

« CONCOURS OAI GITES MISLERLAND »



ETAPE 1 : APPEL A PROPOSITIONS DE TERRAINS OU D'OBJETS DE TRANSFORMATION

QUESTIONS / REPONSES



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Agriculture,
de l'Alimentation et de la Viticulture



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Économie

Question 1 : La plus petite maison de Remich

Gudden Moien, ech sin am Besetz vun dem klenge Haus aus Reimech. Bannen misst alles renoviert gin. Ech wollt daat elo selwer maachen an hunn schonn mat der Madame Schoden vun der Impa geschwaat. Ech sinn do zoufällig op den concour gefall an wollt mech do umellen. Meng Fro: Ass esou een Gebäi fir den Concour interessant oder kennt dat fr mech klenge Haus aus Letzebourg do net a Fro. Merci fir är Änwert.

Réponse : Vous pouvez tout à fait proposer cet objet dans le cadre de cet appel de candidatures.

Question 2 :

Hallo, hun en Terrain vun 5 ar am Bauperimeter Bech-Kleinmacher/ Schengen
Ech wolt froen, fir 1 oder 2 Tiny Heiser opzerichten, als Ferienheiser

Réponse : Vous pouvez tout à fait proposer ce terrain dans le cadre de cet appel de candidatures. Si le terrain est retenu, nous ne pouvons pas présumer des propositions qui seront soumises par les bureaux d'architectes participant au concours pour votre terrain. Par la suite, il vous sera bien entendu loisible de réaliser d'autres tiny houses, soit par vous-même, soit avec le bureau d'architectes lauréat.

Question 3 :

wir kontaktieren Sie im Zusammenhang mit dem „Concours Gîtes Miselerland“, da wir großes Interesse daran haben, ein Projekt einzureichen.

Vorab würden wir gerne einige Punkte klären:

1. Bezieht sich der Wettbewerb auf lediglich eine Unterkunftseinheit pro Grundstück, oder können auch mehrere Beherbergungseinheiten auf demselben Grundstück vorgesehen werden?
2. Unsere Projektidee basiert auf einem Small-Boutique-Tiny-House-Konzept mit nachhaltigen Häusern, die vollständig in die Natur integriert werden sollen. Auf einer Grundstücksfläche von etwa 35 Ar könnten ca. 5 bis 10 Tiny Houses realisiert werden. Wäre ein solches Konzept grundsätzlich mit den Zielen und Kriterien des Wettbewerbs vereinbar?
3. Verstehen wir die Ausschreibungsunterlagen korrekt, dass in der ersten Phase ausschließlich geeignete Grundstücke bzw. bestehende Gebäude eingereicht werden müssen und das konkrete touristische Konzept bzw. die Projektidee erst in einer späteren Phase ausgearbeitet und bewertet wird?
4. Liegt der Fokus des Wettbewerbs ausschließlich auf klassischen Gîtes bzw. einzelnen Beherbergungsobjekten, oder sind auch mehrere unabhängige Unterkunftseinheiten, wie zum Beispiel Tiny Houses, möglich?
5. Muss ein Architekt zwingend in das Projekt involviert sein, oder kann das Projekt auch eigenständig durch den Projektträger umgesetzt werden? Wird der Architekt von euch ausgewählt oder können wir diesen aussuchen?

6. Falls ein Architekt erforderlich ist: Muss dieser in Luxemburg zugelassen sein, reicht ein EU-basierter Architekt aus, oder können auch internationale Architekten eingebunden werden?
7. Reicht es für die erste Einreichung aus, ein Dokument bzw. einen Auszug des Grundstücks aus dem Geoportal beizufügen?
8. Wie sieht die Finanzierung bzw. Förderung für die spätere Umsetzung des Projekts aus?
9. Gibt es einen maximalen Förderbetrag pro Grundstück oder pro Projekt?

