



Wunne mat der Wooltz

Projet d'aménagement





**Que signifie ce grand projet
d'aménagement urbain
pour la commune de Wiltz ?**



De nouvelles perspectives en tant que centre de développement régional

- grâce à l'augmentation de la population au-delà de la masse critique des 10.000
 - grâce au développement de nouvelles infrastructures publiques, de services sociaux et éducatifs, d'offres sportives et de loisirs sur le site WMdW ou ailleurs dans la ville
 - grâce à une offre élargie dans le domaine du Commerce & Horeca
 - grâce aux emplois qui seront créés sur le site (campus, commerce, services, ...)
 - grâce à une offre de différents types de logements abordables qui seront créés sur le site (en plus des autres grands projets à Wiltz tels que Op Heidert)
- ***ceci en cohérence avec notre statut national de CDA et notre ambition historique de capitale régionale des Ardennes***



Un développement urbain cohérent de la ville de Wiltz

- avec la réunion de quartiers séparés depuis près de 30 ans au cœur de la ville
- avec l'aménagement de nouveaux espaces publics et verts offrant une meilleure qualité de vie et de séjour aux citoyens et visiteurs
- avec une nouvelle stratégie pour organiser notre mobilité de manière à ce qu'elle tienne mieux compte à l'avenir des habitants et du climat



Un investissement public

massif de plus de 800 millions d'euros et un projet pilote national qui profitera aux habitants et aux entreprises de la région des Ardennes

Un projet phare

qui permettra de montrer, comment les principes de l'économie circulaire, peuvent nous aider à développer un quartier résilient et ainsi apporter une valeur ajoutée durable à toute la commune de Wiltz



Un nouveau lieu de vie au cœur de Wiltz

Wder**W**

Wunne mat der Wooltz

*« Développé selon les principes de l'économie circulaire, porté sur une économie solidaire et partagée, un urbanisme et une architecture durables, la mobilité douce et la neutralité énergétique, le futur quartier **Wunne mat der Wooltz** sera un lieu verdoyant où il fera bon vivre »*





Le logement

Sur la base de la proposition de loi N° 7937 (déposée le 24/12/2021), **est considéré comme un logement abordable un logement dont le prix est tel qu'il ne nécessite pas de la part de son occupant un taux d'effort supérieur à 30% du revenu net disponible**

Selon les estimations :

- **50% des ménages pourront avoir accès à la location abordable**
- **60% des ménages pourront avoir accès à l'achat abordable**
- **70% des ménages pourront avoir accès à l'achat à coût modéré**

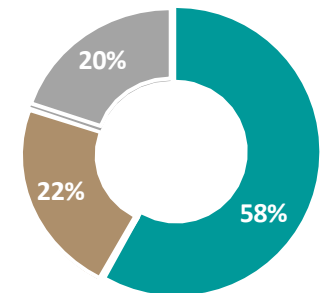
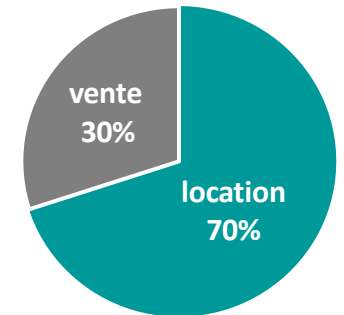
Situation de la demande

La majorité des candidats-locataires du secteur Nord inscrits auprès du Fonds du Logement sont des familles jusqu'à 4 personnes dont :

- 25% de ménages monoparentaux
- 44% des dossiers sont issus du canton de Wiltz

Selon un estimatif de typologies de logements parmi les candidats :

- Les demandes d'appartements de 1 ou 2 chambres représentent 58 %
- Les demandes d'appartements de 3 chambres représentent 22 %
- Les demandes d'appartements plus grands représentent 20%



■ Demande de T1 et T2
■ Demande de T3



Le programme de construction

Plans d'aménagements Particuliers

Wunne mat der wooltz :

- Q1 «Gare»
- Q2 «Geetz»
- Q3 «Public»
- Q4 «Südhang»
- Q5 «Gierwerei»
- Q6 «Ideal»
- Q7 «Nordhang»

870
logements

Haartgarten :

- Q8 « Haartgarten »

215
logements



Vivre, Habiter, Travailler



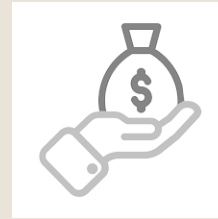
Education et loisirs

- Ecole fondamentale
- Maisons relais
- Crèches
- Centres sportifs
- Musée des enfants
- Ecole de musique



