## Concours « Baulücke » à Dudelange

---

Um Bierenger Haff: Créer des logements et valoriser l'existant



*Le projet lauréat du bureau d'architectes STEINMETZDEMEYER*

Dossier de presse

24 juillet 2017



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Logement



**1. Communiqué de presse.....4**

- 1.1. Le programme national « Baulücken »
- 1.2. Le terrain
- 1.3. Le concours
- 1.4. Le lauréat : STEINMETZDEMEYER- Um Bierenger Haff
- 1.5. Etapes futures

**2. Le programme national « Baulücken ».....5**

- 2.1. Définition d’une « Baulücke »
- 2.2. Etat des lieux et prise de mesures

**3. Le « Baulückenconcours » à Dudelange.....6**

- 3.1. Réglementation applicable
- 3.2. Déroulement
- 3.3. Raisons du choix du jury

**4. Le Jury.....7**

- 4.1. Les membres du Jury

**5. Les participants.....7**

- 5.1. Le lauréat
- 5.2. Les autres participants

**6. Le Lauréat : STEINMETZDEMEYER – Um BIERENGER HAFF.....8**

- 6.1. Introduction
- 6.2. Renforcer la communauté de quartier
- 6.3. Mixité intergénérationnelle proactive
- 6.4. Enveloppe du bâtiment
- 6.5. Installations techniques
- 6.6. Nombre de logements
- 6.7. Out of the box
- 6.8. Concept paysager

**7. Etapes futures.....14**

**8. Contribution OAI.....15**



## 1. Communiqué de presse

---

Le 24 juillet 2017, Marc Hansen, ministre du Logement, et Dan Biancalana, bourgmestre de la Ville de Dudelange, ont présenté les résultats du 1er « Baulückenconcours ». Le programme d'identification et d'exploitation des « Baulücken » dans les communes a été lancé par le Gouvernement en 2014 et vise la mobilisation ciblée de parcelles viabilisées, se situant dans une zone destinée à l'habitat et étant directement constructibles, avec le but d'augmenter le nombre de logements disponibles. Un premier concours a été organisé en collaboration avec la Ville de Dudelange portant sur la construction de 15 à 20 logements destinés à la location et sur l'aménagement d'une place publique communale.

### 1.1. Le programme national « Baulücken »

Le Gouvernement a lancé le programme « Baulücken » en 2014. Les objectifs du programme sont l'identification et l'exploitation des « Baulücken » dans les communes. L'avantage des « Baulücken » réside dans le fait qu'elles sont déjà viabilisées, se situent dans une zone destinée à l'habitat et sont dès lors directement constructibles. Le ministère du Logement met de la sorte à disposition des communes un outil qui constitue un moyen remarquable pour augmenter rapidement le nombre de logements disponibles.

### 1.2. Le terrain

Le terrain s'étend sur une surface d'environ 40 ares et se situe dans le quartier Burange, au coin de la « rue des Près » et de la « rue de Hellange ». Afin de maintenir le caractère rural de ce quartier, une option est de valoriser le bâtiment de l'ancienne ferme, qui se trouve sur le site. Au-delà, afin de profiter au maximum du terrain et de favoriser l'interaction sociale, des lieux de rencontres doivent être prévus. Se trouvant dans une zone à préserver, le terrain peut être aménagé avec des maisons uni- ou bifamiliales et avec des immeubles de plusieurs logements, des commerces et services de proximité ainsi que des professions libérales (max 200 m<sup>2</sup> par établissement).

### 1.3. Le concours

Le jury commença son travail en 2016 sous la présidence de Tom Beiler, architecte indépendant. Le concours fut scindé en deux phases. Lors de la première phase, un appel à candidature pour des équipes interdisciplinaires (architectes, ingénieurs et autres spécialistes) au niveau européen fut lancé. Parmi les candidatures (non anonymes) remises, sept furent retenues et les candidats invités à remettre une proposition architecturale pour le site conformément au cahier des charges.

### 1.4. Le lauréat : STEINMETZDEMEYER - Um Bierenger Haff

Le projet « Um Bierenger Haff » manifeste l'importance

des échanges sociaux au cœur des quartiers résidentiels. Il met en place un « centre de village », qui offre l'attractivité d'une mixité de population axée sur l'intégration. Le projet propose de créer des habitations regroupées, suscitant d'habiter ensemble et de vivre de manière inclusive. Les processus de planification et de réalisation sont repensés dans le but de limiter les coûts des unités d'habitations et d'accélérer le temps de construction. Les typologies des logements sont conçues pour répondre aux besoins d'aujourd'hui. Les logements proposés sont simples et flexibles, ils offrent des possibilités de combinaisons et d'évolutions. Un potager se situant au nord de la ferme est envisagé comme jardin d'exploitation communautaire, tandis que le jardin « découverte » à l'Est de la maison existante est destiné essentiellement aux plus jeunes.

