



Lancement des Tiny Houses à Dudelange

- 27 novembre 2024 -

Le 11 novembre dernier, le conseil communal de la Ville de Dudelange a marqué son accord à l'unanimité pour la mise en procédure d'adoption d'une modification ponctuelle du PAG (Plan d'Aménagement Général) permettant le lancement des habitations légères dites « Tiny Houses » au sein de la commune.

Le mercredi 27 novembre 2024 à 18h00, dans la salle Nic Birtz de l'Hôtel de Ville, une **réunion publique d'information** aura lieu pour informer les habitant·es sur la modification ponctuelle du PAG et d'une façon générale sur le thème et les projets de Tiny Houses de la Ville de Dudelange.

- - -

Au niveau national, le développement des habitations légères est soutenu depuis plusieurs années. Ainsi, dans le « Guide de mise en œuvre des Tiny Houses » publié en 2023, le ministère de l'Intérieur déclarait vouloir répondre à la « quête vers des modes de vie plus durables [...] Constatant l'augmentation de la mixité sociale, cette ouverture permet également une diversité de logements qui peut avoir un impact positif sur la qualité de vie dans nos communes ».

La Ville de Dudelange a choisi de reprendre en grande partie les textes proposés dans cette publication et d'en adapter certains aux conditions particulières que présente la commune.

Concrètement, à Dudelange...

La Ville de Dudelange se base sur le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 : « Une habitation légère est une construction amovible ou démontable, réalisée ni en maçonnerie ni en béton, constituant une seule unité de logement et présentant une surface construite brute inférieure à 50 mètres carrés. » L'implantation des Tiny Houses est également soumise à une série de conditions propres à notre ville. Par exemple, si une parcelle est d'ores et déjà occupée par une habitation unifamiliale, elle pourra accueillir un Tiny House. S'il s'agit d'une parcelle libre (« Baulücke »), au max. deux Tiny Houses pourront y être installés. En outre, ces habitations légères peuvent être

réalisées à l'initiative de la commune, de l'Etat aussi bien que par des promoteurs publics ou privés ou des particuliers.

- - -

Un peu d'histoire...

L'histoire des Tiny Houses date du début des années 2000 et s'est basée sur un constat : aux États-Unis, tout comme en Europe mais dans une moindre mesure, le nombre de mètres carrés des habitations ne cesse d'augmenter depuis plusieurs décennies déjà, alors même que les familles ont tendance à rapetisser.

Pour contrer cette augmentation de la surface des maisons – et donc de leur coût – le **Tiny House movement** est lancé. Il est à la fois social et philosophique – puisque basé sur la décision de vivre de façon minimaliste - et architectural, du fait du modèle particulier de ces maisons, qui se distingue totalement des maisons classiques en béton. D'une surface maximale de 50 mètres carrés, elles sont construites en matériaux alternatifs au béton, n'ont pas de fondation et sont démontables (les premières habitations légères sont sur roues !). Elles comportent toutefois l'équipement indispensable à une vie en toute autonomie. Il s'agit donc d'un habitat qui peut constituer une alternative économique et écologique significative.

Certains événements sont encore venus intensifier l'engouement pour ces micro-maisons, comme l'ouragan Katrina où elles sont venues apporter une véritable solution de secours aux sinistré-es qui avaient perdu leur logement. La crise financière de 2008 a elle aussi accéléré le mouvement pour cette forme d'habitation.

Avant tout un point de vie philosophique et adapté à la société d'aujourd'hui

Si dans d'autres communes du pays et au-delà de nos frontières, la construction des Tiny Houses est parfois vue comme l'une des solutions possibles à la crise du logement, la Ville de Dudelange considère son soutien au développement de cette forme d'habitation d'abord dans une optique philosophique : vivre dans une habitation légère émane en premier lieu d'un choix de vie. Dans un monde où la surconsommation mène à l'épuisement des ressources, de plus en plus de jeunes adultes notamment se disent prêt-es à faire évoluer leur mode de vie pour tendre au minimalisme. De plus, le coût du logement prend souvent des proportions insurmontables dans les revenus des jeunes salarié-es. Une habitation légère coûte moins chère tant en termes écologiques qu'économiques, et ce au niveau de sa production (ressources énergétiques), de son achat, tout comme au niveau de son entretien.

Les Tiny Houses peuvent aussi constituer une solution, parfois temporaire, pour faire cohabiter plusieurs générations tout en conservant l'indépendance de chacun. La mise en place d'une habitation légère étant rendue possible, par exemple, sur le terrain d'une

habitation familiale déjà existante, elle apparaît comme une possibilité d'y faire vivre adolescent·es, jeunes adultes ou senior·es.

Les lieux d'implantation dans la ville de Dudelange sont à l'étude au sein d'un groupe de travail dédié.

- - -

En lançant la procédure qui mènera à l'implantation de ces micro-maisons, Dudelange se montre une fois encore à la pointe du progrès. Avec la refonte du PAG en 2021, la Ville de Dudelange avait déjà promu une nouvelle forme d'habitat, **les logements intégrés**. Avec les Tiny Houses, elle franchit aujourd'hui un pas supplémentaire.

Répondre aux besoins de la population, que ce soit en termes de style de vie, économique ou écologique, continue à faire partie des priorités de notre ville.

Le collège des bourgmestre et échevin·es

Dan Biancalana, bourgmestre

Loris Spina, Josiane Di Bartolomeo-Ries, René Manderscheid, Claudia Dall'Agnol, échevin·es