

# Extension du centre pour personnes marginalisées « Le Courage » Création d'une « halte de nuit » et aménagement de chambres meublées

13 et 15, Dernier Sol  
L-2543 Luxembourg-Bonnevoie

## FÊTE DE BOUQUET

Mercredi, le 19 juin 2019 à 11.00 heures



Façade 13-15, Dernier Sol / Copyright: Peter Merten Architecte

## HISTORIQUE

En mai 2014, le Conseil communal de la Ville de Luxembourg a approuvé l'acquisition de l'immeuble sis 15, Dernier Sol à Luxembourg-Bonnevoie en vue d'y réaliser un projet à vocation sociale.

En janvier 2015, la Ville de Luxembourg a décidé d'aménager un centre de jour pour personnes marginalisées au rez-de-chaussée et au sous-sol (sanitaires, machines à laver...) et de réaliser des chambres meublées aux étages 2 et 3 de l'immeuble. Un mois plus tard, la Ville a sollicité l'asbl Caritas Accueil et Solidarité en vue de l'élaboration du programme du projet social.

En octobre 2015, une convention a été signée entre la Ville de Luxembourg et l'asbl Caritas Accueil et Solidarité définissant la gestion de la structure d'accueil.

Le centre de jour pour personnes marginalisées, nommé « Le Courage » a été inauguré en novembre 2016.

Depuis 2016, la Ville de Luxembourg planifie l'extension du centre de jour avec l'intégration au projet de la maison d'habitation située au 13, Dernier Sol et élabore le projet d'habitation pour l'aménagement de chambres meublées aux étages de l'immeuble sis 15, Dernier Sol.

## DESCRIPTIF

Le projet comporte l'extension du centre pour personnes marginalisées, la création d'une halte de nuit ainsi que l'aménagement de chambres meublées.

### **Extension du centre « Le Courage » et création d'une halte de nuit**

En novembre 2016, la Ville de Luxembourg a inauguré une structure d'accueil pour personnes marginalisées qui n'ont pas accès aux structures d'accueil existantes en raison de leur dépendance à l'alcool. Le centre, situé dans l'immeuble au 15, Dernier Sol, dispose au rez-de-chaussée d'un séjour pour maximum 30 personnes, d'un coin de repos, d'un WC et d'une zone de livraison et de stockage, et au sous-sol de WC et de sanitaires pour le personnel, d'une buanderie, de 3 cabines de douches avec vestiaires et d'un local de nettoyage et de stockage.

Le projet actuel vise l'extension du centre en y intégrant l'immeuble voisin (13, Dernier Sol), qui est en cours de reconstruction.

Le rez-de-chaussée comportera un séjour qui servira d'extension au séjour existant de la structure de jour, un bureau/point d'accueil pour le personnel encadrant, un coin de repos accessible aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'un WC pour personnes à mobilité réduite.

Les étages 1 et 2 disposeront de deux locaux de repos (dortoirs) avec des fauteuils allongés, séparés par des paravents, pouvant accueillir 16 personnes, ainsi que des locaux sanitaires.

Le sous-sol et le grenier serviront de locaux de nettoyage/stockage et de locaux pour les installations techniques.

Cette halte de nuit sera ouverte 7 jours sur 7, entre 22 heures et 6 heures, acceptera la présence de chiens et tolérera la consommation d'alcool sur place. Ainsi, elle complétera l'offre sociale déjà existante par la création d'un lieu d'accueil pour personnes très fragilisées qui ne peuvent ou ne veulent pas intégrer des foyers de nuit « classiques ». L'objectif de la Ville de Luxembourg et du gestionnaire Caritas Accueil et Solidarité est en effet de mettre à l'abri les personnes en grande difficulté et de répondre à leurs besoins primaires : se reposer, se réchauffer, utiliser les installations sanitaires, manger et boire.

### **Aménagement de chambres meublées**

Les chambres meublées seront aménagées aux étages de l'immeuble situé au 15, Dernier Sol.

Le projet d'aménagements de « chambres meublées » comprend une entrée séparée permettant d'accéder à la cage d'escalier vers les étages et les combles.

Les 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages seront aménagés en 14 chambres meublées, à raison de 7 chambres meublées avec locaux sanitaires communs par étage. Certaines chambres seront reliées entre elles par des portes de communication, permettant de créer des unités plus spacieuses, pouvant accueillir au maximum 22 personnes.

Sous les combles seront installés les locaux de séjour communs, comprenant une cuisine et une buanderie, ainsi qu'un bureau pour le personnel encadrant.

### **Les matériaux**

La nouvelle construction au 13, Dernier Sol est un immeuble érigé en béton armé avec une façade en maçonnerie isolée, répondant aux exigences d'une construction à basse consommation énergétique.

Concernant l'immeuble au 15, Dernier Sol, la toiture a été entièrement rénovée, ce qui a permis une amélioration considérable en matière d'isolation. L'isolation des façades a également été améliorée par l'installation de panneaux isolants à l'intérieur.

Outre certains facteurs tels que la durabilité, la résistance au vandalisme et la sécurité, la Ville de Luxembourg a privilégié des matériaux neutres et à l'apparence simple.

En évitant des conceptions architecturales trop rigoureuses, susceptibles de créer une barrière pour la population ciblée, l'accent a été mis sur la création d'un espace sûr, agréable et accueillant. L'aménagement intérieur sera plutôt neutre, de manière à permettre l'affichage de peintures élaborés lors d'ateliers créatifs.

Concernant le choix des meubles, la Ville privilégiera des meubles robustes avec des surfaces résistantes aux contraintes mécaniques.

La facilité d'entretien a également été prise en compte dans le choix des matériaux.