La qualité urbanistique du projet lauréat réside dans l'échelle de la place et des volumes qui la définissent. Le volume existant joue un rôle de charnière, un lien entre le bâti existant, les logements projetés et le développement futur à l'est du site. Les fonctions communautaires sont intégrées à la ferme existante et complètent un espace d'échange et de rencontres doté d'un grand potentiel. L'intimité des logements est particulièrement soignée et l'aménagement des espaces verts protégeant les logements des rez-de-chaussée a été très apprécié par le jury. Le concept présenté pourrait constituer un modèle de base pour appréhender la réalisation de futurs projets de type « Baulücken ».

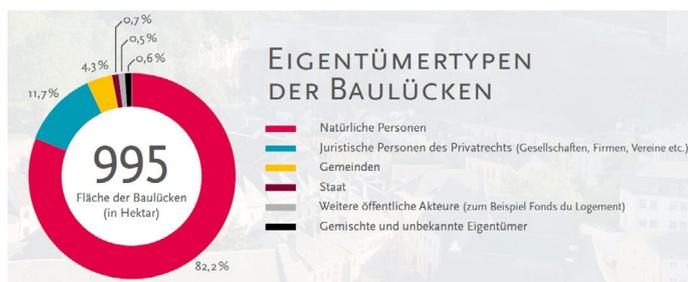
### 1.5. Etapes futures

Dans l'optique de l'augmentation du nombre de logements disponibles, le ministère du Logement a décidé d'exploiter rapidement deux « Baulücken » supplémentaires, l'une se situant à Pétange, route de Longwy, et s'étalant sur environ 16 ares, l'autre à Differdange, rue des Celtes/rue de l'Usine, d'une superficie globale d'environ 3 ares.

Quant aux enjeux intrinsèques que pose la thématique du logement au Luxembourg, et en particulier les logements abordables et sociaux, le ministère du Logement souhaite entamer un travail collectif de réflexion structurelle. Ambitieux de réunir des représentants du secteur et inscrit dans la volonté de lancer un cycle de débat et d'échange d'idées constructives, il a été décidé de lancer une série de workshops dont le premier aura lieu le 5 octobre 2017. Ayant comme objectif de faire remonter toutes les sensibilités, expériences et besoins du terrain, ledit workshop vise à rassembler un maximum de participants désireux d'apporter leur contribution. Dans cette optique, des délégations représentant un ou plusieurs bureaux sont les bienvenues.



## 2. Le programme national « Baulücken »



Répartition des parcelles «Baulücken »

Dans le cadre de la mobilisation de terrains à bâtir et de la construction de nouvelles habitations, le programme gouvernemental prévoit que le ministère du Logement « établira en outre un programme de mobilisation de terrains constructibles non utilisés (« Baulücken ») au niveau national», en s'associant aux communes, afin d'aider celles-ci à viabiliser les terrains encore non utilisés qui se trouvent sur leur territoire.

### 2.1. Définition d'une « Baulücke »

Une lacune dans le tissu urbain existant est un terrain qui remplit les conditions suivantes :

- 1) Le terrain est entièrement viabilisé au sens de l'article 23 al.2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
- 2) Il se prête à la réalisation de logements et se situe dans une zone destinée à l'habitat.
- 3) Il est directement constructible moyennant une autorisation de construire, sans préalablement faire l'objet d'un PAP « nouveau quartier », sans préjudice des dispositions d'autres lois (comme p.ex. la protection de la nature et des ressources naturelles, permission de voirie, sites et monuments, eau, etc.).

L'ensemble des « Baulücken » a été répertorié sur une carte interactive élaborée par l'Observatoire de l'habitat, consultable sur le site du Géoportail via un accès sécurisé.

### 2.2. Etat des lieux et prise de mesures

Une analyse du LISER a révélé qu'au Grand-Duché de Luxembourg plus de 90% des terrains constructibles non bâtis (au total environ 995 ha) sont la propriété de personnes physiques et de personnes morales de droit privé. Il est primordial de sensibiliser ces propriétaires à mobiliser leurs terrains, ceci par l'intermédiaire des communes, qui ont été appelées à assumer un rôle plus actif sur le marché immobilier et sur le marché du foncier. En vue de sensibiliser les responsables communaux, le ministère du Logement a réalisé, en juillet 2016, la brochure « Lücke sucht Wohnung » comme ligne de

conduite pour les communes et, afin de les aider à entrer en contact direct avec les propriétaires privés, un questionnaire a été élaboré par le ministère du Logement en collaboration avec le ministère de l'Intérieur. Ceci dans le but que les administrations communales leur transmettent aux propriétaires privés des terrains définis comme « Baulücke ». L'objectif de cette prise de contact est d'identifier les propriétaires volontaires pour exploiter leur terrain et pour entamer les démarches nécessaires avec eux.

