



Société Nationale des Habitations à Bon Marché
Album du centenaire

1919 - 2019

SNHBM



2018-

750 logements environ

Premier village

194 maisons unifamiliales

33 résidences avec au total 194 appartements

Urbanistes : Dewey Muller architectes urbanistes

Architectes : SNHBM – Steffen Bareiss,
Gary Kolbach, Mirza Sahman,
Nadia StaudtSteinmetzDeMeyer architectes urbanistes
(maison pour tous)

WW+ architektur + management

(bâtiment mixte et parking central)

Tetra Kayser Associés (parking Q3)

Classe énergétique : NZEB (« nearly zero energy
building »)

Phase préparatoire

Dans un premier temps, les potentiels du site sont analysés et une étude de faisabilité est élaborée afin d'identifier les atouts et faiblesses du lieu en tenant compte également du contexte urbanistique local. Les pourparlers avec les différents anciens propriétaires des terrains sont entamés dès 2007 pour aboutir en 2014, permettant ainsi à la Société de devenir propriétaire de tous les terrains nécessaires pour la réalisation du projet.

Dès 2015, la Société lance le processus de planification en chargeant le bureau Dewey Muller architectes urbanistes à la fois du pilotage du projet et de l'élaboration du plan d'aménagement particulier. La Société se trouve en face d'un énorme complexe foncier qui, du fait de son étendue, sort du cadre du processus habituel de planification d'un projet d'aménagement particulier. Elle opte alors pour une approche pluridisciplinaire mettant autour de la même table les représentants des différentes institutions, ministères et services concernés, les représentants des autorités communales, l'urbaniste en charge du projet ainsi que les responsables de la Société. Ce groupe se constitue en cellule de suivi.



Les entretiens préparatoires révèlent rapidement les points clés à respecter : planifier à l'échelle humaine, adapter le bâti à la topographie du terrain pour entre autre garantir un minimum de mouvements de terre et d'évacuer les eaux pluviales en surface. Il apparaît que la topographie du terrain – caractérisée par trois points bas et deux points hauts – doit conditionner la structure maîtresse du futur projet. Les parties basses conviennent tout naturellement à l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales et les constructions devront suivre au plus près les courbes de niveau. De ces constats est née l'idée de subdiviser le site en trois parties et de les concevoir comme trois villages.



2018-

750 logements environ

Premier village

194 maisons unifamiliales

33 résidences avec au total 194 appartements

Urbanistes : Dewey Muller architectes urbanistes

Architectes : SNHBM — Steffen Bareiss,
Gary Kolbach, Mirza Sahman,
Nadia StaudtSteinmetzDeMeyer architectes urbanistes
(maison pour tous)

WW+ architektur + management

(bâtiment mixte et parking central)

Tetra Kayser Associés (parking Q3)

Classe énergétique : NZEB (« nearly zero energy
building »)

Parking Q3

Projet éco-responsable

Elmen est un projet éco-responsable prévoyant un environnement urbain d'une haute qualité de vie. Il favorise la mixité sociale et inter-générationnelle et propose des espaces de rencontre adaptés. Toutes les maisons unifamiliales seront construites en bois, les résidences seront exécutées en construction traditionnelle.

Au niveau de la gestion énergétique la Société mise sur le choix de matériaux durables, le recours aux énergies renouvelables et l'économie d'énergie. Le concept énergétique des logements repose sur une gestion intelligente entre la production d'électricité à base de panneaux photovoltaïques, le stockage de batterie, l'autoconsommation et la réinjection dans le réseau. Dans une vision d'un quartier « Smartdistrict », une autonomie de l'approvisionnement énergétique des immeubles est envisagée. Les aménagements extérieurs verdoyants sont soigneusement planifiés par un paysagiste et offrent une grande qualité aussi bien au niveau de la biodiversité que de la qualité de vie pour l'usager.



Mobilité

Un concept remarquable des cités plus anciennes de la Société réapparaît ici : les parkings centralisés. La réduction de voitures dans l'espace public contribue à diminuer la pollution et le bruit voire les dangers pour piétons et cyclistes, à assurer l'autonomie des enfants et à créer des espaces conviviaux. Ce qui est nouveau pour le projet Elmen est le fait que les logements ne disposeront pas d'emplacements privés du tout sur leurs terrains. Tous les emplacements de stationnement seront regroupés dans des parkings collectifs, avec en moyenne 200 emplacements, situés à une distance maximale de 200 mètres. Des arrêts de bus sont prévus à chaque parking, ce qui rend le transport public attractif par rapport à la voiture. Cette mesure ramène une nouvelle qualité dans les rues, favorise les échanges sociaux et la mobilité douce.

Premier village

Le premier village, en chantier dès 2018, est le village central. Il compte 194 maisons unifamiliales et 194 appartements, dont 96 sont destinés à la location. Le village est cerné par deux bandes d'espaces verts publics qui le séparent des deux autres villages à l'est et à l'ouest.

Le premier village est subdivisé en 3 quartiers organisés autour de la place centrale sur laquelle se situent des commerces et des infrastructures de proximité tels qu'une école, une maison relais, une maison pour tous avec salle de spectacle, une crèche, des commerces, des bureaux ainsi que des surfaces pour professions libérales. La maison pour tous accueillera un centre sociétairer comportant une grande salle pour des réceptions, des salles de réunion, une brasserie et une salle de spectacle pour le groupe de théâtre de la ligue HMC qui y disposera de locaux de répétitions.

Bâtiment mixte et place centrale