

# PROJET GRAVITY

*Vivre, travailler, se rencontrer dans le cœur de la ville*



# À propos de Differdange...



*Vivre, travailler, se rencontrer dans le cœur de la ville*

## ... est la troisième ville du Luxembourg:

avec 27 610 habitants.

## ... a de multiples facettes:

115 nationalités vivent côte à côte et enrichissent la vie en ville.

## ... a un poumon vert:

la commune dispose de quatre parcs en plein centre et de deux réserves naturelles, *Prënzebiërg-Giele Botter* et *Kiëmerchen*, qui sont de vrais espaces de rencontre et de détente.

## ... est créative et culturelle:

avec le 1535° Creative Hub et le centre culturel Aalt Stadhaus, Differdange offre un cadre professionnel innovant et une offre culturelle variée.

## ... est sportive:

dans le Parc des sports à Oberkorn, le centre sportif est en train d'être rénové. Ensemble avec l'Université du sport LUNEX, la nouvelle fabrique du sport du LIHPS, le centre aquatique et sportif Aquasud et le stade de football, il constituera le nouveau cœur sportif de la commune.

## ... compte divers magasins de proximité:

Alimentation, vêtements, pharmacie, services, restaurants... Que ce soit dans son centre commercial ou dans son centre-ville situés à quelques pas, Differdange a tous les magasins qu'il vous faut pour vos achats au quotidien.



Dans un projet innovant comme le complexe résidentiel *Gravity* à Differdange au carrefour de la rue Émile-Mark et du boulevard Émile-Kriebs, la diversité n'est pas un simple terme vide de sens, mais une réalité. Avec ses 80 appartements de qualité – des appartements à vendre et à louer avec un grand balcon –, *Gravity* offre tout le confort dont on a besoin que l'on soit célibataire, en couple ou en famille. La disposition optimale des nouveaux appartements crée un esprit très particulier à l'Entrée en ville : futuriste, individuel, façonné par différentes générations et cultures, avec un bon mélange d'intimité et de proximité avec le voisinage. Un quartier de demain, donc, doté d'une grande qualité de vie !



Le projet *Gravity* se compose de cinq bâtiments en tout. Les 2 tours (dont une faisant 65 m) à l'architecture élancée attirent particulièrement le regard et confèrent à l'Entrée en ville et à la skyline de Differdange une identité futuriste et métropolitaine.

*Futuriste, individuel, façonné par différentes générations et cultures, avec un bon mélange d'intimité et de proximité avec le voisinage*

# Urbanisme et communauté



- 1 Villa Hadir
- 2 Gare Differdange
- 3 Centre commercial Opkorn
- 4 Luxembourg Science Center
- 5 École internationale de Differdange
- 6 Quartier Arboria
- 7 Parc de la Chiers

Le logement communautaire est un autre élément important du nouveau projet résidentiel. La serre commune intégrée au 15<sup>e</sup> étage de la deuxième tour – l’endroit idéal pour se détendre et faire du jardinage dans les potagers suspendus – ainsi que le local commun au 14<sup>e</sup> étage – avec une cuisine pour les fêtes familiales – servent de points de rencontre centraux et de lieux de communication pour tous les résidents et toutes les résidentes.

Une crèche privée dans le bâtiment voisin, une galerie commerciale, des bureaux et un parking allient détente et urbanité, infrastructures et nature, mais aussi vie et travail ensemble. Enfin, les nouveaux appartements offrent un rapport qualité/prix attractif.

Le complexe moderne convainc donc également par son emplacement parfait (une minute à pied du centre commercial, deux minutes à pied du campus de l’école EIDE, six minutes à pied de la place du Marché avec ses restaurants et cafés), ses bonnes connexions (deux minutes à pied de la gare et de l’arrêt de bus) et l’accès rapide à la nature (deux minutes à pied du parc de la Chiers).