En parallèle, le ministère du Logement a mené une analyse des « Baulücken » qui appartiennent à l'Etat (0,7%). Une première étape en vue de la création de logements sur ces parcelles a été entamée en 2016 à Dudelange par le biais d'un concours d'architectes, portant sur la conception et la réalisation de logements destinés à la location ainsi que sur l'aménagement d'une place publique communale.



Exemples de « Baulücken » dans une commune



### 3. Le « Baulückenconcours » à Dudelange

Organisation d'un concours d'urbanisme et d'architecture restreint en deux phases, en vue de confier une mission complète englobant projet d'exécution, demandes d'autorisation et suivi du chantier suivant un contrat de maîtrise d'œuvre globale.

Appel à candidature au niveau européen.

#### 3.1. Règlements applicables

La législation luxembourgeoise, et en particulier :

- Loi modifiée du 25 juin 2009 sur les marchés publics
- Règlement grand-ducal du 10 juillet 2011 fixant les règles relatives au déroulement des concours d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'architecture et d'ingénierie

#### 3.2. Déroulement

Le concours est scindé en deux phases, la procédure pendant la phase 1 n'étant pas anonyme.

**Phase 1 :** Sélection préalable d'un maximum de sept candidats architectes ou architectes-urbanistes par le jury. Pendant cette phase, il importe au jury de connaître les sensibilités et expériences des différents architectes posant leur candidature par rapport aux thématiques suivantes :

- Logements à prix abordable
- Architecture et construction simple et rationnelle

**Phase 2 :** Proposition de projets par les candidats retenus (en collaboration avec des ingénieurs en génie civil et technique), soumis à l'évaluation du jury.

Dans cette deuxième phase du concours, il convient aux équipes retenues d'élaborer une proposition architecturale pour le site conformément au cahier des charges.

Le préjury est composé par des membres et experts du ministère du Logement, de la Ville de Dudelange et du Fonds du Logement. Il vérifie les propositions remises quant à leur conformité par rapport au cahier des charges.



La « Baulücke » à Dudelange/Burange

Plus spécifiquement, il reprend les fonctions :

- Contrôle de la conformité administrative des documents remis
- Contrôle de la conformité technique des documents remis
- Analyse des références de l'équipe par rapport au programme du concours
- Elaboration de grilles d'analyse reprenant ses observations
- Rédaction d'un procès-verbal de l'analyse formelle des dossiers introduits
- Assistance au jury

Le jury de sélection désigne le(s) lauréat(s) du concours parmi les projets remis sur base des critères d'appréciations du cahier des charges et conformes au contenu demandé. Les membres du préjury peuvent participer à l'analyse des projets et aux discussions du jury. Chaque membre du jury dispose d'une seule voix en cas de vote.

#### 3.3. Raisons du choix du jury

Le projet lauréat a comme spécificité de maintenir le volume de la ferme existante. La qualité urbanistique de cette proposition réside dans l'échelle de cette place et des volumes qui la définissent. Le volume existant joue un rôle de charnière, un lien entre le bâti actuel, les logements projetés et le développement futur à l'est du site. La fonction publique intégrée à cette ferme complète un espace d'échange et de rencontre doté d'un grand potentiel. L'intimité des logements est particulièrement soignée. Les reculs sont bien choisis et l'aménagement des espaces verts protégeant les logements des rez-de-chaussée a été très apprécié.

Le concept présenté pourrait constituer un modèle de base pour appréhender la réalisation de futurs projets type « Baulücken ».



Délibération du jury le 7 juillet 2017

## 4. Le Jury

### 4.1. Les membres du Jury

- Tom BEILER, architecte indépendant et président du jury; membre suppléant Boris JAEGER, architecte indépendant
- Dan BIANCALANA, bourgmestre, Ville de Dudelange
- Gilles CHRISTNACH, ingénieur conseil, représentant de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils
- Diane DUPONT, premier conseiller de gouvernement ministère du Logement
- Diane HEIREND, architecte, représentant de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils
- Jean-Luc KAMPHAUS, conseiller ministère des Finances; membre suppléant Serge WALLIG, ministère des Finances
- Cathy MAMBOURG, architecte Ville de Dudelange; membre suppléant Eva GOTTSCHALK, urbaniste Ville de Dudelange
- Carole PAX, architecte Ville de Luxembourg
- Michel RECKINGER, président Fédération des artisans
- Mario SCHWEITZER, coordinateur général Fonds du Logement
- Robert URBÉ, président du comité de direction et porte parole de Caritas Luxembourg

## 5. Les participants

### 5.1. Le lauréat

**STEINMETZDEMEYER sa** ([www.steinmetzdemeyer.com](http://www.steinmetzdemeyer.com))

STEINMETZDEMEYER architectes urbanistes est un atelier de 44 personnes, mené par Nico Steinmetz et Arnaud De Meyer, fondé en 2001. L'atelier se distingue par des projets et réalisations dont les caractéristiques sont propres au site et au programme proposés. La qualité des projets naît de la rencontre entre des spécificités de l'environnement physique, social et culturel du lieu avec le programme et les exigences, tant fonctionnelles que financières. Au-delà de l'exigence strictement financière, c'est d'économie de moyens dont il est question.

