

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

**21/03/2024**

Information non réglementée  
Luxembourg, le 21 mars à 10h30

## **KIEM 2050 : 135 LOGEMENTS DURABLES ET ABORDABLES DANS LE PREMIER PROJET RÉSIDENTIEL CONÇU DANS UNE APPROCHE CIRCULAIRE AU KIRCHBERG**



Le 21 mars 2024, Immobel, Prefalux Home et le Fonds Kirchberg annoncent l'obtention du permis de bâtir et le lancement de la commercialisation du projet Kiem 2050. Et ce, neuf mois après la signature de l'acte de cession des droits d'emphytéose. Le premier projet immobilier résidentiel au Kirchberg, conçu selon les principes de l'économie circulaire, propose à la vente une majorité de logements durables, abordables et accessibles sans conditions de revenus.

Kiem 2050 est un ensemble immobilier composé de quatre immeubles élaborés selon un principe constructif bois-acier. Ces derniers sont conçus pour être économes en énergie et en ressources tout en préservant la biodiversité. Si le projet se distingue par son innovation dans divers domaines, il propose également de nouvelles configurations de logements offrant un accès à une variété d'espaces partagés.

## 148 nouveaux logements au Kirchberg

En tout, pas moins de 5000 m<sup>2</sup> d'espaces verts et 400 m<sup>2</sup> d'espaces intérieurs en libre accès s'offrent aux résidents, tels qu'un jardin d'hiver, une bibliothèque, une salle de jeux, une salle de yoga et une buanderie conviviale.

Kiem 2050, c'est donc :

- 135 logements durables et abordables de 1 à 5 chambres, en simplex ou en duplex, côté ville ou côté jardin.
- 8 appartements Living & Working pour concilier facilement vie personnelle et vie professionnelle. Ces appartements, ouverts côté rue et côté jardin, s'articulent autour d'un patio donnant accès à de nombreux espaces extérieurs.
- 5 appartements coliving destinés aux sociétés et aux investisseurs pour contribuer au développement des capacités d'accueil du quartier en limitant l'exposition au coût du logement par la mutualisation.
- Des espaces communs, des espaces de bureaux, services, commerces et Horeca en rez-de-ville et rez-de-parc.

## Vers la neutralité climatique en 2050

À l'origine du projet Kiem 2050 se trouve l'appel à candidatures émis en décembre 2019 par le Fonds Kirchberg, en réponse à la stratégie gouvernementale en faveur d'une économie circulaire. Caractérisé par une approche circulaire, respectueuse de l'environnement, et conformément aux principes du « cradle to cradle ® », ce projet a pour ambition de devenir la référence à Luxembourg. C'est donc en remportant ce concours qu'Immobel et Prefalux Home ont pu faire intervenir l'expert international de l'économie circulaire, Steven Beckers (Bopro). Ensemble, l'équipe du projet a travaillé en équipe sur 7 axes à impact positif : le bien-être, l'eau, l'énergie, l'équité sociale, la mobilité, les espaces extérieurs et les principes de design circulaire. Les piliers humains et de transition écologique du développement durable sont ainsi appliqués de la conception à la construction, ce jusqu'à l'exploitation.

*« La transition climatique représente un défi de taille, mais elle doit être perçue comme une opportunité majeure. Nous avons la conviction que la coopération entre secteur public et privé est un élément crucial du développement durable au Luxembourg. Kiem 2050 illustre notre engagement à dépasser les standards préexistants pour façonner des environnements respectueux de notre planète qui inspirent et qui durent. »* Muriel Sam, Managing Director Immobel Luxembourg.

