



Dossier de presse

Kiem 2050 : Un nouvel éco-quartier pour près de 500 habitants à Kirchberg

Luxembourg, le juillet 2025 – Le projet Kiem 2050, initié par le Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg (FUAK), en partenariat public-privé avec Immoel Luxembourg et Prefalux Home, incarne une nouvelle vision de la ville, articulée autour de valeurs fortes : durabilité, accessibilité et qualité de vie. Avec 135 logements modernes, Kiem 2050 accueillera environ 500 résidents, contribuant à répondre à la demande croissante de logements à Luxembourg, tout en offrant un cadre de vie contemporain, durable et connecté. La livraison des premiers logements est prévue au premier trimestre 2028.

Une réponse concrète aux enjeux du logement et du climat

Le Luxembourg fait face à une pression immobilière importante, notamment dans des zones stratégiques comme Kirchberg, **quartier à fort potentiel de mixité urbaine et de développement durable**. Parallèlement, les défis climatiques imposent une réinvention des pratiques constructives. **Kiem 2050 s'inscrit à l'intersection de ces enjeux essentiels.**

Le quartier proposera 135 logements de **52 à 136 m², du studio au cinq pièces**, destinés à un public diversifié – jeunes actifs comme familles – dans une logique affirmée de **mixité sociale**. Un **modèle de co-living innovant** complétera l'offre, en phase avec l'évolution des modes de vie urbains : **plus flexibles, partagés et communautaires.**

« *Le partenariat avec Immoel et Prefalux reflète notre volonté d'améliorer l'accès à la propriété, tout en offrant un cadre de vie durable et de qualité* », souligne Marc Widong, directeur du Fonds Kirchberg. En moyenne, les logements abordables construits dans le cadre du projet **seront proposés à un prix environ 30 % inférieur au marché.**

Construire mieux : écologie, partage et innovation

Kiem 2050 incarne un engagement fort en matière d'écoconstruction. Le quartier repose sur une **architecture biosourcée**, avec des structures en bois massif – **matériau à faible empreinte carbone et haute performance énergétique**. Le projet intègre des **technologies passives** comme le **puits canadien**, source géothermique permettant de réguler naturellement la température intérieure. Associé aux **panneaux photovoltaïques** installés sur les toitures, ce dispositif permet de réduire la consommation énergétique de près de 20 % par rapport à des bâtiments traditionnels. **Des toitures végétalisées complètent l'approche durable**, en améliorant la régulation

FONDS KIRCHBERG

4 Rue Erasme
1468 Luxembourg

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



thermique, en favorisant la biodiversité et en contribuant à une gestion responsable des eaux pluviales.

La **mobilité douce** est au cœur de l'aménagement, avec des **infrastructures dédiées aux piétons, cyclistes et transports publics**. Le quartier est conçu pour minimiser les flux motorisés, dans une logique de bien-être et de sécurité. « *Ce projet incarne les piliers de notre stratégie : réduction du carbone, circularité, biodiversité et bien-être collectif* », déclare Muriel Sam, Directrice Générale d'Immobilier.

Kiem 2050 est également pensé comme un **véritable lieu de vie et de rencontre**. Il proposera **400 m² d'espaces communs intérieurs**, comprenant bibliothèque, salle de yoga, ateliers créatifs et cuisine partagée, favorisant les échanges et les initiatives communautaires. Les **rez-de-chaussée actifs** créeront une interface dynamique entre sphère privée et espace public, stimulant la vie du quartier grâce à une offre variée de services de proximité. À l'extérieur, **5 000 m² d'espaces partagés** offriront jardins collaboratifs, terrasses « rooftop », aires de jeux et espaces de détente – un **environnement** convivial et apaisé au cœur de la ville.

Enfin, les bâtiments en bois-acier de Kiem 2050 sont conçus pour être **démontables et réutilisables**, chaque élément étant séparable pour favoriser le recyclage et l'économie circulaire.

Kirchberg : un pôle de développement stratégique

Situé au nord-est de la capitale, **Kirchberg s'est affirmé comme un pôle de développement stratégique**, regroupant des institutions européennes majeures telles que la Cour de justice de l'UE, le Parlement, la Commission et la Banque européenne d'investissement. Il accueille également de grandes entreprises internationales (Amazon, et à l'avenir ArcelorMittal), des banques (BIL, Spuerkeess, BGL BNP Paribas, Deutsche Bank) et des cabinets du Big Four (KPMG, EY).

