

Project Gravity

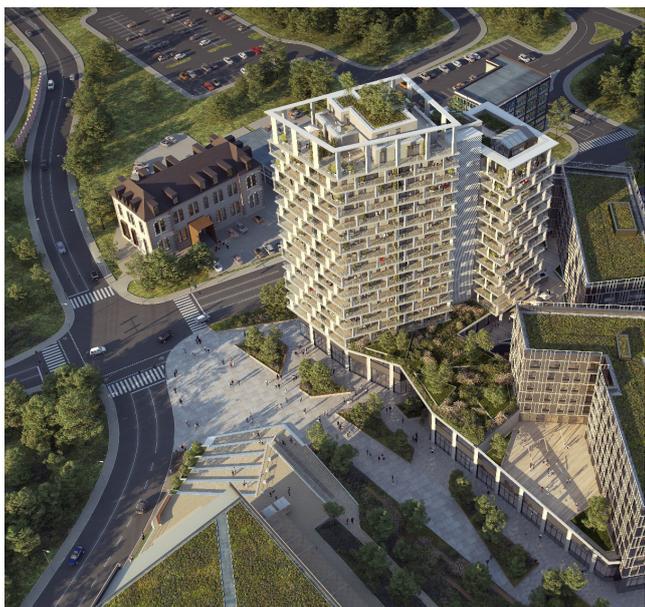
Le logement pour tous

L'entrée en ville de Differdange, au croisement de la rue Émile-Mark et du boulevard Émile-Krieps, est en profonde mutation. Une nouvelle tour y verra le jour pour 2022 à l'issue d'un appel public aux investisseurs. La Ville de Differdange a décidé d'y investir plus de 40 millions d'euros pour 80 appartements. C'est que nous appelons *Project Gravity*.

Au cours des dernières années, la Ville de Differdange a lancé un vaste chantier de transformation de l'entrée en ville. Objectif: donner à son centre le visage qu'une ville moderne, résolument tournée vers l'avenir, mérite.

Un des points d'orgue de ce remodelage, *Project Gravity* est destiné à devenir un landmark du site et de la ville. Vaste complexe immobilier, il se compose de 5 immeubles, dont une tour de 20 étages, comprenant 80 appartements, un espace de *coliving* avec 120 studios meublés pour des séjours de courte ou de moyenne durée, une crèche pour 80 enfants, une galerie commerciale sur 3500 m² et 225 places de stationnement souterraines.

La Ville de Differdange a décidé d'investir plus de 40 millions d'euros dans l'acquisition des 80 appartements du complexe – tentant ainsi d'apporter une contribution concrète à la maîtrise des coûts de l'immobilier. Posséder un parc de logements permet en effet à la Ville de Differdange de fixer les critères de vente ou de location, et de veiller ainsi au développement d'une mixité sociale saine à un endroit stratégique. Si ces critères n'ont pas encore été définis, il est d'ores et déjà clair qu'une partie des habitations seront réservées aux seniors de plus de cinquante ans, mais aussi à des familles qui auraient autrement du mal à acquérir un logement moderne, confortable, adapté à leurs besoins et en plein cœur de la ville.



Project Gravity

Les points forts des logements

Les points forts des logements de *Project Gravity* sont :

- une tour culminant à 65 m ;
- une classe énergétique triple A ;
- 80 appartements de 2 à 4 chambres ;
- une surface habitable de 85 m² à 140 m² ;
- de grands balcons pour chaque appartement ;
- une toiture végétalisée ;
- une serre potagère collective avec récupération d'eau de pluie.

L'investissement

L'investissement de la Ville de Differdange pour les logements s'élève à 40 063 994,53 € TTC pour 8840 m² soit quelque 4 530 € TTC le m². Les subsides du ministère du Logement devraient se situer dans une fourchette de 12 à 18 millions d'euros en fonction du nombre de logements mis en vente ou en location.



Project Gravity

Le logement à cout modéré à Differdange

Depuis une dizaine d'années, la Ville de Differdange s'engage fortement dans la création de logements à prix modéré – qu'ils soient mis en vente ou en location.

Objectif : permettre à tous ceux voulant vivre à Differdange de trouver une habitation adaptée à leurs besoins, quels que soient leur âge, leurs origines, le niveau de leurs revenus ou leur situation familiale.

