

Extension et transformation du bâtiment administratif « Rocade »

3, rue du Laboratoire
L-1911 Luxembourg

POSE DE LA PREMIERE PIERRE

Le mercredi 22 octobre 2025 à 11.00 heures



©BFF...

HISTORIQUE

Le bâtiment administratif de la Rocade, conçu et réalisé par l'atelier d'architecture BFF... au compte de la Ville de Luxembourg, occupe une position stratégique entre le quartier de la Gare et celui de Bonnevoie. Implanté sur une parcelle longue et étroite de près de 120 mètres, il s'inscrit comme un volume linéaire qui accompagne la courbe du boulevard d'Avranches et participe fortement à l'identité urbaine de cet axe. La forme du terrain, ainsi que la présence d'un tunnel ferroviaire et d'un parking souterrain sur deux niveaux, ont rendu la construction particulièrement complexe et ont conduit à l'adoption d'une structure mixte acier-béton capable de s'adapter aux contraintes existantes sans surcharge.

Les façades du bâtiment ont été pensées selon leur orientation. Ainsi, le long du boulevard, une façade vitrée en double peau forme un écran lisse qui suit le tracé de la rue et s'enroule autour de la rotonde située à l'angle avec la rue Bender, évoquant le mouvement du trafic. Cette enveloppe ventilée est équipée de protections solaires intégrées et contribue à l'efficacité énergétique et au confort intérieur. Côté cœur d'îlot, l'expression est plus minérale : un parement maçonné ponctué de fenêtres et animé de bow-windows en zinc dialogue avec les bâtiments voisins. À l'extrémité sud, le volume s'ouvre en éventail vers les rails, avec des brise-soleil constitués de panneaux photovoltaïques.

L'entrée principale du public se situe au nord, à l'angle de la Rocade et de la rue Bender. Elle est signalée par un volume cylindrique qui marque l'adresse et lui confère une véritable présence urbaine. Le hall d'accueil donne directement accès aux services situés au rez-de-chaussée ainsi qu'aux étages via le noyau de circulation verticale.

Dates-clés du bâtiment existant

Durée des travaux : 2001-2007

Mise en service : 2007



© BFF... / Andrés Lejona

DESCRIPTIF

Extension et transformation du bâtiment administratif « Rocade » : un nouvel espace pour la Ville de Luxembourg

La Ville de Luxembourg a souhaité agrandir son bâtiment administratif « Rocade » afin de répondre à l'évolution constante de ses besoins internes et d'offrir à ses équipes administratives des espaces de travail mieux adaptés. L'extension est réalisée sur une parcelle perpendiculaire au bâtiment existant. À l'occasion de cette construction, des travaux de mise à niveau des installations techniques arrivant en fin de vie dans l'ancien bâtiment sont également effectués. Le projet, évalué à 53,43 millions d'euros TTC, a reçu l'approbation du conseil communal en date du 14 novembre 2022.

Avec une population dépassant aujourd'hui 136.000 habitants (136 208 habitants au 31.12.2024), l'administration communale doit adapter ses infrastructures à cette croissance. La transformation du bâtiment existant, qui offre actuellement une capacité d'accueil de 224 personnes, ainsi que la

construction d'une annexe permettront d'accueillir près de 390 collaborateurs, soit presque le double de la capacité actuelle, à l'issue des travaux.

Le nouveau bâtiment, d'une surface d'environ 4.700 m², s'implante sur la parcelle adjacente, précédemment utilisée comme parking.

Son architecture contemporaine associe brique et surfaces vitrées, dans un esprit de continuité avec l'existant : Le traitement de la façade de l'extension reprend les grandes lignes du bâtiment existant tout en s'en distinguant, car il répond à un contexte urbain plus calme, moins exposé à la circulation routière. Aussi, l'idée de la saillie vitrée lisse, portée par des éléments horizontaux est poursuivie, mais conjuguée cette fois-ci à un volume principal en briques. Entre le bâtiment existant et l'extension, une coupure franche assure la transition. À l'extrémité de la parcelle, une zone de façade plus minérale, moins vitrée et moins haute assure la liaison avec le tissu urbain existant.

La construction de l'extension permet d'améliorer les circulations intérieures et de repenser la zone d'accueil du rez-de-chaussée du bâtiment existant, tout en intégrant un nouvel espace de formation ainsi qu'une salle d'exposition. L'ensemble des étages supérieurs de l'extension est principalement dédié aux espaces de travail de l'administration communale. Enfin, le dernier étage abritera une salle polyvalente accompagnée d'une terrasse attenante.

L'ensemble des espaces répond donc aux besoins de l'administration communale tout en offrant des lieux de formation, d'exposition et de rencontre conviviaux, avec des aménagements favorisant la mobilité douce, comme un garage à vélos et scooters.

Deux niveaux souterrains abriteront les installations techniques et des zones de stockage. Enfin, des panneaux solaires équiperont le complexe, illustrant l'engagement de la Ville en faveur d'une construction durable et économe en énergie.



