



## **Communiqué de presse (02.03.2022)**

### **Kuebebiert : un quartier d'habitation innovant qui favorise le bien-être de la population et respecte l'environnement**

*C'est en présence du Vice-Premier-ministre et ministre de la Mobilité et des Travaux publics François Bausch que l'équipe lauréate de la consultation rémunérée pour l'urbanisation des terrains du Kuebebiert a présenté son projet. Les 33 hectares sont la propriété du Fonds Kirchberg et pourront accueillir quelque 7000 habitants d'ici 15 ans.*

1/4

Imaginer un quartier qui est en même temps ville et nature, tel est le défi que se sont lancé les membres de l'équipe autour de l'architecte-urbaniste Mathis Güller. « Nous désirons construire ce nouveau morceau de ville depuis la topographie », explique-t-il. Dans son concept urbanistique la forêt qui ceinture les coteaux escarpés se prolonge sur le plateau. Ainsi, chaque logement du futur quartier Kuebebiert sera en contact direct avec la nature. Les 7000 habitants auront tous une vue sur les arbres depuis leur appartement. « Selon l'étage, ils habiteront soit dans la canopée soit au-dessus », précise Mathis Güller.

Deux axes principaux et trois hauts-lieux de la vie commune structureront l'urbanisme. Un parc linéaire et la ligne du tram connecteront les espaces publics et les grands équipements. Au croisement de ces deux axes sont positionnées la « Porte Frieden » et la « Place du Kuebebiert ».

#### ***Deux axes, trois hauts-lieux***

À l'entrée du Kuebebiert en venant du quartier Kiem, la « Porte Frieden » est l'adresse du quartier, une véritable plaque tournante entre le Kuebebiert et les quartiers voisins avec commerces, restaurants et services organisés autour de l'arrêt du tram. C'est ici qu'arriveront le matin les lycéens du nouveau Lycée Michel Lucius.

L'avenue du tram, généreuse et largement plantée, accueille le tram, les voitures, les cyclistes et piétons. On y retrouve les grands équipements tels que le Lycée Michel Lucius, l'Ecole national pour adultes (ENAD) et un centre intégré pour personnes âgées (CIPA). Des activités artisanales pourront s'installer aux rez-de-chaussée des bâtiments.

En suivant cette avenue, le tram passe par la « Place Kuebebiert », cœur battant du futur quartier. De même taille que la Place Guillaume II au centre-ville, elle accueillera une grande diversité de boutiques, restaurants et cafés ainsi que des événements et festivités.



Deuxième axe structurant, le parc linéaire, nommé « ligne de vie », sera le grand séjour du quartier. L'équipe autour de Mathis Güller montre la vision d'un espace où les riverains se rencontrent, où les enfants du voisinage jouent ensemble. Dans cette partie du Kuebebiert, les rez-de-ville seront habités et contribueront ainsi à l'échelle humaine du quartier.

En se dirigeant vers la pointe du plateau, le quartier s'ouvre vers le paysage et la ville de Luxembourg. On y trouve le troisième haut-lieu du Kuebebiert. L'équipe qui s'est associée au bureau Güller Güller architecture urbanisme a imaginé une plaine récréative pour la pratique sportive libre et une piscine naturelle. Les parcelles et vergers d'une ferme urbaine entoureront cette grande aire.

2/4

### **La voiture ne dessine plus la ville**

« Le Kuebebiert sera un quartier structuré par la présence du piéton. La voiture ne dessine plus la ville », poursuit Mathis Güller. A la demande du Fonds, l'espace public sera désengorgé des voitures stationnées, le ratio ambitieux de 0,5 emplacement de parking par logement sera appliqué. Le projet prévoit six parkings mutualisés et majoritairement découplés des logements, situés le long de l'avenue où circule le tram. Un « mobility hub » offrira des alternatives de mobilité tel que le car-sharing et des services favorisant la mobilité active (parking pour vélos, location, et réparation etc.).

Selon les prescriptions du Fonds Kirchberg, le projet propose une grande variété de typologie de logements. L'équilibre entre logement abordable, modéré et habitations vendues sur le marché libre est recherché pour chaque îlot et non seulement à l'échelle du quartier.

### **Répondre à une demande de logements abordables**

« Avec cette priorité donnée aux logements, le Fonds répond à un réel besoin. Grâce aux investissements que nous réalisons, de nombreuses personnes pourront s'offrir un logement de qualité dans une situation de pénurie où les prix sur le marché immobilier ne cessent de s'envoler », souligne Marc Widong, directeur du Fonds.

Autre grand objectif du Fonds : construire un quartier pionnier en matière de transition énergétique. « *Notre but est de maximiser la production d'énergies renouvelables* » explique Marc Widong. « *Notre approche se base sur trois piliers : utiliser l'énergie de manière efficiente, produire un maximum d'énergie renouvelable sur site, stocker l'énergie pour couvrir un maximum des besoins sur site.* »



3/4

L'équipe autour de Mathis Güller est sortie lauréate d'un processus de sélection auquel avait participé trois groupements. François Bausch, Vice-Premier ministre et ministre de la Mobilité et des Travaux publics, se réjouit du résultat : « *Le projet que le Fonds réalisera s'attaque réellement au défi du 21ème siècle. Qu'il s'agisse du réchauffement climatique, de la décarbonisation ou de l'évolution démographique, le projet propose des solutions innovantes.* » *Sur 33 hectares qui appartiennent entièrement au Fonds, nous aurons la chance de construire un quartier pour l'humain qui montre que la vie urbaine et le respect de l'environnement peuvent aller de pair. Ce projet a le potentiel de devenir exemplaire au niveau national et pourra servir de modèle pour de nombreuses réalisations futures.* » Il précise qu'avec son concept de co-mobilité et la connexion du quartier au réseau du tram, le développement du Kuebebiert rompt avec la logique du tout-voiture pour créer une vraie ville des courtes distances.

### **Les données clés du projet**

- 33 ha
- environ 3127 logements
- environ 7000 habitants
- ratio parking/logement 0,5
- Investissement pour infrastructures par le Fonds :  
77,7 millions d'euros TTC

### **La composition du groupement lauréat**

#### **SI VILLE, SI NATURE**

Güller Güller architecture urbanism (urbanisme)

Zeyen+Baumann (urbanisme)

Atelier Alfred Peter (paysage)

Etienne Ballan (sociologie)

Cabane Partner (sociologie)

RR&A (mobilité)  
ZEFCO (économie circulaire)  
Ecolor (environnement)  
Ville en Œuvre (économie)  
Belvédère (programmation urbaine)

4/4

**Communiqué par le ministère de la Mobilité et des Travaux publics et le Fonds Kirchberg**

Contact :

Gilles Dostert  
Ministère de la Mobilité et des Travaux publics  
Tél.: (+352) 247-84461  
gilles.dostert@tr.etat.lu

Martine Hemmer  
Fonds Kirchberg  
Tél. (+352) 26 43 4524  
martine.hemmer@fondskirchberg.lu

**Dossier de presse et images à télécharger :**

<https://fondskirchberg.public.lu/fr/presse/communiques/kuebebiereg.html>