STEINMETZDEMEYER veille à la mise en œuvre de moyens appropriés dans un souci de gestion durable des ressources matérielles et énergétiques. En résultent des constructions claires, répondant aux fonctions requises et complétées en cours d'élaboration de l'avant-projet et du projet qui expriment honnêtement leur contenu et mettent en évidence les caractéristiques tant des matériaux que de leur mise en œuvre.

### 5.2. Les autres participants

- Atelier Du Pont Architectes sàrl avec Decker, Lammar & Associés sa
- Teisen-Giesler / Nicklas Architectes
- Fabeck Architectes sàrl
- METAFORM atelier d'architecture sàrl
- Temperaturas Extremas Arquitectos SLP
- 2001 sàrl



De g. à dr.: Dan BIANCALANA, Eva GOTTSCHALK, Diane HEIREND, Robert URBÉ, Diane DUPONT, Michel RECKINGER, Tom BEILER, Carole PAX Mario SCHWEITZER, Serge WALLIG





Vue aérienne

### 6.1. Introduction

Le projet « Um Bierenger Haff » souligne l'importance des échanges sociaux au cœur des quartiers résidentiels afin d'améliorer la cohésion entre les habitants. Il met en place un « centre de village », porteur du développement futur du quartier Burange, qui offrira l'attractivité d'une mixité de population axée sur l'intégration. Le projet propose de créer des habitations regroupées appelant à habiter ensemble et de vivre de manière inclusive. Dans le contexte d'intégration dans le tissu urbain, le projet s'inspire de composantes locales qui soulignent le caractère rural historique du site :

- La **ferme** avec sa grange, typologie classique du quartier
- Le **noyer**, élément patrimonial important, qui ancre le projet dans le temps

- Le **mur** en pierre savonnaire luxembourgeois sur le trottoir sud
- Les **marronniers** sur la face sud du projet

Au niveau architectural, les processus de planification et de réalisation sont repensés dans le but de limiter les coûts des unités d'habitations et d'accélérer le temps de construction. Les typologies de logements sont revues pour répondre aux besoins d'aujourd'hui : mixité sociale et culturelle, de constellations familiales, d'âge et de revenus différentes. Les logements proposés sont simples et flexibles, ils offrent des possibilités de combinaisons et d'évolutions : les appartements et les maisons permettent différents aménagements, voire des modes ou structures d'occupation différés.

Les stationnements sont placés au rez-de-chaussée et peuvent se développer en ateliers ou en studios dans le futur.

## 6.2. Renforcer la communauté de quartier

Dans les maisons et appartements, l'idée est de rassembler des petits groupes d'habitants autour d'espaces communs au rez-de-chaussée, comme une cuisine et/ou un salon partagés. Dans cet ordre d'idées, une salle de jeux pourra y être installée.

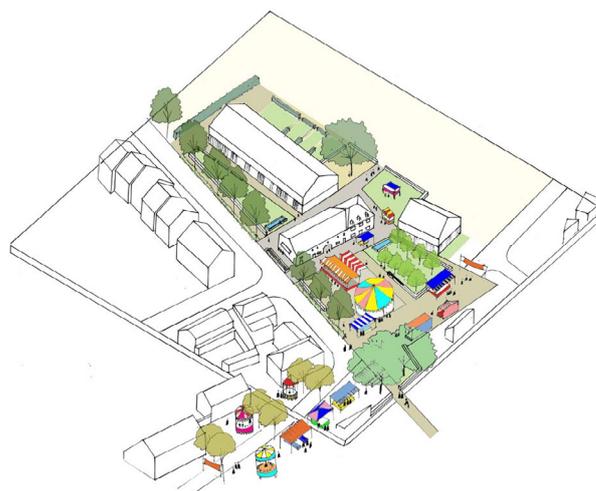
### La ferme:

Dans le contexte rural de Burange, il s'avère important de récupérer la ferme et de garder la mémoire des valeurs rurales pour mieux les partager avec les nouveaux arrivants. Outre sa position iconographique et marquante sur l'espace public central de Burange, la grange a l'atout d'offrir un grand espace qui est destiné à accueillir des rassemblements locaux. Il est donc primordial de la réintégrer socialement, avec le moins de démolitions possible, afin de récupérer un maximum de la structure et de limiter les pollutions à travers un processus circulaire de réutilisation.