Logement

- 1 085 logements
- 2 500 résidents
- Maisons unifamiliales
- Maisons plurifamiliales
- Appartements



Economie

- Commerces
- Restaurants
- Bureaux
- Espaces partagés



Mobilité Espaces extérieurs

- Un pôle régional d'échange multimodal
- 1/3 d'espaces verts
- Parcs et jardins
- Mobilité douce



Les caractéristiques urbanistiques



Un nouvel espace de vie



Intégré dans le tissu urbain



Porté sur l'économie circulaire

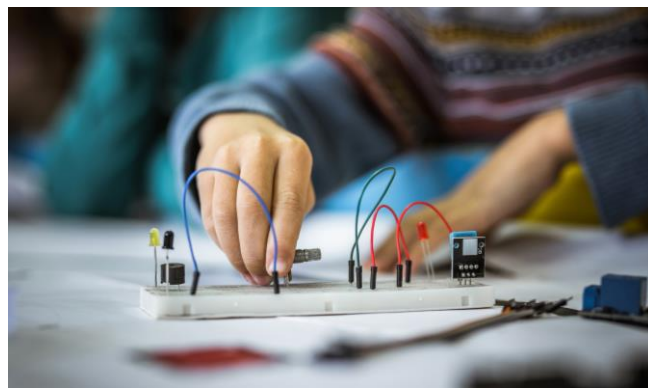




Un urbanisme et une architecture durable / un quartier neutre en énergie



Une économie solidaire/ une agriculture urbaine / un objectif zéro déchets



Une mobilité douce



Des lieux de partage et de convivialité



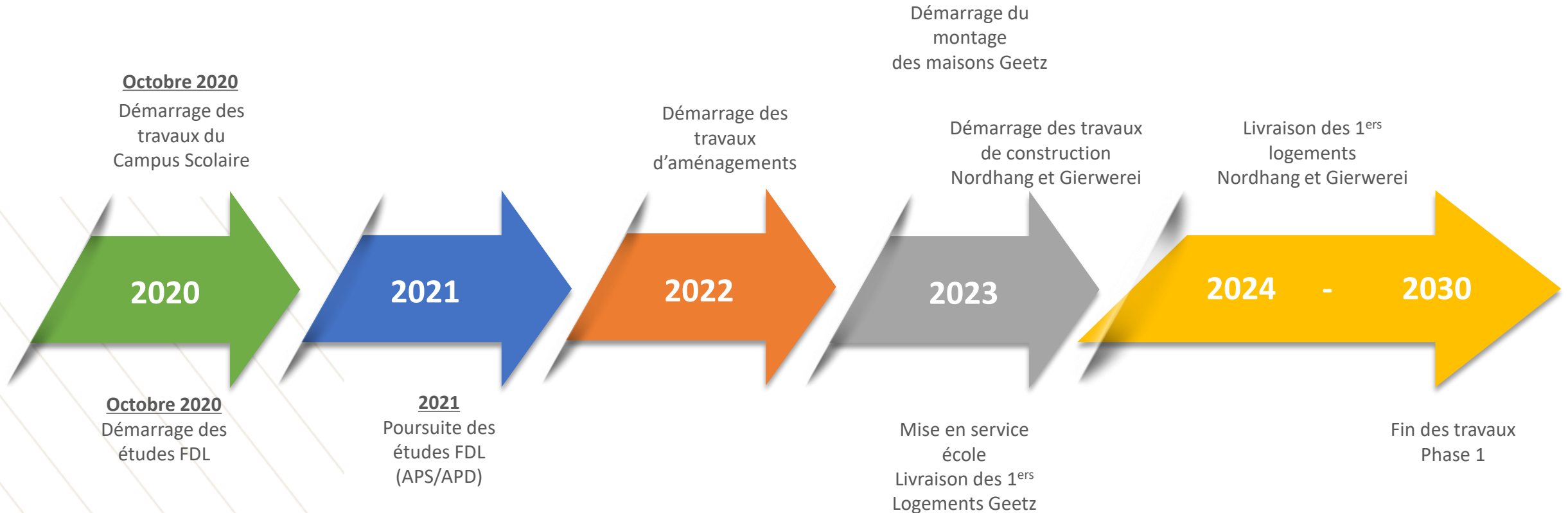
Des services et des commerces de proximité