Pour parvenir à ses fins, la Ville de Differdange a souvent cherché des partenariats avec des institutions nationales actives dans le domaine du logement comme le Fonds du logement, la Société nationale des habitations à bon marché ou la Croix-Rouge.

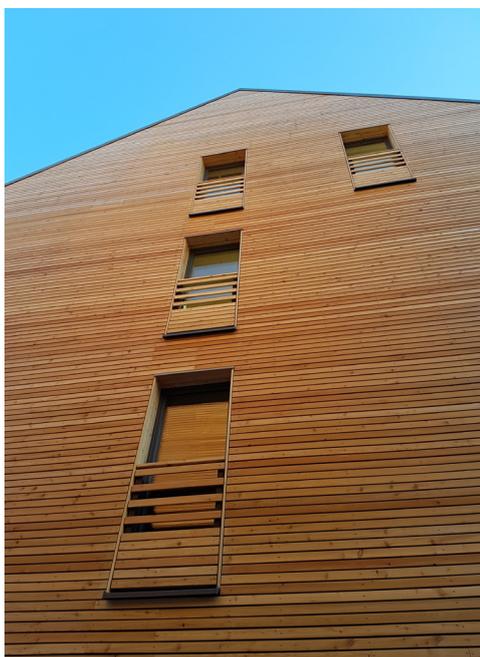
Parallèlement et de plus en plus, la commune intervient directement sur le marché de l'immobilier en acquérant ou en faisant construire elle-même des appartements et des maisons qu'elle loue ou revend ensuite à ses conditions – en général à prix modéré et souvent pour les jeunes familles à revenus modestes.

Cette politique s'inscrit dans la lignée de décisions importantes prises au cours des dernières années comme la protection de maisons unifamiliales sur de larges parties du territoire communal, décision permettant de maîtriser la croissance et de faciliter l'acquisition d'une habitation pour les jeunes familles.

En tout, Differdange disposera à moyen terme de plus de 1000 habitations à cout modéré, ce qui ne représente pas moins de 10 % du parc immobilier. De quoi placer Differdange tout en haut des villes les plus actives dans le domaine du logement.



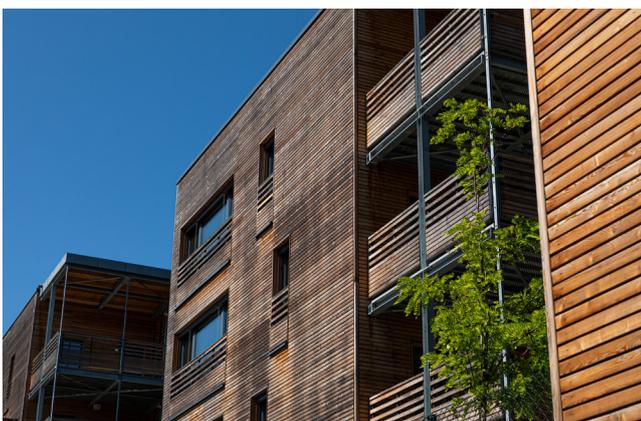
Cité Galerie Honsbësch



Terrasses de la ville



Rue Jean-Gallion



Terrasses de la ville

Projets avec le Fonds du logement

Logements vendus

DIFFERDANGE

Terrasses de la ville	75 unités
-----------------------	-----------

OBERKORN

Avenue du Parc-des-Sports / rue Jean-Gallion	28 unités
---	-----------

Rue Pasteur	6 unités
-------------	----------

Total :	109 unités
----------------	-------------------

Logements en location

DIFFERDANGE

129, avenue Grande-Duchesse-Charlotte	1 unité
---------------------------------------	---------

94-100, Grand-rue	28 unités
-------------------	-----------

73-75, rue de Lasauvage	29 unités
-------------------------	-----------

111, rue de Soleuvre	3 unités
----------------------	----------

93, avenue Charlotte	1 unité
----------------------	---------

75, rue de l'Hôpital	25 unités
----------------------	-----------

127, avenue Charlotte	1 unité
-----------------------	---------

131, avenue Charlotte	1 unité
-----------------------	---------

16, rue Woïwer	1 unité
----------------	---------

62, rue de la Chapelle	1 unité
------------------------	---------

OBERKORN

34-55, avenue du Parc-des-Sports / rue Jean-Gallion	164 unités
--	------------

61, rue de la Métallurgie	1 unité
---------------------------	---------

NIEDERKORN

122-124, avenue de la Liberté	4 unités
-------------------------------	----------