Parcelle utilisée anciennement comme parking ©HBH.SA



© BFF...

L'aménagement intérieur privilégie la transparence, le confort et la flexibilité. Les bureaux sont délimités par des cloisons amovibles et des parois acoustiques en bois. Les dalles et colonnes en béton brut sont laissées apparentes, affirmant le caractère contemporain et robuste de l'extension. Les sols en caoutchouc, aux couleurs différenciées, assurent une continuité visuelle tout en distinguant clairement la nouvelle construction. L'éclairage, pensé pour le confort des utilisateurs et l'efficacité énergétique, combine des luminaires sur les postes de travail, des bandes LED intégrées aux parois vitrées et des détecteurs de présence pour optimiser la consommation d'énergie.

Le concept technique repose sur des dalles actives permettant le rafraîchissement des locaux en été et offrant une plus grande hauteur sous plafond dans les bureaux. La ventilation est optimisée grâce à des diffuseurs placés côté façade. Tous les équipements techniques sont installés au sous-sol, libérant la toiture pour l'installation de panneaux photovoltaïques et de toitures végétalisées, contribuant ainsi à la qualité de vie du quartier.

Le bâtiment affiche une performance énergétique de classe C et une isolation thermique de classe A, garantissant confort et efficacité énergétique.



© BFF...



© BFF...

Les surfaces et les volumes

Volume brut	25.600 m ³
Surface brute	6.092 m ²
Surface nette	5.219 m ²
Surface nette d'exploitation	3.237 m ²

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Le lancement du projet a débuté par les travaux de terrassement de la parcelle.

L'emprise du chantier, délimitée par une palissade de protection assurant la sécurité des piétons et la séparation avec la voirie, a également été mise en valeur par la Ville de Luxembourg. Cette palissade accueille une œuvre d'art réalisée en collaboration avec plusieurs artistes, illustrant les corps de métier représentant les différents services qui sont réunis au sein du bâtiment Rocade.



©HBH.SA

Après le terrassement, le chantier a progressé avec l'exécution du blindage de la fouille.



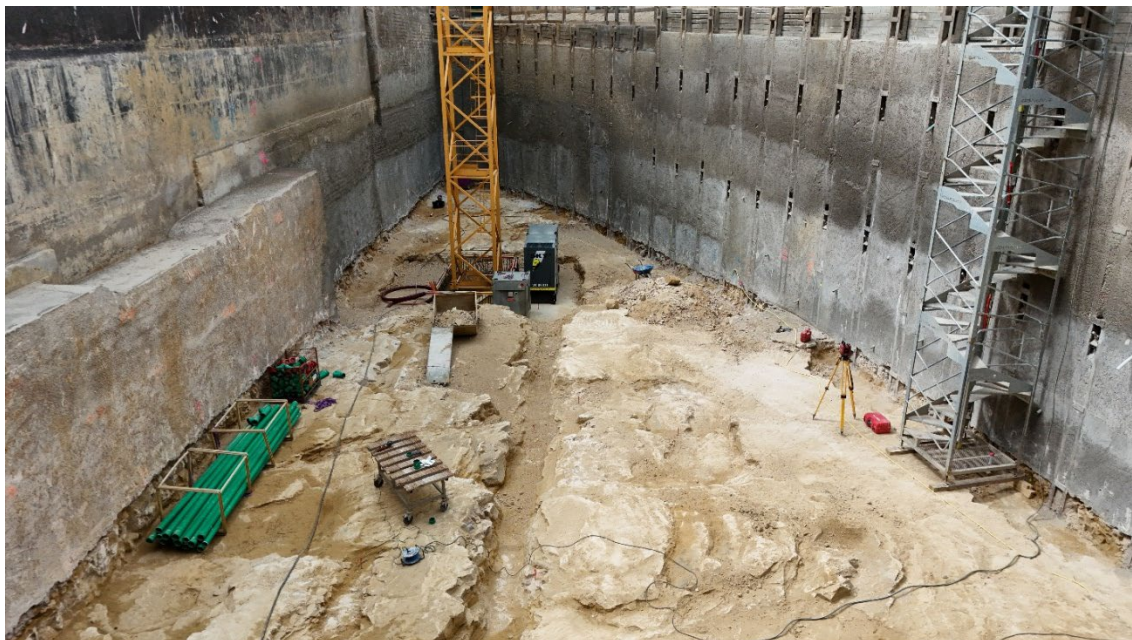
©HBH.SA

Le gunitage des parois a été réalisé afin d'assurer leur stabilité.