Réponses :

1. Mehrere Beherbergungseinheiten auf demselben Grundstück können vorgesehen werden.
2. Wenn das Grundstück für den Wettbewerb zurückgehalten wird, soll in der Wettbewerbsphase ein „Gîte“ entworfen werden. Später steht es ihnen frei weitere Tiny Houses in Eigenregie oder zusammen mit dem ausgewählten Architekten zu errichten.

Auszug aus dem [Dokument « Etape 1- Appel à proposition de terrains ou d'objets de transformation »](#) :

« Définition et description d'un gîte touristique :

- *Le gîte est un lieu où l'on peut se loger. Dans le langage courant, le terme désigne un hébergement meublé aménagé, assimilé également aux meublés de tourisme, et destiné à être loué à des fins touristiques, pour une courte durée.*
- *L'appel à propositions vise la recherche d'un hébergement insolite d'une surface approximative de 50 m² SCB. Un gîte est un hébergement touristique solitaire, à ne pas confondre avec un hôtel ou une auberge.*
- *Le gîte peut être une nouvelle construction, une transformation, un agrandissement ou une réaffectation. »*

Die angegebene Größe von ca. 50 m² SCB ist ein Richtwert. Der „Gîte“ kann auch größer oder kleiner sein. Es ist möglich, ein bestehendes Haus oder eine Scheune zu mehreren „Gîtes“ umzubauen, die jeweils der oben genannten Definition entsprechen. Wichtig ist, dass jeder „Gîte“ eigenständig ist (sprich kein Hotel oder keine Herberge mit Reception usw.)

3. Ja, sie haben das richtig verstanden.
4. Für den Wettbewerb liegt der Fokus auf einem Objekt, was aber nicht ausschließt, dass das Projekt später vervielfältigt werden darf.
5. Gemäß Artikel 4 des Gesetzes vom 13. Dezember 1989 : « (...) *quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de bâtir ou des plans ou travaux d'urbanisme et d'aménagement du territoire doit, pour établir un projet à caractère architectural, faire appel à un architecte et, pour établir un projet à caractère technique, à un ingénieur de construction.* »

Die Jury wählt einen Wettbewerbssieger aus drei Architektenbüros aus, danach soll das Projekt auch mit dem Gewinnerteam idealerweise umgesetzt werden, dies auch schon wegen den Zuschüssen, die sie erhalten können nach bestimmten Kriterien.

Mehr Infos dazu im [Dokument „Etape 2 – Concours d'architectes“](#).

6. Auszüge aus dem [Dokument „Etape 2 – Concours d'architectes“](#):

« Les architectes ayant leur siège au Luxembourg ou dans l'un des pays de l'Espace économique européen ou la Suisse, peuvent participer au concours. »

« Si un bureau établi à l'étranger est lauréat, il devra s'inscrire, sous condition de fin de non-recevoir, dans les meilleurs délais à l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils luxembourgeois. »

7. Es muss ein offizieller Katasterauszug beigefügt werden, wo man erkennt, dass der Antragsteller auch der Besitzer vom Grundstück ist.
8. Es gibt von Seiten des Wirtschaftsministeriums, des Agrarministerium und vom INPA Fördermöglichkeiten. Allerdings sind hierfür verschiedenste Kriterien zu erfüllen. Die Fördermöglichkeiten des Wirtschaftsministeriums liegen z.B. bei max. 20% und sind auf Betriebe beschränkt, da für den Bezug einer KMU-Beihilfe eine Gewerbe genehmigung erforderlich ist. Eine Privatperson kann eine solche Genehmigung beantragen, sofern sie die Voraussetzungen erfüllt.
9. Das lässt sich ohne konkretes Projekt schwer beantworten. Es hängt vom Grundstück, Objekt und dem Antragsteller ab. Aktuell ist ein maximaler Förderbetrag von 20% möglich.

Question 4 : Budget disponible pour la réalisation du projet

Dans le dossier de candidature, il est demandé d'indiquer un « budget disponible pour la réalisation du projet ». Étant donné que cette première phase porte sur la sélection d'un site et non sur un projet architectural défini, il nous semble difficile d'estimer à ce stade un budget de réalisation. Pouvez-vous préciser si ce budget correspond à un engagement financier du propriétaire du site et, plus généralement, qui est censé assurer le financement du futur gîte (propriétaire, exploitant, aides publiques, autre) ?