Planning prévisionnel

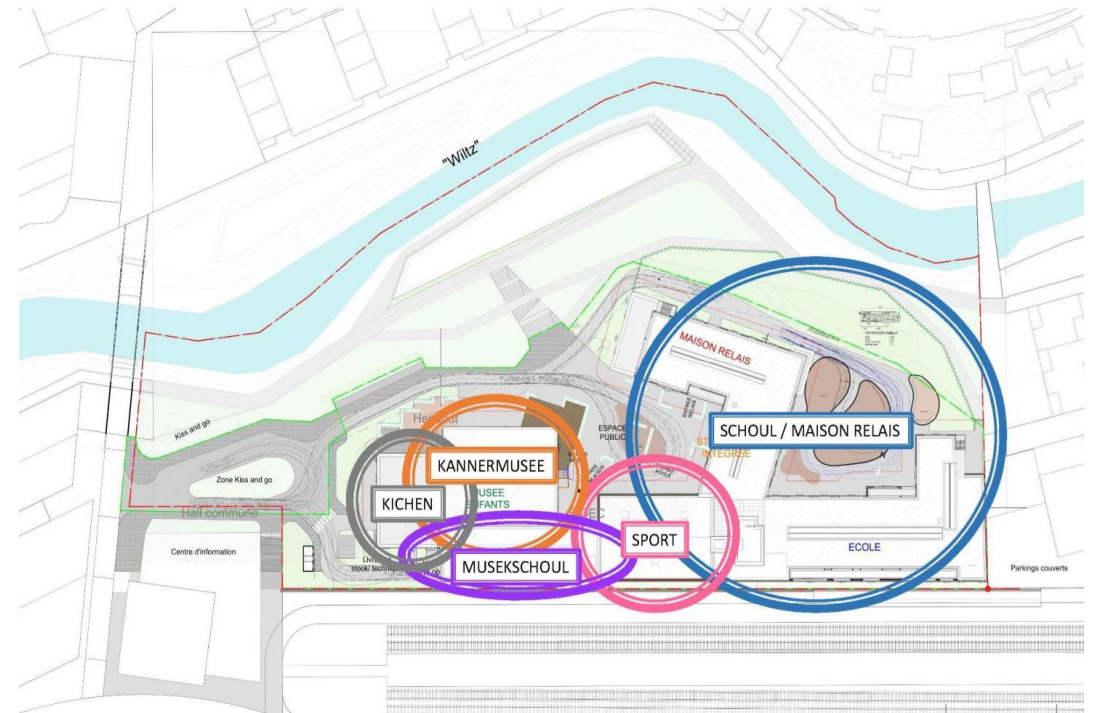
Infrastructures et logements



- phase 2**
- Viabilisation et aménagements des espaces publics Q1-Q4-Q6
 - Constructions du Fonds du Logement sur les quartiers Q1-Q4-Q6

Campus Géitz

09.2023 : Livraison officielle des bâtiments et installations pour la rentrée des classes