## Proximité, durabilité, bien-être et accessibilité

Le projet Kiem 2050 se distingue par son approche novatrice et la mise en avant de l'utilisation de matériaux sains et réutilisables, reflétant ainsi son engagement à repenser les normes de la construction pour être à la fois économe et respectueux de l'environnement. Parmi ses caractéristiques remarquables, on trouve la récupération des eaux grises, le système de rafraîchissement naturel des appartements grâce au puits canadien, ainsi qu'une démarche

de construction démontable et de réemploi des matériaux. Kiem 2050 se positionne également en tant que précurseur dans l'utilisation de matériaux biosourcés et dans la mise en place de techniques flexibles pour garantir une gestion optimale des ressources.

En accord avec le concept de « ville du quart d'heure », Kiem 2050 favorise la proximité avec la ville en proposant des rez-actifs côté ville et côté jardin. Dotés de commerces, bureaux et Horeca ces rez-de-ville et rez-de-parc ont pour vocation de stimuler l'économie locale et répondre aux besoins de proximité. Avec un arrêt de tram prévu à terme à 350 m et une place prépondérante pour les vélos (368 emplacements soit un par chambre), les résidents et usagers bénéficieront d'alternatives intéressantes et plus douces à la voiture.

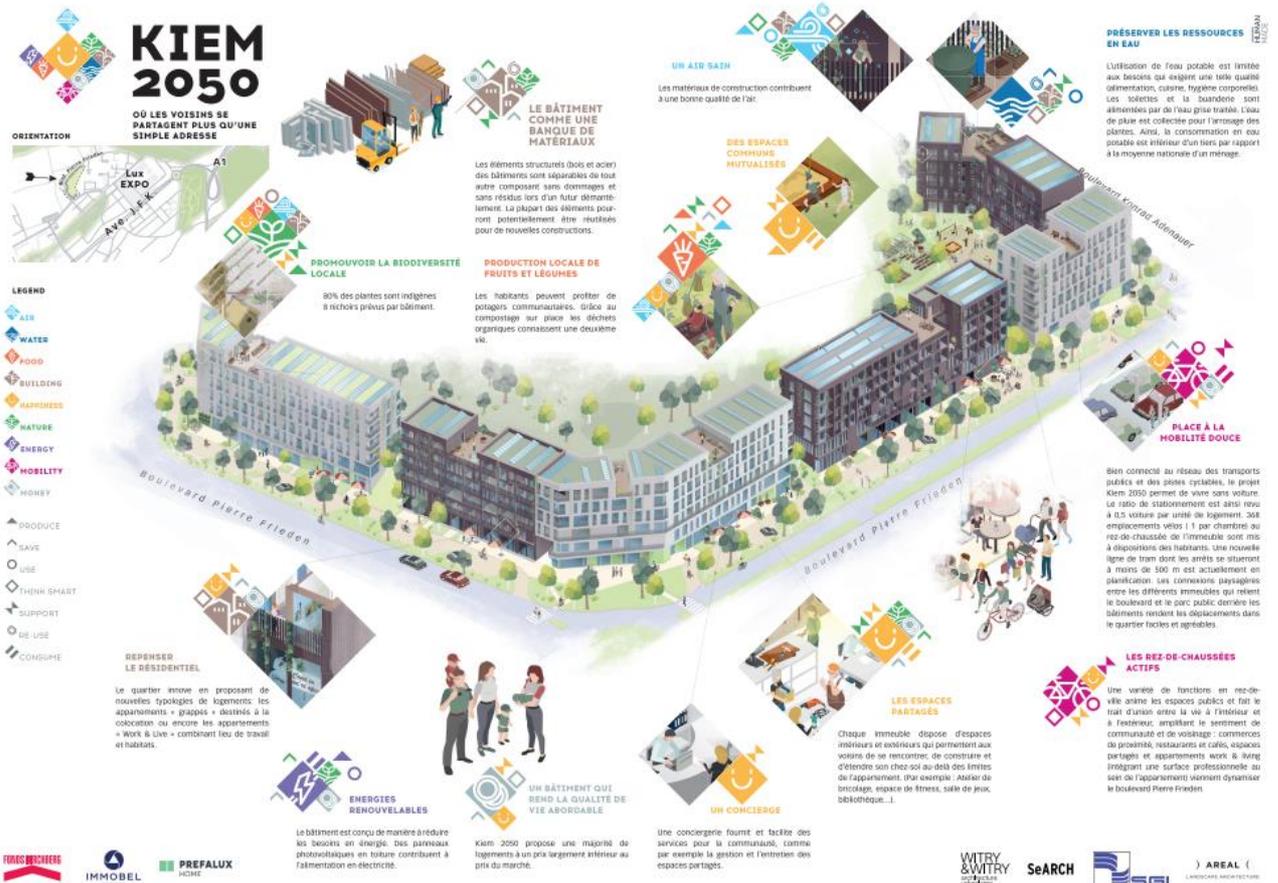
*« Avec Kiem 2050, nous avons créé un environnement urbain quasiment utopique, où l'achat d'un logement ouvre la voie à des avantages supplémentaires, tels qu'un concierge, l'accès à de nombreux espaces partagés, un parc public doté d'un potager urbain, tout en réalisant des économies d'énergie et de ressources. La pensée circulaire a été intégrée dans chaque aspect de Kiem 2050. Elle fut notre boussole pour penser sa construction comme une banque de matériaux pour l'avenir, La modularité, les énergies renouvelables, les cycles de l'eau et la vie communautaire furent au centre de nos préoccupations. Nous sommes fiers de contribuer à la redéfinition du paysage au Kirchberg en concrétisant une approche exemplaire qui préfigure une évolution urbaine durable ».*  
Floriane Place, Development Director en charge du projet chez Immobel.

