



Projet « logements abordables » : Nouveaux logements dans la rue Nic Bodry

À Dudelange, la politique du logement abordable continue de se concrétiser avec des initiatives adaptées aux réalités de terrain. L'administration communale gère 73 logements, conçus pour répondre à des parcours de vie variés. Parmi eux, 14 logements sont réservés aux jeunes de 18 à 32 ans, tandis que 2 unités d'urgence permettent d'apporter une réponse rapide à des situations exceptionnelles.

Situé aux 25-27, rue Nic Bodry, ce nouveau projet illustre pleinement cet engagement. Il se compose de 2 maisons bi-familiales et de 4 maisons unifamiliales avec logement intégré, pour un total de 12 logements pouvant accueillir jusqu'à 40 personnes.

2 logements ont été spécialement conçus pour les personnes à mobilité réduite, afin de garantir un accès équitable à tous.

Des logements adaptés à chaque situation

Le projet propose une diversité de configurations, pensées pour s'adapter aux besoins réels des habitant-es.

Dans les 2 maisons bi-familiales :

- un logement au rez-de-chaussée (78 m²), accessible PMR, avec 1 chambre à coucher pour 2 personnes ;
- un duplex aux 1^{er} et 2^{ème} étages (158 m²), comprenant 5 chambres à coucher, pouvant accueillir jusqu'à 8 personnes.

Dans les 4 maisons unifamiliales avec logement intégré :

- un logement au rez-de-chaussée (52 m²), avec 1 chambre à coucher pour 1 personne ;
- un duplex aux 1^{er} et 2^{ème} étages (101 m²), avec 2 chambres à coucher, pour un maximum de 4 personnes.

Au total, le projet développe 1 084,54 m² de surface habitable utile sur un terrain de 16 ares, offrant un cadre de vie à la fois fonctionnel et agréable.

Le projet est ainsi structuré en deux blocs, chacun réunissant une maison bi-familiale et deux maisons unifamiliales avec logement intégré. Chaque ensemble repose sur un sous-sol commun intégrant caves, locaux techniques et 3 emplacements de stationnement, dont un adapté PMR. Une plateforme élévatrice assure l'accès au sous-sol pour les logements adaptés.

Une construction à la fois durable et écologique

Sur le plan énergétique, tous les bâtiments atteignent la classe A+. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur commune à chaque bloc, complétée par une installation photovoltaïque en autoconsommation collective. Cette combinaison permet de réduire significativement les charges pour les locataires.

Un modèle accessible et équitable

Ces logements sont proposés à la location abordable, conformément à la législation en vigueur. Ils sont accessibles à un large public, sous réserve de respecter certains critères, notamment en matière de revenus, de situation patrimoniale et de droit de séjour.

Le principe est simple : garantir un logement de qualité sans mettre en péril l'équilibre financier des ménages. Concrètement, le loyer ne dépasse généralement pas 30 % des revenus.

Dès le mois de mai 2026, les premiers ménages — parmi lesquels 14 enfants — emménageront dans leur nouveau logement, marquant le début de conditions de vie sensiblement améliorées.

Planning, budget et partenaires

En mai 2024, le conseil communal a voté à l'unanimité pour ce projet un budget d'un montant de **9 695 000€ TTC**. En juillet, a suivi le vote d'une convention « Aides à la pierre », les subsides d'élèvent à 7 040 000€ TTC (soit 72,6% du montant total alloué au projet).

Les travaux ont commencé en février 2024 pour s'achever en avril 2026.

Le projet, une vente en état de futur achèvement VEFA, est réalisé par Wiesen-Piront Constructions S.A.

Un projet à fort impact humain

Au-delà des bâtiments, le projet Nic Bodry porte une ambition claire : faire du logement un droit accessible à tous·tes. Il traduit la volonté de la Ville de Dudelange de construire une communauté plus inclusive, solidaire et durable.

Les personnes intéressées peuvent introduire une demande auprès du service Logement de la Ville de Dudelange via : logement@dudelange.lu.

Ces logements sont loués sous le régime du tout public. Selon la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable au Luxembourg, cela signifie qu'ils sont accessibles à un large éventail de ménages, sans être réservés à une catégorie spécifique, à condition de répondre aux critères d'éligibilité fixés par la loi.

Ces critères sont les suivants :

1. Le demandeur-locataire doit être une personne physique majeure au moment de l'introduction de la demande.
2. Aucun membre de la communauté domestique ne peut être propriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit d'habitation, à plus d'un tiers indivis, d'un autre logement au Luxembourg ou à l'étranger.
3. Le revenu mensuel du ménage doit être inférieur ou égal au plafond d'éligibilité, déterminé en fonction de la composition du foyer.
4. Le demandeur et les membres de son ménage doivent disposer d'un droit de séjour de plus de trois mois, conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration.

Le collège des bourgmestre et échevin·es

Dan Biancalana, bourgmestre

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