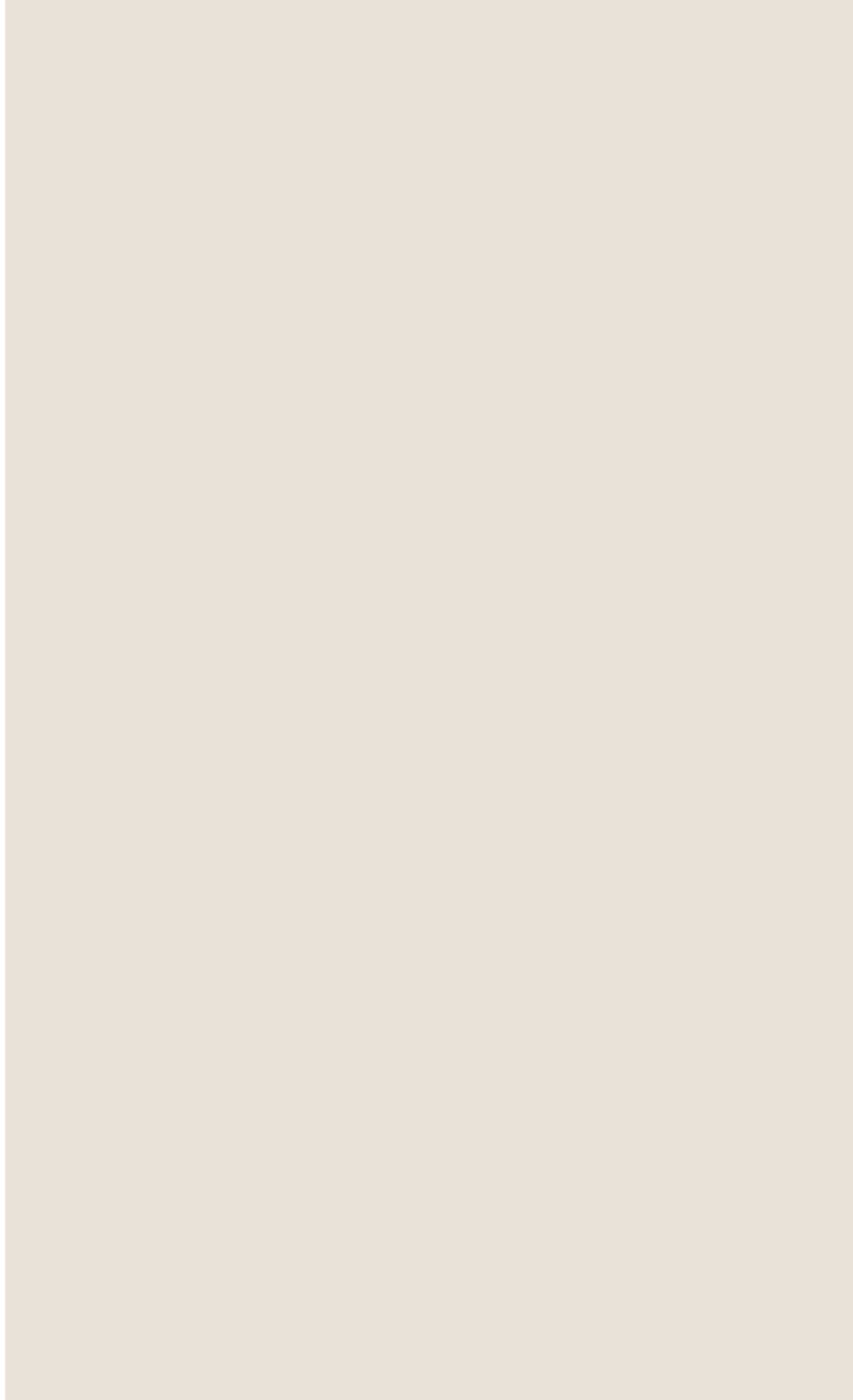


Accompagnement de la réduction des désagréments du chantier





En résumé





Le quartier « Wunne mat der Wooltz » est :

- **Un outil économique**
 - Une réponse aux besoins des habitants
 - Un levier d'attractivité et touristique pour la Ville
 - Un outil d'innovation et un pôle économique
- **Un outil du mieux vivre ensemble**
 - La mise en œuvre de démarches participatives innovantes dans de nombreuses thématiques
 - Des espaces partagés à construire ensemble
 - Un trait d'union entre les différents quartiers de la ville



Pour notre rayonnement :

- Nouvelles perspectives d'avenir pour Wiltz comme centre de développement régional conformément à **notre statut national de CDA** et **notre ambition historique** en tant que **capitale** régionale des Ardennes
- **Un développement urbanistique cohérent de la ville de Wiltz**
- Un investissement public massif de plus de **800 millions d'euros dans un projet pilote national** qui profitera certainement aux habitants et entreprises de la région des Ardennes
- Un projet phare avec lequel nous aimerions démontrer concrètement à tout le pays et au-delà comment les principes de **l'économie circulaire** peuvent nous aider à développer un quartier où il fait bon vivre et apporter ainsi une valeur ajoutée durable à toute la ville et commune





A vous la parole



Scannez votre QR Code pour répondre
au questionnaire en ligne :



La boîte à idées collecte :

- Vos attentes
- Vos appréhensions
- Vos recommandations
- Votre représentation de Wiltz



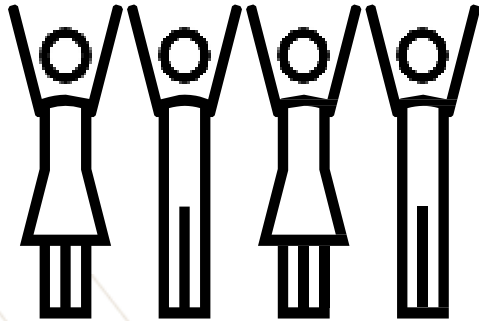


**Merci
de votre attention
Merci fir Är
Opmierksamkeet**





Annexes



Le persona est un habitant potentiel fictif (locataire et acheteur) que nous avons créé en fonction des différentes observations et analyses.

Nous vous proposons de travailler sur 3 persona : un ménage monoparental, un couple sans enfant, et un couple avec enfants.

Ces persona nous permettent de réfléchir à l'impact des nouveaux habitants sur Wiltz.