Cette ferme est destinée à devenir un lieu ouvert, vivant et flexible, un support aux partages des savoir-faire, des valeurs et des cultures, locales et internationales. Un lieu de synergies, sans catégories sociales, facilitant l'intégration et suscitant l'interaction entre les habitants du projet, du quartier et de la commune.

### Le potager:

Le potager situé au nord de la ferme est envisagé comme jardin d'exploitation communautaire. Structuré par de petits cheminements revêtus de bois et de murs périphériques en pierre, il invite à l'expérimentation jardinière et potagère, initiant à la co-activité des habitants. Volontairement placé en bord de rue, il favorise l'échange avec le voisinage.



Aménagement de la place publique lors de la kermesse



La ferme existante a été intégrée dans le projet avec le moins de démolitions possibles.





1. Le potager
2. Rencontre sous le noyer
3. La ferme
4. Le jardin découverte
5. Le verger
6. Place de la Ferme
7. Rencontre sous les marronniers

Aménagement de la place publique et des rez-de-chaussées

#### Le jardin:

Le jardin « découverte » à l'est de la ferme est destiné essentiellement aux plus jeunes ; cet espace vert bénéficie en outre d'une bonne visibilité naturelle. Le projet prévoit une aire de jeu « de découverte », pouvant être transformée par les enfants accompagnés d'adultes.

#### Le verger:

Le verger est, sur la place, l'espace le plus ouvert au public. Composé d'un mail d'arbres, le verger est tant productif que spatial.

La pelouse ombragée peut devenir une aire de pique-nique et de détente, et la récolte saisonnière de fruits de la région une activité familiale attrayante.

Tous les logements ont un accès collectif et partagé au jardin central, tandis que chacune des maisons dispose de sa propre entrée et profite de son jardin privatif à l'arrière.

#### 6.3. Mixité intergénérationnelle proactive

L'objectif est de permettre, outre la mixité culturelle, une mixité intergénérationnelle, c'est-à-dire de réunir plusieurs générations de manière complémentaire, sous un même toit, tout en préservant leur intimité respective.

Des maisons modulables en sous-location, des appartements de tailles très différentes et variées, ainsi que la création de deux micro-habitations permettent d'accueillir des invités ou des personnes qui ont besoin d'un logement en urgence, ou pour une courte durée.

## 6.4. Enveloppe du bâtiment

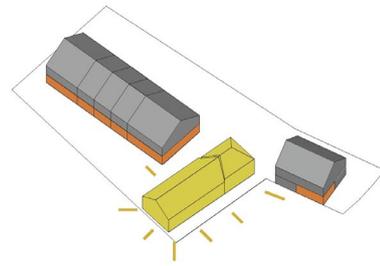
- Structure légère en ossature bois

- La masse inertielle sera assurée par des complexes de chapes traditionnelles + quelques murs intérieurs en bloc de terre-cuite (les retours d'expériences montrent qu'une forte inertie thermique est inadéquate pour le secteur résidentiel).

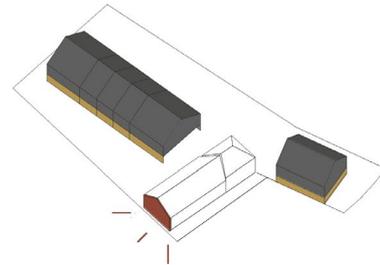
- L'ossature bois permet un traitement optimal des nœuds constructifs.

- Produit d'isolation thermique principalement naturel (fibre de bois ; liège) ou issu du recyclage (verre cellulaire)

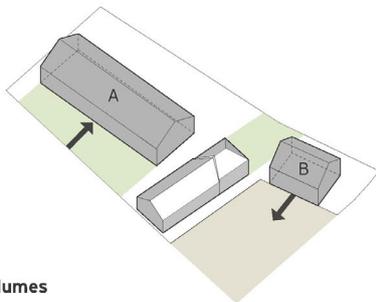
- La protection solaire sera assurée par des persiennes coulissantes et manuelles.