# Des logements abordables pour tous



*Vous êtes intéressé par un appartement moderne de deux, trois ou quatre chambres à coucher ou vous préférez un duplex ou un triplex ?*

Depuis de nombreuses années, la Ville de Differdange est de plus en plus impliquée dans la création de logements à des prix abordables. Le projet résidentiel *Gravity*, développé par la commune en collaboration avec le promoteur immobilier BPI Real Estate et le cabinet d'architectes Petitdidierprieux et Moreno Architecture & Associés, est marqué par cette volonté.

## L'objectif :

créer des logements abordables pour garantir une mixité sociale équilibrée à Differdange.

## Le cout pour la ville :

plus de quarante-millions d'euros.

## Le concept :

la commune revendra ou louera les 80 unités résidentielles à des prix modérés aux citoyens intéressés. Ce projet innovant est également soutenu par le ministère du Logement avec des subventions (exception : appartements duplex/triplex).

# Les points forts



Toit écologique, jardin et terrasses



Une tour de 65 m (19 étages)

- Deux tours résidentielles
- 80 appartements de 2 à 4 chambres à coucher à prix abordables
- 28 appartements à la vente, dont 4 pour les seniors 60+
- 48 appartements à la location, dont 24 pour les seniors 60+ et 8 pour les personnes à mobilité réduite
- 4 duplex/triplex vendus aux enchères
- une tour de 65 m (19 étages)
- une surface habitable moyenne de 80 m<sup>2</sup> à 125 m<sup>2</sup> (appartements de 2, 3, 4 chambres) et de 120 m<sup>2</sup> à 190 m<sup>2</sup> (duplex/triplex)
- Classe énergétique AAA
- Chaque appartement dispose d'un balcon adapté à la mobilité réduite
- Une serre communautaire de 40 m<sup>2</sup> (15<sup>e</sup> étage)
- Une salle communautaire de 200 m<sup>2</sup> avec cuisine et équipement pour des fêtes en famille ou *public viewing* (14<sup>e</sup> étage)
- 225 places de stationnement souterraines (80 places pour les résidents)
- une crèche privée dans le bâtiment annexe
- une galerie commerciale
- des surfaces de bureau
- toit écologique, jardin et terrasses