Le directeur du Fonds Kirchberg, Marc Widong, se réjouit de la création des logements abordables qui seront mis en vente à des prix plafonnés, largement plus bas que ceux pratiqués sur le marché libre : « *Le partenariat avec Immobel et Prefalux Home s'inscrit pleinement dans notre volonté de faciliter l'accession à la propriété et d'offrir une excellente qualité.* » Les logements sont cédés sous droit d'emphytéose. Il s'agit d'un bail de longue durée portant sur un immeuble sur lequel l'acquéreur a pleine jouissance. Il exerce tous les droits liés à la propriété. En cas de revente, le Fonds rachète l'appartement au même prix (plus indexation) et le taux de vétusté est limité à un 1 % par an.

Pour en savoir plus, [rendez-vous sur kiem2050.lu](https://kiem2050.lu)

### **Le projet en résumé :**

- Surface constructible brute : 23.460 m<sup>2</sup>
- 15.043 m<sup>2</sup> de logements, soit 148 unités
- 3.000 m<sup>2</sup> de surfaces mixtes : incubateur, commerces, restaurants, services et bureaux
- De 325 à 425 habitants
- Architectes : Witry & Witry, SeARCH



### Pour plus d'informations :

Carole Knutti,  
Marketing, PR & Communication Director ImmoBel Luxembourg  
+352 24 83 14 34  
Carole.Knutti@immobelgroup.com

Muriel Sam,  
Managing Director Luxembourg  
+352 24 83 14 57  
Muriel.Sam@immobelgroup.com

**À propos d'ImmoBel:** ImmoBel est le plus grand promoteur immobilier coté en bourse en Belgique. Le Groupe, fondé en 1863, se spécialise dans des projets immobiliers mixtes et crée des espaces urbains de haute qualité à l'épreuve du temps et ayant un impact positif sur la vie, le travail et les loisirs des personnes. Avec une capitalisation boursière d'environ EUR 216 millions et un portefeuille de plus de 1.300.000 m<sup>2</sup> de projets de développement dans 7 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne et Royaume-Uni), ImmoBel occupe une position de premier plan dans le paysage immobilier européen. Le Groupe poursuit un objectif de durabilité dans le développement urbain. Il consacre en outre une partie de ses bénéfices au soutien de bonnes causes dans les domaines de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. ImmoBel emploie quelque 150 personnes.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur [immobelgroup.com](http://immobelgroup.com)