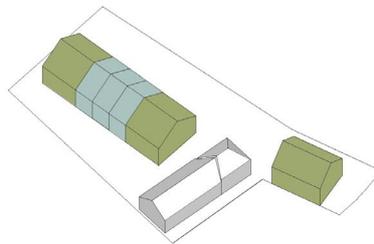
**Fonctions**  
 ■ publiques  
 ■ communes (locataires)



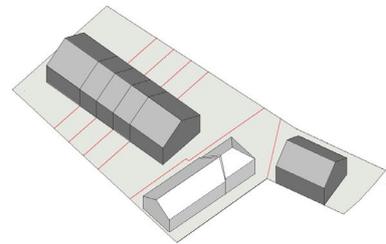
**Façades**  
 → Logements: Ardoises et bardage bois  
 → Grange: rénovation façade existante & nouveau pignon en acier corten



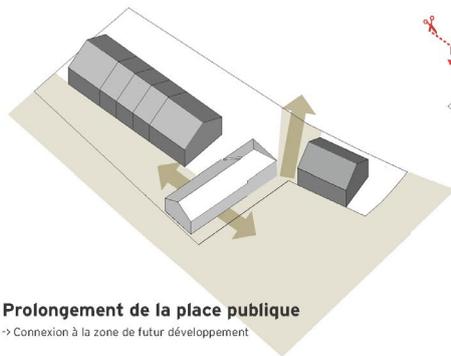
**Volumes**  
 → Volume A en retrait - jardins communs  
 → Volume B cadrer la place publique



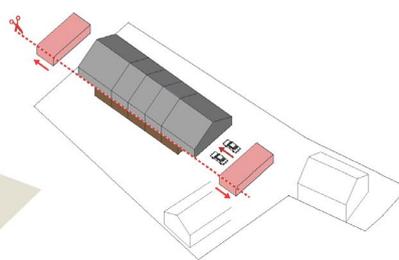
**Mix Appartements & Maisons**  
 ■ Appartements  
 ■ Maisons



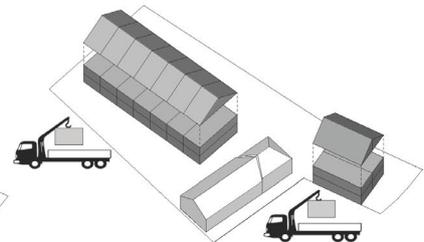
**Morcellement de la parcelle**



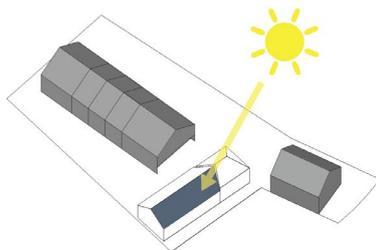
**Prolongement de la place publique**  
 → Connexion à la zone de futur développement



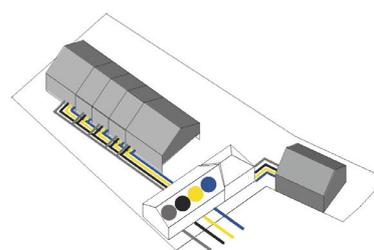
**Stationnements couverts**  
 → Pas de parking souterrain  
 → Futur: possible transformation en espace habitable



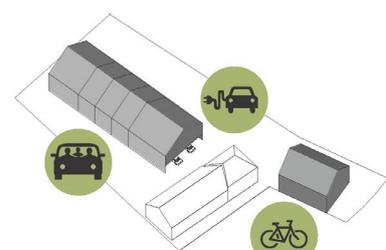
**Préfabrication & Modularité**  
 → Trame de 6m



**Energie**  
 → Panneaux solaires et photovoltaïques



**Raccordement PT, eau, gaz, TGBT**



**Installations**  
 → Car sharing  
 → Station de vélos  
 → Bornes de recharge électriques

### Concept global du projet



LE GOUVERNEMENT  
 DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
 Ministère du Logement



**/ LE POTAGER**



Viens, je fête mon anniversaire devant l'appartement



Un potager à partager c'est convivial



Un jardin en fleurs, c'est vraiment agréable à la belle saison

**6.5. Installations techniques**

- Chauffage urbain assuré par une chaudière à granulés de bois et située dans la grange (valorisation des pertes énergétiques dans la grange)

- Ventilation décentralisée par unité d'habitation (limite les pertes de charges sur réseau car distance plus courte et évite les ponts acoustiques entre plusieurs unités d'habitation)

**6.6. Nombre de logements:**

16 logements

**6.7. Out of the Box**

Il est proposé de regrouper les équipements tels que les abris de jardin, les buanderies, les rangements de vélos et les ateliers de bricolage, afin de générer des zones de rencontres autour d'activités usuellement individuelles.

Afin de faire face aux enjeux du futur, où la norme sera les transports publics, la mobilité douce et le car-sharing, certains parkings sont conçus de manière permettant leur réaffectation en logements.