Réponse :

Le financement du futur gîtes est à assurer par le propriétaire, qui pourra demander des subventions publiques.

Le budget disponible à indiquer est donc bien l'engagement financier que le propriétaire est disposé à consacrer à la réalisation du gîte.

Extrait du [document « Etape 1- Appel à proposition de terrains ou d'objets de transformation »](#) :

« Par leur participation, les propriétaires de terrains ou objets s'engagent à coorganiser avec l'OAI le futur concours d'architecture si leur terrain/objet est retenu par le comité de sélection, et à ce que les projets finalement retenus à l'issue du concours soient réalisés.

Le projet de règlement de concours d'architecte qui va suivre se trouve à l'annexe B, sachant que les sites pour la réalisation des gîtes doivent d'abord être définis suite au présent appel à propositions.

La publication du concours d'architecte en deux phases est prévue pour septembre 2026.

Etant donné qu'ils participeront au jury du concours d'architectes concernant leur terrain ou objet retenu, les propriétaires s'engagent à réaliser le gîte lauréat à l'issue du concours d'architecture.

(...)

Documents à fournir par le site www.concursoai.lu

- (...)
- *Lettre d'intention de participer à la réalisation du gîte avec un bref descriptif du site et la motivation de participer, comprenant le budget (fourchette avec un écart maximal de 20% entre l'estimation basse et l'estimation haute) disponible pour la réalisation du projet (max. 3 pages DIN A4)*
- (...)

Question 5 :

Concernant ce concours, je suis architecte et j'ai développé un concept de Tiny Houses afin de répondre au nouveau règlement d'urbanisme relatif à l'habitat temporaire. Le PAP de Dudelange a été modifié et validé en mars dernier par exemple, mais les adaptations de PAP similaires dans d'autres communes luxembourgeoises tardent encore à être mises en place.

Dans ce contexte, je souhaiterais savoir si une solution de type Tiny House pourrait être acceptée dans le cadre de ce "Concours OAI Gîtes Miselerland".

Si oui, ces Tiny Houses peuvent-elles être totalement autonomes ou doivent-elles, comme dans le cadre des PAP d'habitat temporaire, être raccordées aux réseaux d'eau, d'électricité et d'évacuation des eaux usées ?

Dans le cadre de ce concours, il serait également possible d'imaginer des versions de Tiny Houses qui resteraient installées de manière permanente. Le règlement d'urbanisme actuel considère les Tiny Houses comme des constructions temporaires. C'est pourquoi ma réponse architecturale consiste à utiliser des conteneurs maritimes transformés, permettant une installation rapide, mais également un démontage et un déplacement aisés vers un autre site si nécessaire.

J'ai également une question concernant le calendrier du concours. Si j'ai bien compris, la première phase concerne la sélection de terrains ou d'objets architecturaux pouvant faire l'objet d'une transformation. Une fois cette phase terminée, le concours architectural débuterait le 07.09.2026. Dans ce cas, mon dossier de candidature doit-il être transmis avant le 26.06.2026, ou bien une nouvelle date limite de dépôt sera-t-elle fixée ultérieurement pour la phase architecturale qui débutera le 07.09.2026 ?

Réponse :

Si à l'issue de la présente étape 1 « Appel à proposition de terrains ou d'objets de transformation » un site est retenu pour lequel la conception d'un Tiny House est adaptée, alors vous pourrez mettre votre candidature pour participer à l'étape 2 « Concours d'architectes » qui sera lancée le 07.09.2026.

Le dossier de candidature sera à remettre jusqu'au 02.10.2026 (16h) sur www.concursoai.lu. Vous trouverez des informations complémentaires dans le document [« Etape 2 – Concours d'architectes »](#).

Il est possible que le calendrier du concours soit adapté en fonction du résultat de l'étape 1.