



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'issu 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 3 500 m<sup>2</sup> 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 séniors 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.

## 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 m<sup>2</sup> à 140 m<sup>2</sup> ;
- de grands balcons pour chaque appartement ;
- une toiture végétalisée ;
- une serre potagère collective avec récupération d'eau de pluie ;
- 80 places de parking.

## L'INVESTISSEMENT

L'investissement de la Ville de Differdange pour les logements s'élève à 40063994,53 € TTC pour 8840 m<sup>2</sup> soit quelque 4530 € TTC le m<sup>2</sup>. 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.

## 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.