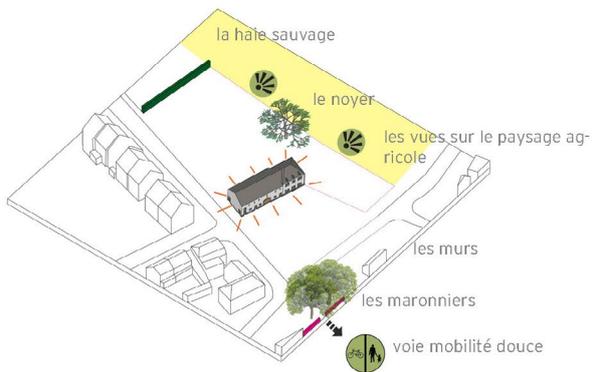
La gestion parcimonieuse des eaux étant devenue un « must » dans le cadre du développement durable, un grand réservoir sous la place publique recueille les eaux pluviales en vue de l'utiliser de différentes manières.

L'utilisation des maisons et appartements, par différents types de ménages et selon différents modes de vie, est rendue possible par le biais d'une configuration judicieuse et flexible des équipements techniques et sanitaires, ainsi que par la possibilité de combiner de différentes manières les espaces de vie.

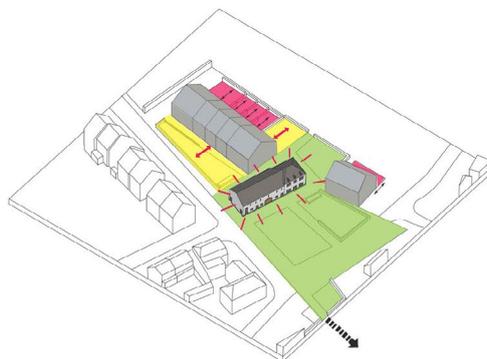
En ce qui concerne les équipements techniques, les auteurs du projet proposent un ensemble de technologies à la pointe du progrès, tels que des puits de lumière hautement performants pour éclairer les espaces sans fenêtres. Les logements pourraient être chauffés par un système de récupération d'énergie issue du travail des processeurs et serveurs tels que l'on retrouve dans les data-centers.



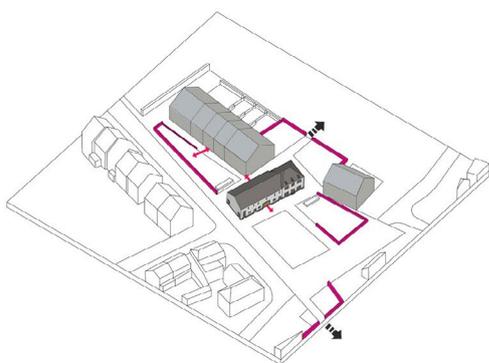
## 6.8. Concept paysager



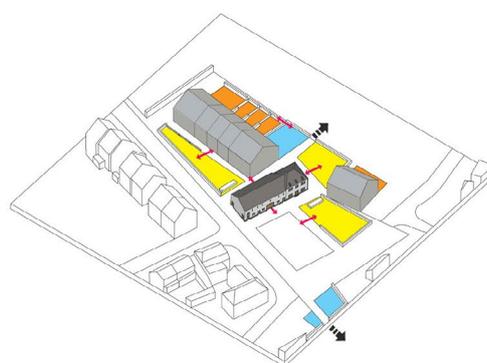
Les composantes locales comme bases du projet de paysage



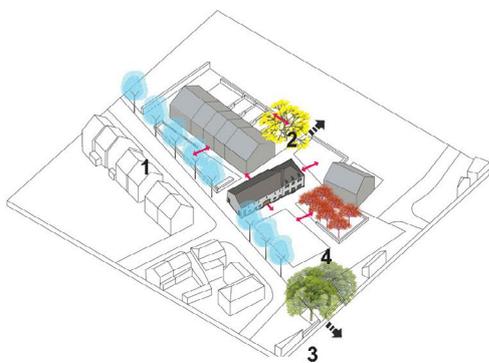
Délimitation des espaces publics / communs / privés



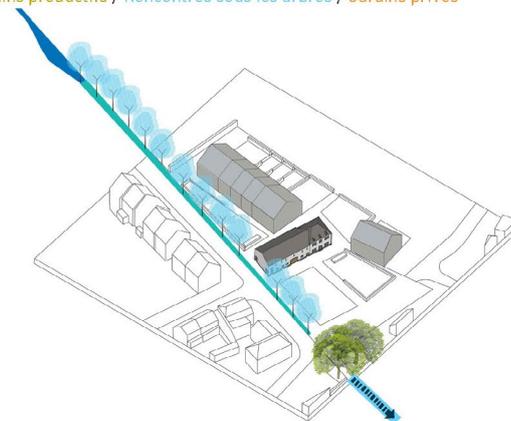
Un réseau de mur en grès luxembourgeois



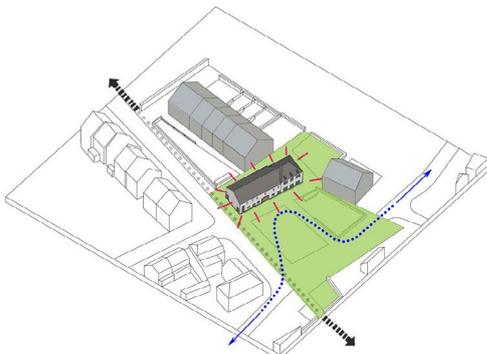
Jardins productifs / Rencontres sous les arbres / Jardins privés