33-37, rue de Longwy	7 unités
----------------------	----------

189, avenue de la Liberté	16 unités
---------------------------	-----------

210, avenue de la Liberté	6 unités
---------------------------	----------

LASAUVAGE

75, rue Principale	14 unités
--------------------	-----------

Total :	303 unités
----------------	-------------------



Place des Alliés



Rue de Bascharage (Éco-quartier Mathendahl)



Rue Principale à Lasauvage



Fondation Cécile-Ginter (Cité O')

Immeubles à bâtir ou rénover

DIFFERDANGE

Place des Alliés	32 unités
Grand-rue	
Rue de l'Hôpital	

OBERKORN

Place Jehan-Steichen	38 unités
An der Grousswiss	17 unités

NIEDERKORN

Rue des Celtes	2 unités
200, avenue de la Liberté	
206-208, avenue de la Liberté	
Rue de Bascharage	44 unités
Rue Saint-Pierre	5 unités
Rue des Rosiers	4 unités

LASAUVAGE

75, rue Principale	2 unités
Total :	144 unités

Projets avec la Société nationale d'habitations à bon marché

La Ville de Differdange développe un vaste projet de construction avec la SNHBM dans la route de Pétange. Ce projet comprendra 34 maisons unifamiliales et 21 appartements dans 3 résidences. Le nouveau quartier accueillera quelque 160 personnes. Les maisons seront vendues selon le régime du droit d'emphytéose pour une durée de 99 ans. Quatorze appartements seront mis en location et sept seront mis en vente. La réalisation du projet commencera au cours des prochains mois.

Fondation Cécile-Ginter

La Fondation Cécile-Ginter gère neuf appartements dans la résidence 23 de la Cité O' à Oberkorn.

Agence immobilière sociale du Kordall



L'agence immobilière sociale des communes de Differdange, Käerjeng, Pétange et Sanem gère un parc locatif de 55 appartements et 37 maisons, dont 51 logements sur le territoire de la Ville de Differdange. Le principe est le suivant : les propriétaires de logements vides peuvent mettre leurs biens immobiliers à disposition de l'agence, qui se charge de les sous-louer à des personnes aux revenus modestes.

Un projet est en cours dans la rue Pierre-Gansen vise l'aménagement d'une résidence de 11 appartements qui seront mis à disposition de l'agence immobilière Kordall.

Ënnerdaach ASBL

L'ASBL Ënnerdaach, qui a son siège à Differdange, gère :

- huit appartements au 21-23, avenue Charlotte à Differdange ;
- sept appartements au 140-142, avenue de la Liberté à Niederkorn ;
- trois appartements au 206, avenue Charlotte à Oberkorn.



Cité Galerie Honsbësch (anciens ateliers de Niederkorn)



Logements pour les jeunes

La Ville de Differdange met 37 appartements à disposition de la **Croix-Rouge** pour des jeunes en logement accompagné. La résidence Séquoia, située dans le nouveau quartier Arboria en plein cœur de Differdange, accueille aussi une crèche inclusive Topolino d'une capacité de 80 enfants. Elle ouvrira ses portes au cours des prochaines semaines.



Résidence Séquoia

L'**Université du Luxembourg** dispose de 37 chambres individuelles meublées au 21, rue Prince-Henri à Oberkorn, et de 55 chambres individuelles meublées dans la cité Galerie Honsbësch à Niederkorn.

L'**université** du sport et de la santé **LUNEX** prévoit de construire une résidence pour étudiants à Oberkorn au cours des prochaines années.

Les projets de la Ville de Differdange

En 2015, la Ville de Differdange a mis en vente 12 lots de 2 a à 4 a à un prix particulièrement compétitif sur le site des **anciens ateliers** de Niederkorn. Des critères ont été définis pour favoriser les candidatures des jeunes familles travaillant ou habitant à Differdange.

La Ville de Differdange va acquérir 80 appartements dans le cadre de *Project Gravity* et construire 140 appartements dans l'avenue de la Liberté à **Nieder-korn**. Ces appartements pourront ensuite être loués ou vendus aux conditions définies par la commune.

Contact

Ville de Differdange
Collège échevinal
mail@differdange.lu

Les photos en haute résolution et la présentation Powerpoint sont disponibles auprès du service médias et communication sur demande à media@differdange.lu.

www.differdange.lu
f Ville de Differdange