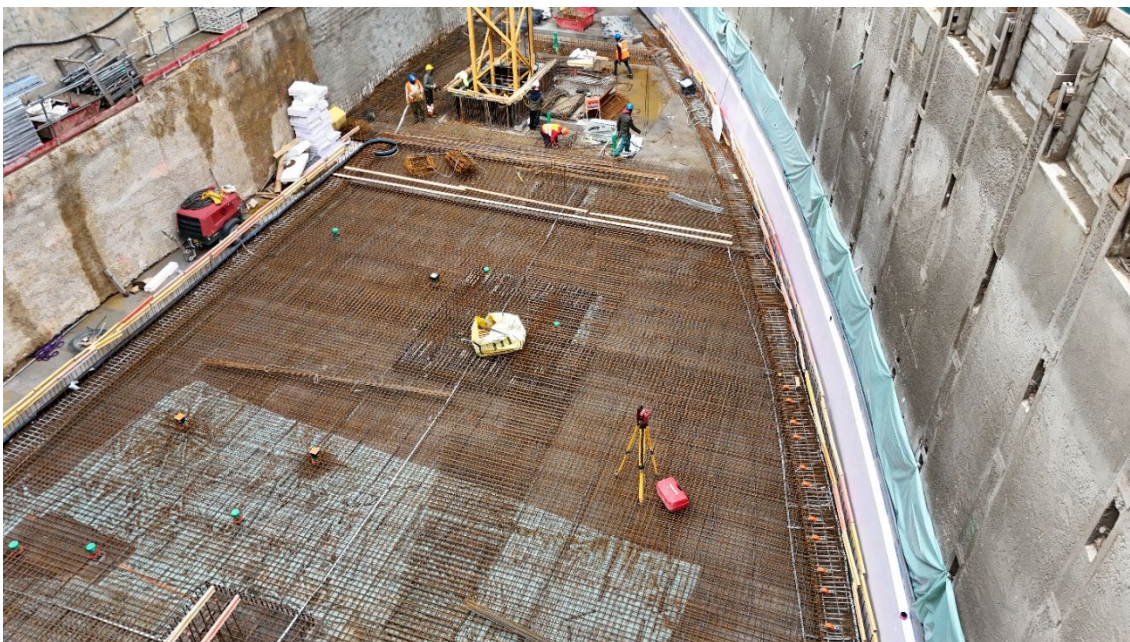
©HBH.SA

La réalisation des fondations a marqué une étape clé du chantier, assurant la stabilité de l'ensemble de la structure.



©HBH.SA

Les travaux se sont poursuivis avec la mise en œuvre du radier, assurant la répartition homogène des charges sur l'ensemble des fondations.



©HBH.SA

Les équipes de l'entreprise de gros-œuvre ont ensuite pris en charge la réalisation des deux niveaux de sous-sol.



©HBH.SA



©HBH.SA

Une fois les sous-sols terminés, le chantier s'est poursuivi avec la réalisation des voiles du rez-de-chaussée, marquant l'élévation de la structure hors sol.



©HBH.SA

CHRONOLOGIE

01/03/2021	Début planification
14/11/2022	Approbation par le Conseil communal
23/10/2023	Autorisation de bâtir
15/01/2024	Début de chantier
22/10/2025	Pose de la 1 ^{re} pierre
Printemps 2028	Fin de chantier du bâtiment extension
Printemps 2030	Fin des travaux de transformation du bâtiment existant

DEVIS ESTIMATIF

Coût total du projet, incluant les études et les honoraires : 53,43 millions d'euros TTC, pour la construction du bâtiment d'extension et la transformation du bâtiment existant.

MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg – Service Bâtiments
3, rue du Laboratoire
L-1911 Luxembourg

MAITRISE D'OEUVRE

BFF... – Architecture & Urbanisme
35, rue du Père Raphaël
L-2413 Gasperich

INCA – Ingénieur Conseil en Génie Civil
47, rue Gabriel Lippmann (Z.I. Bombicht)
L-6947 Niederanven

Jean Schmit Engineering – Ingénieur Conseil en génie technique

13, avenue Gaston Diderich
L-1420 Luxembourg

HBH.SA – Coordination et Pilotage

15, rue Robert Stümper
L-2557 Luxembourg

CORPS DE METIERS

Terrassement & Blindage

BAATZ Constructions Exploitation

1, Breedewues
L-1259 Senningerberg

Gardiennage

GDL – SECURITY

31, route de Luxembourg
L-3515 Dudelange

Installation de chantier

GALERE LUX

11, rue de l'Innovation
L-1896 Kockelscheuer

Gros-Œuvre et Aménagements extérieurs

LG-LUX

17, rue Léon Laval
L-3372 Leudelange

HVAC Sanitaire

A+P KIEFFER

9, rue Guillaume Krol
L-1882 Luxembourg

Electricité

MANNELLI

50, route de Longwy
L-8080 Bertrange

Façade double peau

TMS

10, an den Längten
L-6776 Grevenmacher

Ascenseur

TKE ELEVATOR Luxembourg

5, rue Lăiteschbaach
L-5324 Contern

Menuiseries extérieures

METALICA HOME

20, rue Portland
L-4281 Esch-sur Alzette

Etanchéité et isolation toiture

PREFALUX

18, rue de la Gare
L-6117 Junglinster

Signalétique panneau de chantier

MAD-LETTRAGE

18, rue de Neudorf
L-4261 Esch-sur Alzette