L'**accessibilité** du Kirchberg est l'un de ses **atouts majeurs**. Le quartier est desservi par un **réseau de transport multimodal** en constante amélioration. Le tramway et notamment sa nouvelle extension qui dessert directement Kiem 2050 relie Kirchberg au centre-ville en 15 minutes, la gare centrale en 20 minutes et l'aéroport international de Luxembourg-Findel en 12 minutes. Des connections facilitées vers les lignes de bus locales et régionales sont également à disposition, ainsi que la gare multimodale de Pfaffenthal-Kirchberg qui constitue un point de liaison efficace avec les lignes ferroviaires nationales. Le quartier est également relié directement aux **autoroutes A1** (vers Trèves/Trier) et **A7** (vers le nord du pays). En outre, il bénéficie d'un environnement immédiat riche en **services publics** : établissements scolaires (dont l'École Européenne), infrastructures hospitalières modernes (Hôpitaux Schuman), équipements culturels comme la Philharmonie et le MUDAM, ainsi que de nombreux commerces.

Une réponse aux besoins d'un quartier en mutation

Le projet résidentiel Kiem 2050 s'intègre pleinement dans cette dynamique urbaine et économique en répondant aux **besoins des citoyens contemporains** en matière de logement, de durabilité et de proximité fonctionnelle.

Avec une **croissance démographique** de plus de 15 % entre 2021 et 2023 (passant de 7 600 à 8 746 habitants), les projections tablent sur près de 23 700 habitants en 2040. Le développement du site voisin de Kuebebiert viendra renforcer cette évolution. La



population du Kirchberg est **jeune et active**, avec environ 68% des habitants âgés de 18 à 64 ans. Ce profil reflète l'**attractivité du Kirchberg** auprès d'une population internationale, mobile et hautement qualifiée, travaillant dans les secteurs de la finance, du droit, des institutions européennes et des services professionnels.

Dans ce contexte, Kiem 2050 apparaît comme une **réponse urbaine intégrée et tournée vers l'avenir**. Son implantation au sein d'un quartier en pleine mutation – européen, écologique et innovant – en fait un projet phare du développement urbain au Luxembourg.

Contact presse

Jessica PILLANT
Email : jessica.pillant@fondskirchberg.lu
Téléphone : (+352) 36 43 45 43
En savoir plus : www.kiem2050.lu

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

Informations complémentaires

Pour plus d'informations, veuillez visiter notre site web : www.kiem2050.lu
Découvrez la visite virtuelle immersive du projet :
<https://host.drawbotics.com/revo/F3VAUS/marketing/#/39716?fromId=40972>

Vous êtes intéressé.e ?

Retrouvez les réponses aux questions fréquentes (FAQs) en bas de cette page :
<http://www.kiem2050.lu/fr/logements-durables-abordables>

Sécurité et transparence : une garantie d'achèvement des travaux

Dans un contexte immobilier où la prudence est de mise, Kiem 2050 se distingue par sa **garantie d'achèvement des travaux**, mise en place par le FUAK en collaboration avec Immobil et Prefalux. Cette **garantie financière** assure aux acquéreurs que les logements seront livrés dans les délais impartis, conformément à la législation en vigueur.

Cette sécurité contractuelle constitue un gage de confiance essentiel pour les futurs habitants, en assurant la concrétisation du projet tel que prévu.

FONDS KIRCHBERG



Vue d'ensemble du projet Kiem 2050 (© Kiem 2050)

FONDS KIRCHBERG

4 Rue Erasme
1468 Luxembourg

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



Impression du projet Kiem 2050 (© Kiem 2050)



Le projet Kiem 2050, côté parc (© Kiem 2050)

THE KIRCHBERG
QUARTIER
DE VIE
LIVING
DISTRICT

FONDS KIRCHBERG



Le potager urbain de Kiem 2050 (© Kiem 2050)

FONDS KIRCHBERG

4 Rue Erasme
1468 Luxembourg

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



Les rez actifs (© Kiem 2050)



Les terrasses communes (© Kiem 2050)

THE KIRCHBERG
LIVING QUARTIER
DISTRICT DE VIE

Pour plus de simulations : <http://www.kiem2050.lu/en/gallery>