Madame Nikolic, famille monoparentale avec 1 enfant

Prénom/âge : Madame Nikolic (35 ans)
Lieu d'habitation : Harlange
Niveau Educatif : Diplômée ingénieur
Travail : Ingénieur conseil dans un cabinet d'architecture
Revenu mensuel : 3 500 euros

Histoire/Profil :

Madame Nikolic est née en Yougoslavie. Mariée au Luxembourg, elle a divorcé il y a 4 ans. Elle élève seule sa fille de 9 ans, Yana. Elle a un diplôme d'ingénieur et occupe un poste d'ingénieur conseil dans un cabinet d'architecture. Elle est passionnée par son métier.

Motivation :

Elle souhaite rejoindre une ville avec une offre scolaire complète si possible, proche de leur lieu de vie. Sa fille pourra ainsi aller facilement à l'école avec les transports en commun. Elle pense qu'une ville moyenne lui permettra de répondre à ses envies de sorties culturelles en famille.

Besoin :

Elle souhaite un appartement de 2 chambres pour elle et sa fille. Elle dispose d'un revenu de 3 500 euros. Malgré cela, avec son statut familial, elle a conscience que seule une agence immobilière sociale peut répondre à son besoin. La commune de Wiltz lui semble un bon compromis avec un coût de la vie abordable.

Engagement :

Elle ne sera pas la personne la plus active dans l'engagement local, car elle est déjà très prise par son travail et l'éducation de sa fille. Sa fille participera sûrement à quelques associations.



Couple Sousa, couple sans enfants

Prénom/âge :	Nina (25 ans) et Paulo (27 ans)
Lieu d'habitation :	Hosingen
Niveau Educatif :	Diplôme de fin d'étude secondaire
Travail :	Secrétaire - Travailleur HORECA
Revenu mensuel :	4 600 euros

Histoire/Profil :

Jeune couple – l'une Belge, l'autre Portugais. Ils vivent ensemble depuis 4 ans. Nina est secrétaire dans une entreprise de construction. Paulo travaille dans la restauration en tant que chef de cuisine mais souhaiterait à terme ouvrir son propre restaurant. Si leur projet fonctionne bien, Nina pourrait le rejoindre pour en assurer la gestion administrative.

Motivation :

Pour eux, le projet de s'installer dans un quartier en pleine évolution va pouvoir leur permettre de réaliser leur rêve. Leur objectif, à ce jour, n'est pas de devenir propriétaire. Le fait de lier leur lieu de travail et leur lieu de résidence va leur permettre de réaliser de substantielles économies en frais de transport, temps de trajet et ainsi de gagner en bien-être familial.

Besoin :

Ils disposent d'un revenu de 4 600 euros et répondent aux critères d'attribution du Fonds du Logement, mais ils n'ont toujours pas trouvé un lieu où combiner vie familiale et vie professionnelle.

Engagement :

Ils vont mettre leur engagement au service de leur projet. Ce sera leur manière de contribuer au développement local. Si leur restaurant se développe suffisamment, ils pourront employer des personnes sans emploi du territoire de Wiltz.



Famille Temples, couple avec 2 enfants

Prénom/âge :	Lisa (30 ans) et Jil (35 ans)
Lieu d'habitation :	Troisvierges
Niveau Educatif :	Niveau Bac
Travail :	Technicien en secteur privé et Fonctionnaire
Revenu mensuel :	6 700 euros

Histoire/Profil :

Couple marié depuis 10 ans, avec deux enfants Jul 7 ans et Ema 5 ans. Tous les deux sont issus du nord du pays. Ils ont vécu dans deux petits villages à quelque kilomètres de distance. Ils sont toujours dans le même appartement de 2 chambres qu'ils ont loué dès qu'ils se sont mis en couple. L'appartement devient trop petit avec les deux enfants qui grandissent.

Motivation :

Ils souhaitent investir dans un appartement et s'installer dans une ville pouvant répondre à leurs besoins, tout en restant dans leur région. Ils cherchent aussi à se rapprocher de leur lieu de travail, Lisa travaille à Wiltz. Gagner du temps de transport, augmenter leur qualité de vie, s'intégrer à une ville qui propose un système de santé et éducatif de qualité à leurs enfants.

Besoin :

Malgré un revenu convenable du couple, 6 700 euros avec les allocations familiales, ils n'arrivent pas à accéder à la propriété. Ils répondent aux critères du Fonds du logement : le projet de Wiltz est pour eux une très bonne opportunité.

Engagement :

Ils sont engagés dans les milieux associatifs locaux, et souhaitent s'investir dans la vie locale. La scolarisation de leur enfant à Wiltz les aidera à mieux intégrer le tissu associatif.