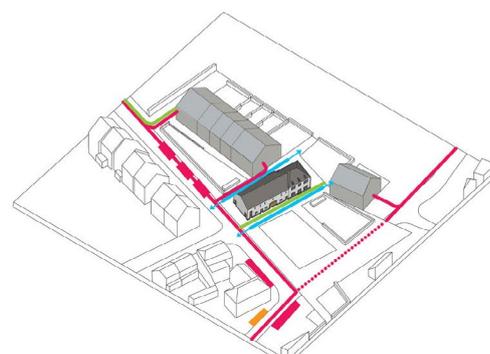
1. Maille ripisylve / 2. Noyer / 3. Marronniers / 4. Verger



Axe planté pour mobilité douce depuis ruisseau vers centre-ville



Un shared space comme place centrale traversé par deux axes de circulation



Circulation stationnement voiture / Bus / poubelles / pompiers



## 7. Etapes futures

Le Conseil de Gouvernement a approuvé le 4 juillet 2014, le cadre d'application du programme national « Baulücken » proposé par le ministère du Logement. Ce programme vise en priorité la construction de logements sur les Baulücken appartenant à des acteurs publics.

Dans l'optique de l'augmentation du nombre de logements disponibles, le ministère du Logement a décidé d'exploiter rapidement deux « Baulücken » supplémentaires.

L'une se situant à Pétange, route de Longwy, et s'étalant sur environ 16 ares.



« Baulücke » dans la route de Longwy à Pétange



Esquisse d'exploitation possible

L'autre se situant à Differdange, rue de Celtes/rue de l'Usine, d'une superficie globale d'environ 3 ares.



« Baulücke » au coin rue de Celtes/rue de l'Usine à Differdange



Esquisse d'exploitation possible

Quant aux enjeux intrinsèques que pose la thématique du logement au Luxembourg, et en particulier les logements abordables et sociaux, le ministère du Logement souhaite entamer un travail collectif de réflexion structurelle autour de cette thématique.

Ambitieux de réunir des représentants du secteur et inscrit dans la volonté de lancer un cycle de débat et d'échange d'idées constructif, il a été décidé de lancer une série de workshops dont le premier aura lieu le 5 octobre 2017. Ayant comme objectif de faire remonter toutes les sensibilités, expériences et besoins du terrain, ledit workshop vise à rassembler un maximum de participants désireux d'apporter leur contribution.

Dans cette optique, des délégations représentant un ou plusieurs bureaux sont les bienvenues.

## 8. Contribution OAI

---

L'OAI accueille très favorablement que le ministère du Logement ait organisé un concours pour ce projet de conception à Dudelange.

En effet, il est essentiel de mettre l'accent sur l'aspect qualitatif dans la conception de logements sociaux, tout en tenant compte de la pression actuelle en matière de coût et de délais.

Le concours d'architecture permet ainsi d'enrichir le débat, la création et la qualité.

Il importe que cette expérience serve à améliorer les futures procédures qui ne manqueront pas d'être organisées en la matière.

L'OAI a publié en 2016 le manuel sur les concours d'architecture établi en collaboration avec l'Administration des bâtiments publics et le Syvicol. Il est transmis aux intéressés après renseignement d'un formulaire sur le site [www.oai.lu](http://www.oai.lu) à la rubrique « concours ».

De manière générale, l'OAI recommande que les maîtres d'ouvrage, qui souhaitent organiser des concours, s'adjoignent les services de membres de l'OAI formés en la matière.

La liste des conseils en procédures d'attribution de missions membres OAI ayant suivi la formation sur le manuel OAI est publiée sur le site [www.oai.lu](http://www.oai.lu) à la rubrique « concours ».

L'OAI est disposé à analyser les projets de règlement de concours avec l'objectif de garantir au commettant comme aux concurrents une réponse équitable à l'investissement qu'ils auront engagé.

L'approbation du concours par l'Ordre constitue un label de qualité, une plus-value pour la procédure en motivant les membres de l'OAI à y participer.



**Contact presse:**

Christina SCHUERR

Mail : [christina.schuerr@ml.etat.lu](mailto:christina.schuerr@ml.etat.lu)

Tél : (+352) 247 84 827 / (+352) 621 202 752

*Illustrations:*

©Ministère du Logement

©STEINMETZDEMEYER



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Logement