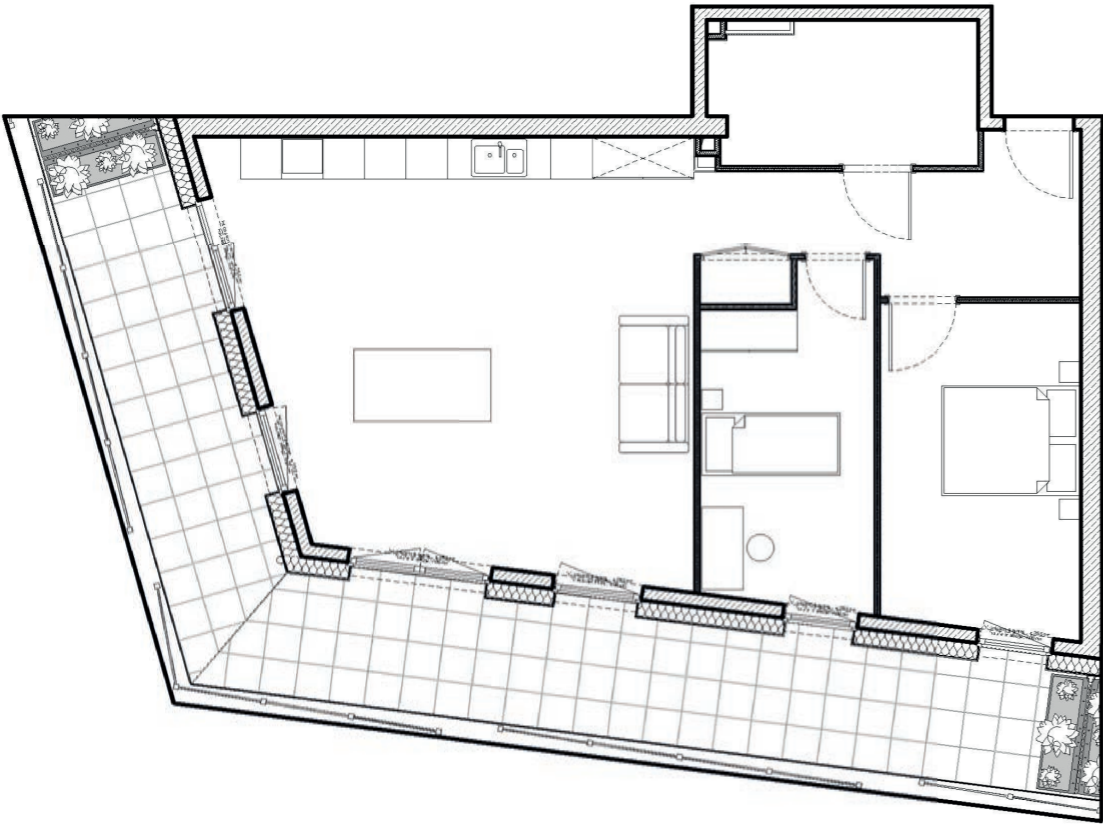


*Les deux tours résidentielles donnent à l'entrée de la ville et à la ligne d'horizon de Differdange une identité métropolitaine futuriste.*

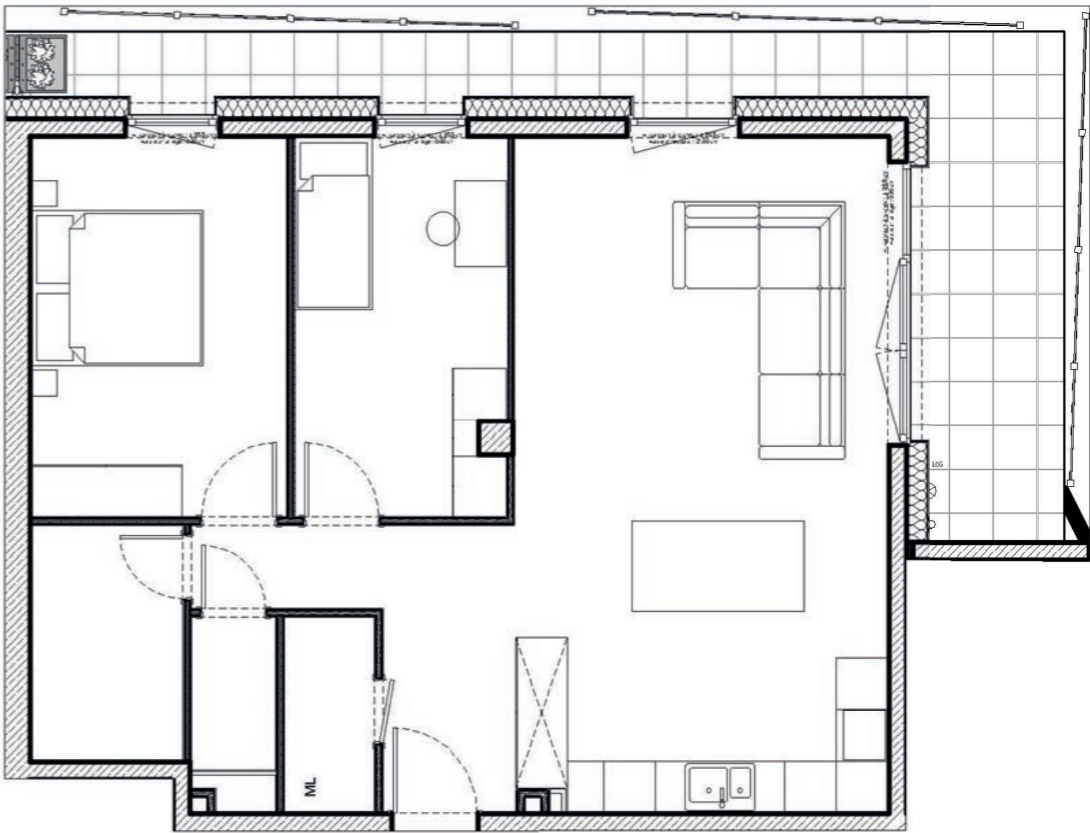
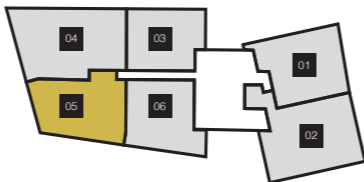
# Les plans des types d'appartements

