



Luxembourg, le 23 octobre 2026

Concerne : Votre demande de location au sein du *Handwierkerhaff* au Wolser B à Dudelange

Madame, Monsieur,

Je tiens à vous remercier pour l'intérêt que vous portez au projet novateur du *Handwierkerhaff* ainsi que pour votre souhait d'y développer vos activités.

L'artisanat constitue un pilier essentiel de notre économie et joue un rôle majeur dans le dynamisme de nos territoires. Il nécessite à ce titre des infrastructures adaptées à ses spécificités et à l'évolution de ses besoins.

C'est dans cette perspective que s'inscrit le *Handwierkerhaff*, un projet structurant et mis en œuvre par étapes successives qui vise à offrir aux entreprises artisanales des espaces fonctionnels et adaptés à leurs activités, tout en favorisant les échanges et les synergies entre acteurs.

Les surfaces proposées, modulables, s'inscrivent dans une vision de développement à long terme. Au-delà de la mise à disposition d'espaces de travail, le projet entend ainsi favoriser les synergies entre entreprises, optimiser l'utilisation des ressources et créer un environnement propice au développement, à la collaboration et à l'innovation.

Dans le cadre de cette première phase de développement du *Handwierkerhaff*, les surfaces proposées à la location comprennent, au rez-de-chaussée, des cellules d'une superficie d'environ 200 m² et 400 m², ainsi que, à l'étage, des espaces de superficies variables. L'étage comprend également des bureaux sous forme de box individuels, d'une superficie d'environ 15 m² chacun. Une esquisse architecturale du projet est jointe en annexe.

L'attribution des surfaces reposera principalement sur une évaluation des business plans présentés et de la création d'emplois. Une attention particulière sera également accordée à la diversité et à l'équilibre des activités appelées à être représentées au sein du *Handwierkerhaff*. Les candidats seront évalués selon une grille totalisant un maximum de 75 points.

En principe, une seule cellule sera attribuée par entreprise. À titre exceptionnel, une entreprise pourra toutefois se voir attribuer jusqu'à trois cellules, correspondant au maximum à deux ateliers et un bureau, sous réserve des surfaces disponibles et au regard de l'ensemble des candidatures reçues. Afin de garantir la cohérence et l'équilibre global du projet, et notamment dans l'hypothèse où le nombre de candidatures dépasserait les capacités disponibles ou lorsque la qualité des projets présentés le justifierait, les modalités d'attribution pourront, le cas échéant, être adaptées. Cette possibilité pourra notamment se traduire par une attribution partielle ou ajustée des surfaces demandées.



Par ailleurs, afin de favoriser une représentation équilibrée et diversifiée des différents secteurs d'activité, les entreprises relevant d'un même cluster économique ne pourront, en principe, représenter plus de 33 % des surfaces totales disponibles.

Les surfaces seront louées jusqu'à la réalisation du *Handwierkerhaff* densifié, prévu sur le même site dans un délai de 10 à 15 ans. A cette échéance, dans une deuxième phase, les locataires devront s'installer dans les nouvelles surfaces.

Le loyer mensuel est actuellement estimé à 13,9 euros par m², auquel s'ajouteront les charges communes, estimées à 1,5 euros par m². Ces montants sont communiqués à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer. Ils seront arrêtés sur la base des coûts définitifs liés à l'aménagement, à la transformation et à l'entretien des infrastructures destinées à accueillir la première phase du *Handwierkerhaff*. Le loyer définitif sera communiqué début 2027.

Des emplacements de stationnement extérieurs seront aménagés sur le site et proposés à la location au tarif mensuel de 65 euros par emplacement.

Le loyer sera indexé selon les modalités applicables, avec une limitation de l'indexation à une tranche maximale par année. Le montant du loyer sera ainsi réévalué au 1^{er} janvier de chaque année.

Je souhaite également encore attirer votre attention sur quelques points d'ordre administratif, technique et organisationnel, qui devront être pris en considération par les candidats :

- les candidats retenus qui s'engagent à transférer leur siège social à l'adresse du Wolser B à Dudelange, ou à y établir et exploiter une filiale ou une succursale, bénéficieront d'un bonus de 3 points ;
- la charge maximale admissible à l'étage est limitée à 750 kg/m² ;
- un réfectoire et des salles de réunion partagées seront agencés ;
- les sanitaires devront être aménagés et pris en charge directement par chacun des candidats retenus au sein de la cellule qui lui sera attribuée ;
- aucun système de gestion centralisée des déchets n'est prévu sur le site. Des espaces pourront toutefois être mis à la disposition des candidats retenus afin de faciliter l'organisation de la collecte et de la gestion de leurs déchets ;
- chaque entreprise retenue est responsable d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de l'autorisation requise au titre de la législation relative aux établissements classés (dite « commodo/incommodo »).

Je vous prie ainsi de bien vouloir trouver en annexe le formulaire de demande de location, que je vous invite à compléter avec soin et à retourner, dûment rempli et accompagné de la Charte du *Handwierkerhaff*, également dûment signée, **au plus tard le 7 décembre 2026 à 12h00**, à l'adresse électronique suivante : handwierkerhaff@eco.etat.lu (sous référence du nom de votre entreprise).



Enfin, je souhaite encore attirer votre attention sur le fait qu'une visite des lieux, pour laquelle aucune préinscription n'est requise, aura lieu le 30 octobre 2026 à 9h00, sur site (550 ZAE Wolser B, Dudelange).

La sélection des candidats ainsi que l'attribution des surfaces interviendront au cours du mois de février 2027. Les candidats seront informés individuellement de la décision prise à l'issue de la procédure de sélection et, le cas échéant, de la surface qui leur sera attribuée.

La mise en service du site est prévue pour la fin du premier trimestre 2028 ou le début du deuxième trimestre 2028.

Tout en me réjouissant de pouvoir examiner votre projet, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Ministre de l'Économie, des PME,
de l'Énergie et du Tourisme,



Lex Delles