

# wunnen

luxembourg

Dossier spécial

## LOTISSEMENTS

mearchitectes ★ Place d'Armes ★ Eclairage ★ Tom Flick

6,00€

n°55 - septembre / octobre 2017  
[www.wunnen-mag.lu](http://www.wunnen-mag.lu)





# AU COEUR D'UN OCEAN DE NATURE

à Bertrange

Les Allées Vertes est un projet mixte de résidences haut de gamme, exceptionnel à la fois par son emplacement, sa planification et sa réalisation.

**D**éveloppé par Solum Real Estate, conçu par Fabeck Architectes et exécuté par Tetra Kayser & Associés, le projet cristallise parfaitement les avantages de la ville, tout en faisant corps avec la nature qui l'englobe.

Jentoff Celen (Senior Project Manager) et Vanessa Simões (Sales Consultant), responsables des ventes

chez Solum Real Estate, nous présentent les particularités de ce nouveau quartier, qui verra arriver ses premiers habitants en 2019.

**En quoi le projet Les Allées Vertes offre-t-il un cadre d'habitat unique en son genre ?**

Nous dirions que, d'abord par sa localisation, car il est situé en bordure d'une zone naturelle protégée

« Natura 2000 », ce qui explique en grande partie pourquoi la procédure a été longue pour obtenir tous les feux verts pour la construction. Côté pile, la nature donc, et côté face, la ville, car Les Allées Vertes se situe dans la commune de Bertrange, à dix minutes en voiture ou en bus du centre de Luxembourg-Ville, et juste en face du City Concorde, un centre commercial prestigieux qui fait

l'objet actuellement d'un agrandissement important.

### Le projet porte la signature de deux grands bureaux d'architectes...

Nous voulions développer un quartier qui respire bien, avec un mix harmonieux entre espaces verts et constructions ; des résidences à échelle humaine, avec une architecture moderne et raffinée et des finitions de haute qualité. Ces exigences élevées ont pu être atteintes en faisant appel à ces bureaux de renom. Tatiana Fabek a élaboré des immeubles qui sont le fruit d'une réflexion poussée sur la forme et la qualité des logements ainsi que sur l'intégration dans le paysage : les volumes sont confortables et bénéficient d'une grande luminosité grâce aux larges baies vitrées et aux terrasses généreuses. Les vues sur la forêt voisine sont imprenables ! Quant à Tetra Kayser, ce bureau orchestre les chantiers de façon à ce que chaque corps de métier exprime le meilleur de son savoir-faire et que la réalisation soit irréprochable en tous points. En travaillant avec des entreprises luxembourgeoises réputées, nous pouvons offrir des prestations haut de gamme.

### Etant donné la proximité de la réserve naturelle, la configuration du site a certainement été savamment étudiée ?

En effet, les bâtiments sont disposés de manière à épouser la topographie du terrain, et l'architecture est conçue selon une série d'échelles différentes, avec des hauteurs différentes, des textures subtiles et changeantes, des identités variées, afin de refléter au mieux l'équilibre et la dynamique recherchés sur l'ensemble du quartier. Par ailleurs, les matériaux mis en œuvre (brique...) sont naturels et déclinés dans des teintes douces qui se fondent dans l'environnement végétalisé. L'ensemble du site ainsi que les différents bâtiments sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

### Qu'en est-il des finitions et des installations techniques ?

Les revêtements et équipements ont fait l'objet du plus grand soin. Ainsi, nous avons choisi Villeroy & Boch comme partenaire pour le choix des sanitaires et des carrelages du projet. En proposant ses gammes dans les collections de V&B, nous facilitons les choix design et d'aménagement



Vanessa Simões et Jentoff Celen, responsables des ventes chez Solum Real Estate.

---

« Le projet est inspiré par la dualité offerte par le site lui-même : la dynamique urbaine d'un côté, et la nature protégée et préservée de l'autre. »

---

des clients, tout en leur assurant des équipements et matériaux d'une grande longévité. Par ailleurs, Les Allées Vertes est un projet de classe énergétique AAA, intégrant donc les équipements les plus respectueux de l'environnement : toitures vertes, panneaux solaires, gestion de l'eau de pluie, ventilation double flux, commodités pour vélos et voitures électriques.

### Où en est l'avancement du projet et quelles opportunités reste-t-il à saisir ?

Le projet comprend six phases de développement : les deux premières seront achevées en 2019, avec la livraison de six immeubles, soit une centaine d'appartements, allant des studios pratiques à de luxueux penthouses de trois à quatre chambres. Pour ces deux premières phases, plus de 70 % des logements ont déjà été vendus. Il convient d'ajouter que nous veillerons à ce que ces premières résidences soient livrées dans

un état terminé, jusque dans les aménagements extérieurs. La prochaine phase du projet sera développée et commercialisée en étroite collaboration entre l'agence Rockenbrod et Solum Real Estate. Son développement débutera fin 2017.

### Quelle est la philosophie qui imprègne l'approche de Solum Real Estate ?

Pour nous, développer et construire un lotissement, c'est beaucoup plus que des m<sup>2</sup> à mettre sur le marché - nous voulons réaliser des immeubles qui ont une âme et un quartier de vie dont nous puissions véritablement être fiers. Il nous tient à cœur d'accompagner chaque client de façon personnalisée, depuis l'acquisition jusqu'à la réception, en ayant comme priorité absolue son confort et son bien-être. ♦

› [www.lesalleesvertes.lu](http://www.lesalleesvertes.lu)  
[info@lesalleesvertes.lu](mailto:info@lesalleesvertes.lu)  
 Tél. : +352 24 69 36 - 36