

# STRATÉGIE LOCALE DE CRÉATION DE LOGEMENTS ABORDABLES



© RHAU architectes et urbanistes

Illustration des « tiny houses »

*Pour relever les défis liés à la pénurie de logements abordables, la commune de Walferdange s'est engagée résolument à créer une offre diversifiée pour répondre à une demande très variée. Consciente des configurations différentes des ménages, la commune met en place des logements abordables adaptés à différents types de besoins.*

La demande la plus pressante concerne les personnes à faible revenu ainsi que les jeunes en quête d'un logement abordable. Dans cet esprit, la commune de Walferdange met en œuvre des mesures concrètes visant à répondre à ces besoins spécifiques.

La commune de Walferdange continuera de travailler en étroite collaboration avec les acteurs du secteur du logement abordable, tels que la SNHBM et le Fonds du Logement, afin de développer des solutions innovantes et durables pour combler le déficit de logements abordables.

Le nombre croissant de personnes inscrites auprès de l'office social est une préoccupation majeure, amplifiée par la pandémie et la crise énergétique. Dans ce contexte, la commune de Walferdange a accordé une priorité absolue à la création de logements pour des personnes à très faible revenu. À l'heure actuelle, neuf maisons unifamiliales sont en location et trois autres maisons ainsi qu'un studio seront bientôt proposés. L'une de ces trois maisons a été mise à disposition en urgence l'année dernière pour accueillir dix réfugiés ukrainiens, tandis que les deux autres sont en cours de rénovation.

Parallèlement, la commune est en train de développer deux projets d'envergure de logements abordables dont une partie sera réservée aux jeunes. Sur un terrain de 10 ares situé dans la rue Prince Henri à proximité du passage souterrain PN17, la commune est en train d'élaborer en collaboration avec un bureau d'architecte un projet comprenant deux résidences.

Le projet phare que la commune veut mettre en avant est le projet « tiny houses » à Bereldange. Avec ce projet, la commune veut montrer qu'en utilisant des matériaux de construction durables, à faible impact sur l'environnement, et en mettant l'accent sur l'économie circulaire, les « tiny houses » pourraient répondre à la demande croissante de logements sans épuiser les ressources de la planète, tout en réduisant les coûts, la main-d'œuvre et les déchets.

# LE PROJET « TINY HOUSES »

*La commune de Walferdange réalisera un projet de huit « tiny houses » et une maison communautaire centrale « community house » sur des terrains situés entre la rue Michel Rodange et la rue des Jardins à Bereldange. Ces terrains se situent en intérieur d'îlot, à proximité de la piste cyclable nationale PC15 et des transports en commun. Actuellement, les parcelles sont largement couvertes de végétations et l'objectif est de préserver au maximum la nature environnante.*

Chaque « tiny house » sera composée de quatre modules principaux préfabriqués en bois, qui peuvent être rapidement transportés et assemblés sur place. La « community house », quant à elle, sera le seul élément construit sur mesure sur le site et abritera également le système de chauffage central (énergies renouvelables) pour l'ensemble du site.

Les maisons seront fixées à l'aide de pieux vissés, évitant ainsi toute imperméabilisation du sol et préservant l'écosystème du sol. Les pieux vissés peuvent être facilement enlevés, laissant derrière eux le même « espace vert » qu'avant le début des travaux de construction. De plus, ces pieux sont recyclables et réutilisables après le démantèlement du bâtiment.

En ne mettant que les fonctions à besoins individuels à l'intérieur de la maison et en regroupant les fonctions et commodités pouvant être partagées, il a été possible de réduire la surface des « tiny houses » et ainsi d'économiser des ressources. Cette approche favorise en outre le sentiment de communauté plutôt que celui de propriété privée.

Chaque « tiny house » aura une surface habitable nette de 40 m<sup>2</sup> en duplex sur deux étages, comprenant un salon/cuisine, une salle de bain au rez-de-chaussée et une chambre avec coin bureau au premier étage.

La commune de Walferdange a conclu une convention avec le ministère du Logement afin de proposer ces « tiny houses » en location abordable. Le public cible est composé de jeunes en début de carrière professionnelle âgés de 18 à 32 ans. Les détails sont en cours d'élaboration, mais une chose est certaine : la commune attribuera les maisons disponibles en fonction d'un système de points transparent. Les jeunes résidents, ayant résidé ou travaillant à Walferdange ou dans les environs immédiats seront considérés comme prioritaires.





© RHAU architectes et

