

Dossier de presse

Le projet « JFK Sud A » : 245 logements au cœur du Kirchberg

Luxembourg, juillet 2025 – Développé par le Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg (FUAK) en partenariat avec la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM), le projet « JFK Sud A » entre dans sa phase concrète. La « Zone A » du projet, située dans le quartier européen entre l'avenue John F. Kennedy et la rue du Fort Thüngen, prévoit la création d'un ensemble résidentiel de 245 logements dans un quartier qui allie des logements abordables et en marché libre, la mobilité douce et un cadre urbain agréable avec des commerces au rez-de-chaussée. Le projet est en chantier depuis 2025 et la livraison des logements s'effectuera de manière échelonnée entre 2027 et 2028.

FONDS KIRCHBERG

4 Rue Erasme
1468 Luxembourg

+352 26 43 45 10
info@fondskirchberg.lu
fondskirchberg.lu

Un nouveau centre de vie au cœur du plateau du Kirchberg

Implantée entre le quartier européen, l'avenue John F. Kennedy, artère principale du Kirchberg, et le quartier de Weimershof, cette **première phase du projet « JFK Sud »** enrichit la trame urbaine du plateau de Kirchberg sur plus de 400 mètres de long. Ce nouveau quartier affirme son **rôle de pivot entre les institutions européennes, les espaces tertiaires, les nouveaux logements et les quartiers résidentiels existants.**

Le projet prévoit la réalisation de **245 logements**, répartis dans des **immeubles et maisons de ville** de typologies variées. L'offre s'étendra du logement 1 chambre aux logements familiaux, dans un cadre pensé pour conjuguer qualité de vie, accessibilité et usage collectif. **Au rez-de-chaussée**, le quartier accueillera des **commerces, bureaux et services**, qui viendront activer l'espace public et renforcer l'animation de l'avenue John F. Kennedy, tout en complétant l'offre commerciale environnante. Le projet propose également différents **espaces partagés, accessibles à tous les habitants**, et offre ainsi une attractivité supplémentaire en phase avec les attentes des habitants d'aujourd'hui.

Les travaux de cette « Zone A » du projet JFK Sud ont débuté en mars 2025. La livraison des logements se fera de manière échelonnée à partir de 2027, avec une **finalisation complète prévue en 2028**. La contribution financière totale de l'État à la réalisation des logements abordables s'élève à 35 millions d'euros.

Un urbanisme de transition entre immeubles modernes et quartier pavillonnaire

À la croisée d'un front dense le long de l'avenue John F. Kennedy et des maisons individuelles du quartier de Weimershof, JFK Sud A doit se faire une place entre deux types de volumétries bien différents. C'est pourquoi **l'organisation des bâtiments suit une gradation en hauteur**, assurant ainsi une transition douce entre deux échelles



urbaines, ce qui en fait sa particularité. L'implantation perpendiculaire des volumes par rapport à l'avenue Kennedy permet également au soleil de percer entre les immeubles et d'offrir un côté sud de l'avenue Kennedy partiellement ensoleillé de même qu'une vue sur la verdure à l'arrière du JFK pour les passants depuis l'espace public du Kennedy.

Des cours intérieures végétalisées, des toitures partagées et des espaces de rencontre intérieurs compléteront cet ensemble immobilier, créant un cadre de vie propice aux échanges et à l'usage collectif. Une coulée verte piétonne traverse le quartier et facilite les connexions vers les quartiers voisins. Les rez-de-chaussée actifs renforcent l'animation quotidienne et assurent une continuité urbaine avec les fonctions tertiaires environnantes.

Mobilité durable et accessibilité stratégique

Situé à proximité immédiate de l'**arrêt de tram « Parlement européen »**, JFK Sud bénéficie d'une desserte optimale, assurant des **liaisons directes avec le centre-ville, la gare centrale et l'aéroport en 15 à 20 minutes**. Le quartier privilégie une **mobilité durable** grâce à un réseau de voies piétonnes, des centaines de places pour vélos et un stationnement automobile concentré en sous-sol. Cette configuration libère l'espace public au profit des usages non motorisés et de la qualité de vie.

Au-delà de sa connectivité, le quartier jouit d'un **environnement privilégié** : équipements sportifs (La Coque), culturels (Mudam, Philharmonie), et éducatifs (École européenne, campus de l'Université du Luxembourg) sont accessibles à pied. Les institutions européennes, bancaires et deux grands cabinets d'audit se trouvent à quelques minutes, consolidant l'ancrage stratégique de JFK Sud au sein du Kirchberg.

Un projet durable, ancré dans son territoire

Sur le plan environnemental, le projet intègre des **dispositifs de gestion durable des ressources**, comme la récupération des eaux pluviales dans des bassins au niveau de l'avenue, et répondra à des **standards élevés de performance énergétique**. La végétalisation des toitures et l'aménagement des cours intérieures contribuent à la régulation thermique, à la gestion naturelle des eaux et à la qualité visuelle du quartier.

Inscrit dans une **stratégie globale de développement du Kirchberg**, JFK Sud complète les grands projets en cours comme Kiem2050, Grünwald ou Kuebebiërg. Des milliers de nouveaux résidents y trouveront leur place. Ce projet constitue un maillon essentiel dans l'évolution du Kirchberg vers un quartier complet, connecté et durable.

FONDS KIRCHBERG**4 Rue Erasme
1468 Luxembourg****+352 26 43 45 10
info@fondskirchberg.lu
fondskirchberg.lu**



Contact presse

Jessica PILLANT

Email : jessica.pillant@fondskirchberg.lu

Téléphone : (+352) 36 43 45 43

En savoir plus : www.fondskirchberg.public.lu/fr/projets/logements/jfk-sud-a

À propos du Fonds Kirchberg

Le Fonds Kirchberg est l'établissement public qui, sous la tutelle du ministre de la Mobilité et des Travaux Publics, est en charge de l'urbanisation et de l'aménagement du Plateau de Kirchberg.

www.fondskirchberg.lu

FONDS KIRCHBERG

4 Rue Erasme
1468 Luxembourg

+352 26 43 45 10
info@fondskirchberg.lu
fondskirchberg.lu



Vue sur l'ensemble de la Zone A1, avec en arrière-plan le Secrétariat du Parlement européen (© SteinmetzDemeyer/ LEVS)



*Vue en direction de la place de l'Europe
(© STDM Architectes Urbanistes – image non contractuelle)*



*Impression depuis l'avenue JFK, avec les rez-de-chaussée actifs
(© STDM Architectes Urbanistes – image non contractuelle)*

FONDS KIRCHBERG

4 Rue Erasme
1468 Luxembourg

+352 26 43 45 10
info@fondskirchberg.lu
fondskirchberg.lu



*Vue de l'arrière des bâtiments avec leur gradation en hauteur,
et à droite la coulée de verdure
(© STDM Architectes Urbanistes – image non contractuelle)*