

PAPERJAM

5 453000 010008 23

2024 - 10€

Architecture

Le meilleur des dernières livraisons et des projets à venir

+ Real Estate

Vol. 1



La Cité militaire largement dédiée aux logements abordables

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNHBM

CONCEPTEUR DU MASTER PLAN ET DU PAP

WW+ architektur + management

INGÉNIEUR-CONSEIL POUR LA CIRCULATION

Best Ingénieurs-Conseils

CONCEPT PAYSAGER

Bureau d'architecture du paysage MDL

BUDGET

190,5 millions d'euros

LOCALISATION

Diekirch



Le quartier de la Cité militaire sera relativement dense avec 90 logements par hectare.

L'ancienne Cité militaire de Diekirch va être transformée en un nouveau quartier résidentiel, dont une grande partie sera dédiée aux logements abordables. La SNHBM est aux manettes de cette transformation, qui comptera à terme 184 nouveaux logements et un bâtiment mixte.

Annoncé en 2017, le projet de transformation de l'ancienne « Cité militaire » à Diekirch va pouvoir entrer dans sa phase de développement. Le projet de loi autorisant l'État à participer au financement du développement de ce nouveau quartier a été adopté par le conseil de gouvernement le 31 mars dernier, ouvrant ainsi la voie au développement concret du quartier.

Le terrain sur lequel est développé le nouveau quartier a le grand avantage de se trouver en position centrale dans la ville, faisant la liaison entre la zone piétonne du centre-ville et la zone récréative aménagée le long de la Sûre.

Aussi, la Ville de Diekirch a choisi dans son nouveau schéma directeur d'affecter ce terrain en zone mixte urbaine, soumise à un PAP « nouveau quartier » qui a été réalisé par le bureau WW+.

Il est ainsi prévu que cet ensemble soit redynamisé en quartier des chemins courts et sans voiture, la Cité militaire bénéficiant de la proximité des arrêts de transports publics, d'infrastructures publiques et scolaires, de services et d'espaces verts.

Dans la construction des 184 logements, la priorité est donnée aux habitations à coût modéré. Ils seront complétés par des services et commerces de proximité. La construction a été confiée à la Société nationale des habitations à bon marché (SNHBM).

184 logements, dont 124 abordables

Avant que l'armée luxembourgeoise investisse ce terrain, il se trouvait dans ce quartier de Diekirch le Grand Hôtel des Ardennes, qui fut exploité par la famille Heck jusqu'à la Seconde Guerre mondiale. Le bâtiment fut par la suite occupé par l'Administration des contributions directes, puis une partie de la bâtisse fut détruite.

En 1953, la Ville de Diekirch racheta les vestiges et le terrain pour les revendre à l'État, qui y installa des logements pour l'armée luxembourgeoise.

Avec la transformation de ce quartier, la création de 184 logements, dont 124 abordables répartis dans six bâtiments, va être possible. L'armée luxembourgeoise pourra également profiter de la création de 60 logements dans un nouveau bâtiment à usage mixte qui accueillera aussi des surfaces commerciales et administratives, ainsi qu'une crèche. Ce bâtiment mixte remplacera l'ancien bâtiment administratif, qui sera démolé afin de garantir la qualité urbanistique du site, pensé comme un ensemble.



Vue de l'ensemble du projet.

90% des logements abordables sont destinés à la location abordable et 10% à la vente abordable: c'est-à-dire 113 logements en location et 11 en vente abordable.

Les logements destinés à l'armée sont prévus pour accueillir de jeunes militaires de carrière. La surface des appartements variera de 67 à 75 m². La proximité avec la Caserne Grand-Duc Jean au Herrenberg est un critère essentiel en cas de rappel rapide des militaires en disponibilité opérationnelle en cas de crise.

À terme, le nouveau quartier permettra d'accueillir un peu plus de 420 habitants.

Un quartier prévu pour les rencontres

Le quartier est conçu pour répondre aux exigences d'un quartier durable. Les parkings de voitures sont regroupés au sous-sol du lot 1, permettant ainsi de libérer les surfaces publiques pour les piétons et la mobilité douce afin de favoriser les espaces de rencontre.

La circulation automobile ne sera pas interdite, mais limitée à 20 km/h. Le concept de circulation a été élaboré par Best Ingénieurs-Conseils.

Selon le concept paysager réalisé par le bureau d'architecture du paysage MDL, une promenade verte centrale marque l'entrée du site depuis la rue Alexis Heck, ponctuée d'arbres en alignement guidant les usagers de la rue piétonne vers les bords de la Sûre. Cet espace minéral, bordé par des bandes plantées et du mobilier urbain, assure la transition progressive entre l'espace urbain et les espaces plus naturels.

Un chantier progressif

En 2022, les habitants des pavillons encore occupés par l'armée ont été relocalisés dans d'autres logements à Diekirch mis à disposition par la SNHBM. La démolition, la dépollution, le désamiantage des pavillons existants, ainsi que le débroussaillage et l'abattage d'arbres, ont ainsi pu commencer et dureront jusqu'en 2025.

Certains logements habitables, et pour lesquels la démolition est prévue au courant de l'année 2023, ont été mis à disposition de la Croix-Rouge luxembourgeoise jusqu'en juillet 2023 pour y loger temporairement des réfugiés.

L'actuel bâtiment administratif sera vidé fin 2025, ce qui permettra d'entamer les travaux de désamiantage, de dépollution et de démolition de ce bâtiment. Opération qui se poursuivra jusqu'en 2027.

En parallèle, les travaux de dépollution des sols et de création des infrastructures seront lancés (2025-2026).

À compter de 2027, les premières constructions débuteront. L'achèvement des travaux est prévu pour 2031.

L'enveloppe financière du projet global s'élève à 190,5 millions d'euros, dont 53 millions (pris sur le Fonds spécial de soutien au développement du logement) sont réservés au développement de logements abordables et 137,5 millions (à charge des crédits du ministère des Finances) au bâtiment à usage mixte.



Plus de 190 millions d'euros sont dédiés à la reconversion de cet ancien ensemble ayant servi à l'armée.