## Appartement de 2 chambres à coucher

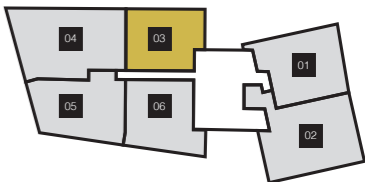
Surface habitable moyenne : 80 m²



Type 5

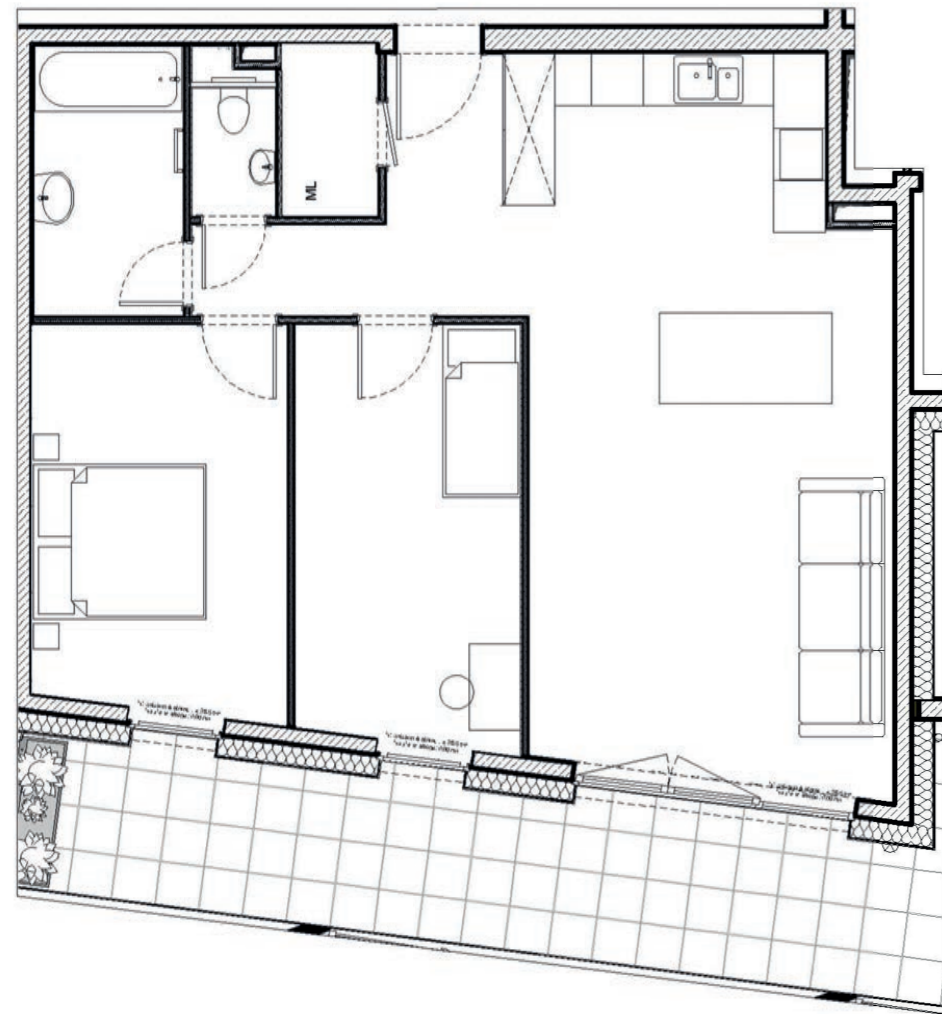


Type 3

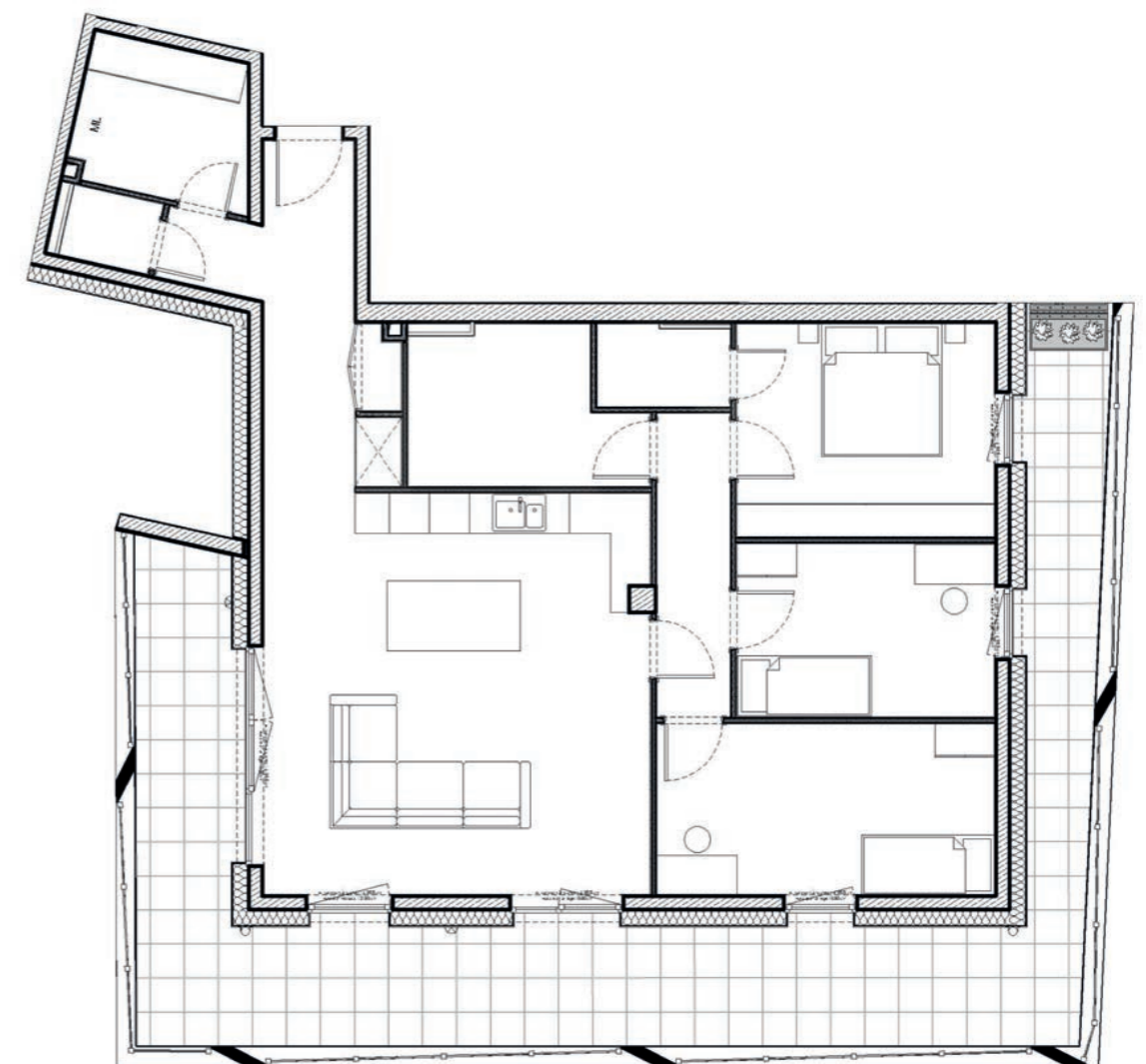


## Appartement de 3 chambres à coucher

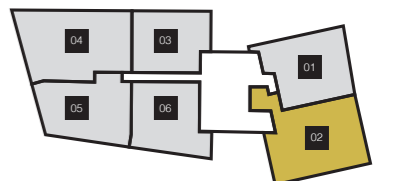
Surface habitable moyenne : 99 m²



Type 6

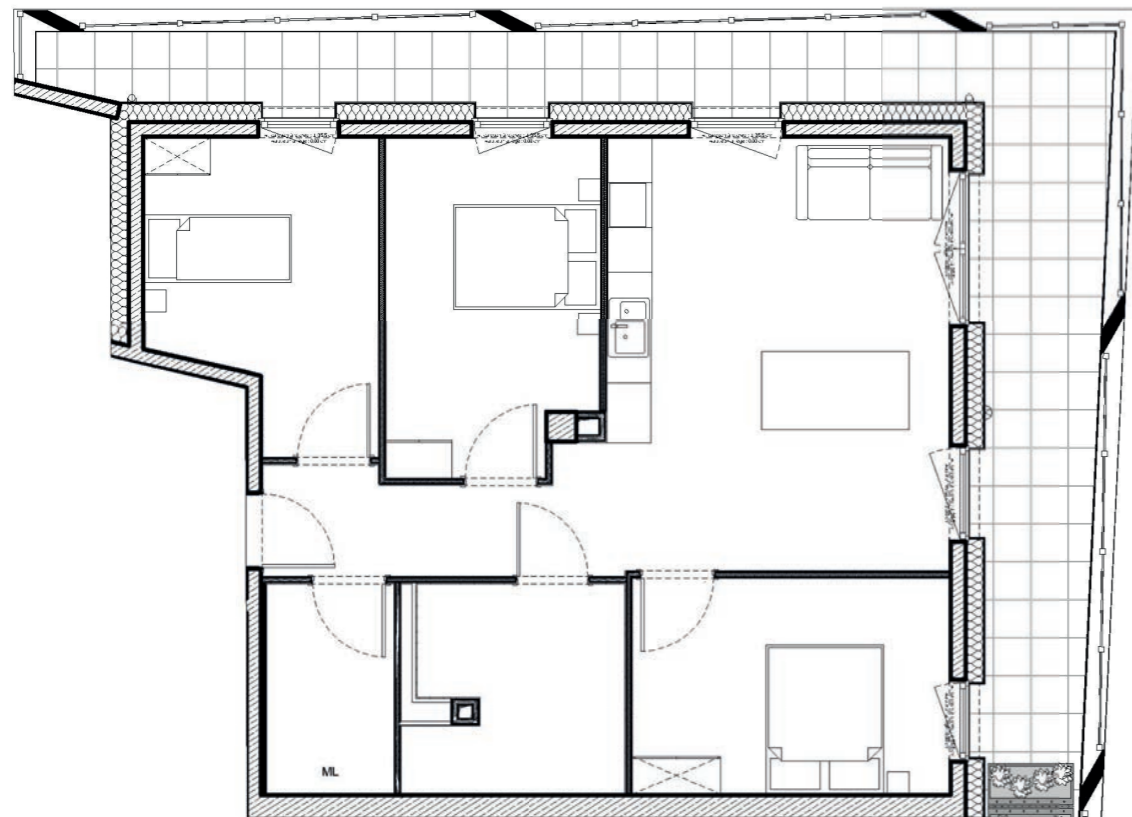


Type 2

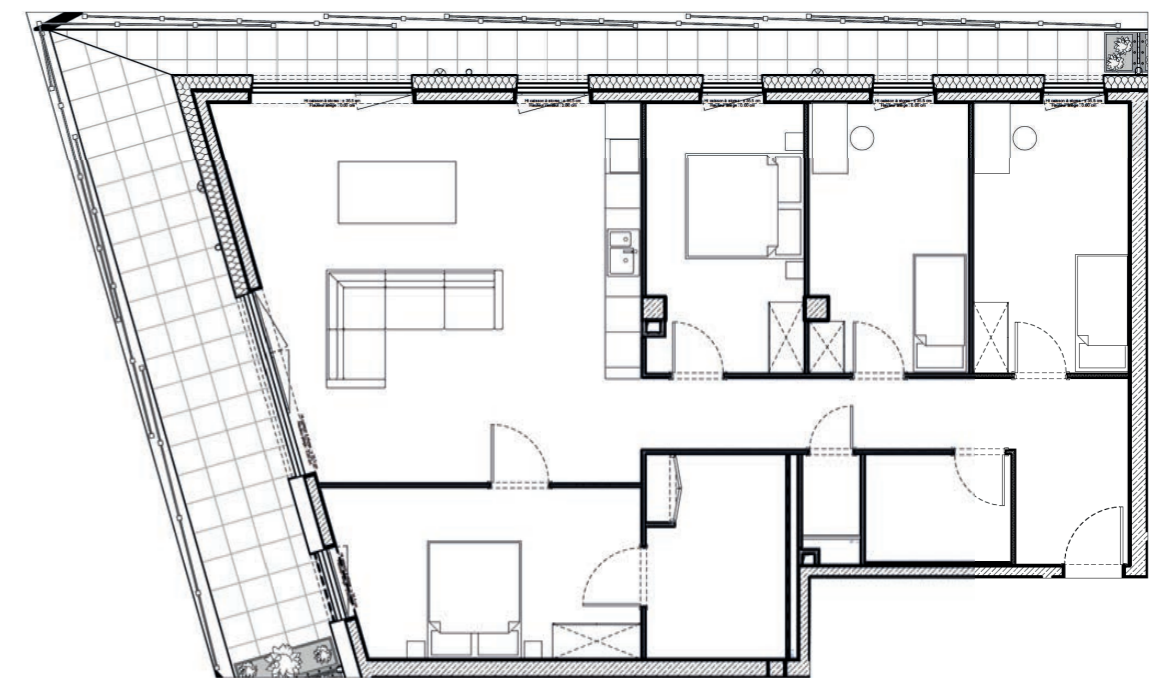


## Appartement de 4 chambres à coucher

Surface habitable moyenne : 125 m<sup>2</sup>



Type 1



Type 4



# L'élégance au gout du jour

## Prestations intérieures

- Carrelage ou parquet céramique haut de gamme au choix de l'acquéreur dans tout l'appartement.
- Carrelage mural dans la salle de bain et la salle d'eau.
- Salle de bain et/ou salle d'eau équipées d'une baignoire et/ou d'une cabine de douche, une douche à mains, un radiateur sèche-serviettes électrique, un lavabo, un miroir et un W.C. mural.
- W.C. séparé.
- Balcon équipé d'un ou plusieurs points lumineux, d'une prise étanche et de supports pour pots de plantes.
- Cellier selon plan.
- Serre potagère commune.
- Local commun pour les fêtes en famille ou entre voisins.

## Environnement

- Bâtiment de type AAA.
- Chauffage au sol de type plancher chauffant dans les appartements.
- Système de ventilation contrôlée.

## Remarque

Seuls les locaux, les appareils sanitaires et les portes intérieures renseignés sur les plans sont fournis. Aucun mobilier, même renseigné sur les plans, n'est fourni.



# Critères d'attribution



*Date limite de remise des demandes: 15 novembre 2020*  
*Appartements disponibles à partir de 2023*

## Vous êtes intéressé ?

Postulez simplement et facilement grâce au formulaire en ligne à partir du 24 septembre 2020.

Attention: l'attribution des 28 appartements en vente libre ne sera pas basée sur le principe du «premier arrivé, premier servi» ! La date limite de remise des demandes est fixée au 15 novembre 2020.

Les appartements seront disponibles à partir de 2023.

Toutes les candidatures seront regroupées dans quatre groupes selon leurs revenus. Le classement dans les groupes sera déterminé selon les critères suivants :

- Nombre d'enfants.
- Lieu et durée de résidence.
- Âge.
- Lieu de travail.
- Membres de la famille qui vivent ou ont vécu à Differdange.

De plus amples informations sur les critères et le formulaire de candidature sont disponibles à l'adresse suivante : [www.differdange.lu/gravity](http://www.differdange.lu/gravity)

## Contact

Ville de Differdange  
Service logement  
[projet-gravity@differdange.lu](mailto:projet-gravity@differdange.lu)  
T. : 58 771-1243/-1334

## Formulaire



## Prix



## Cahier des charges