### **Le concept statique et technique**

Le concept statique a été étudié pour une reprise en sous-œuvre par rapport aux immeubles avoisinants.

Concernant la planification des installations techniques, la 1<sup>re</sup> phase de planification (projet « Le Courage ») a tenu compte du projet d'extension (2<sup>e</sup> phase).

Les installations techniques et les raccordements ont été regroupés pour les deux immeubles. Tous les raccordements (canalisations, eau, gaz, électricité) ont été entièrement refaits.

Les installations de chauffage, la centrale de ventilation, les pompes de relevage d'eaux usées, l'adoucisseur et les installations électriques, se situant au sous-sol, sont accessibles par la cage d'escalier principale, permettant la réalisation des travaux d'entretien technique indépendamment du fonctionnement du centre d'accueil, ouvert 7 jours sur 7.

La structure d'accueil est équipée d'une installation de ventilation avec récupération de chaleur, soufflant de l'air frais au-dessus du comptoir et aspirant l'air usé en-dessous des bancs le long de la paroi extérieure. Les locaux annexes servent également de zone de dépression, à travers laquelle a lieu l'extraction d'air.

L'établissement est équipé suivant les normes prescrites pour les installations de sécurité, telles que la centrale de détection de feu, l'éclairage de secours, la détection de gaz et la protection contre le feu.

## **PROGRAMME DE CONSTRUCTION**

### **Les surfaces et les volumes**

#### **Extension du centre pour personnes marginalisées et halte de nuit (13, Dernier Sol)**

##### Sous-sol

Stockage : 35,07 m<sup>2</sup>

Local de nettoyage : 4,71 m<sup>2</sup>

Poubelles : 7,18 m<sup>2</sup>

##### Rez-de-chaussée

Salle : 37,81 m<sup>2</sup>

Poubelles : 0,90 m<sup>2</sup>

Bureau : 5,36 m<sup>2</sup>

Sanitaires : 2,66 m<sup>2</sup>

Zone de repos : 12,08 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> étage

Salle de repos : 39,94 m<sup>2</sup>

Sanitaires : 2,57 m<sup>2</sup>

2<sup>e</sup> étage

Salle de repos : 44,58 m<sup>2</sup>

Sanitaires : 2,36 m<sup>2</sup>

Combles

Local technique : 42,95 m<sup>2</sup>

Couloirs, cage d'escaliers : 30,88 m<sup>2</sup>

Surface totale nette : 269,05 m<sup>2</sup>

Volume total brut : 1.200,31 m<sup>3</sup>

**Chambres meublées (15, Dernier Sol)**

Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée accueille le centre de jour pour personnes marginalisées « Le Courage »

1<sup>er</sup> étage

Chambres : 104,12 m<sup>2</sup>

Sanitaires : 16,83 m<sup>2</sup>

2<sup>e</sup> étage

Chambres : 104,12 m<sup>2</sup>

Sanitaires : 16,83 m<sup>2</sup>

Combles

Salle de séjour : 78,72 m<sup>2</sup>

Bureau : 6,66 m<sup>2</sup>

Sanitaires : 11,63 m<sup>2</sup>

Buanderie : 5,17 m<sup>2</sup>

Stockage : 6,03 m<sup>2</sup>

Couloirs, cage d'escaliers : 110,12 m<sup>2</sup>

Surface totale nette : 460,23 m<sup>2</sup>

Volume total brut : 2.206,15 m<sup>3</sup>

## CHRONOLOGIE

- 5.5.2014 Approbation par le Conseil communal de l'acquisition de l'immeuble sis 15, Dernier Sol à Luxembourg-Bonnevoie en vue d'y réaliser un projet à vocation sociale (coûts : 1.319.500 €)
- Janvier 2015 Le Collège des bourgmestre et échevins annonce au « City Breakfast » qu'il souhaite transformer l'immeuble en centre de jour pour personnes marginalisées (rez-de-chaussée et sous-sol) et aménager des chambres meublées aux étages supérieurs
- 18.9.2015 Décision du Collège des bourgmestre et échevins d'ouvrir un foyer de jour provisoire au rez-de-chaussée du bâtiment 15, Dernier Sol, fonctionnant du 1.11.2015 au 31.3.2016
- 13.11.2015 Approbation du Collège des bourgmestre et échevins du projet définitif pour la mise en œuvre de la phase 1 du projet (aménagement du rez-de-chaussée et du sous-sol. Devis estimatif : 736.552 €
- 15.11.2016 Inauguration du centre de jour pour personnes marginalisées « Le Courage »
- 19.05.2017 Approbation du Collège échevinal pour le projet (phase 2) comprenant la démolition et reconstruction de la maison 13, Dernier Sol pour le projet d'extension de la phase 1, ainsi que l'aménagement de chambres meublées aux étages de l'immeuble 15, Dernier Sol.
- 10.07.2017 Approbation par le Conseil communal du projet définitif portant sur la démolition et reconstruction de l'immeuble 13, Dernier Sol pour l'aménagement d'une halte de nuit pour personnes sans abri (extension de la phase 1) et l'aménagement de chambres meublées aux étages de l'immeuble 15, Dernier Sol. Devis estimatif : 2.793.426 €
- 26.06.2018 Autorisation de bâtir
- 10.09.2018 Début de chantier
- 15.02.2020 Fin de chantier « chambres meublées »
- 30.08.2020 Fin de chantier « halte de nuit »

## DEVIS ESTIMATIF

2.793.426 € (honoraires et taxes compris)

## MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg, Direction de l'Architecte, Service Bâtiments

## MAITRISE D'OEUVRE

Architecture : Peter Merten Architekt

Génie civil : Schroeder & Associés

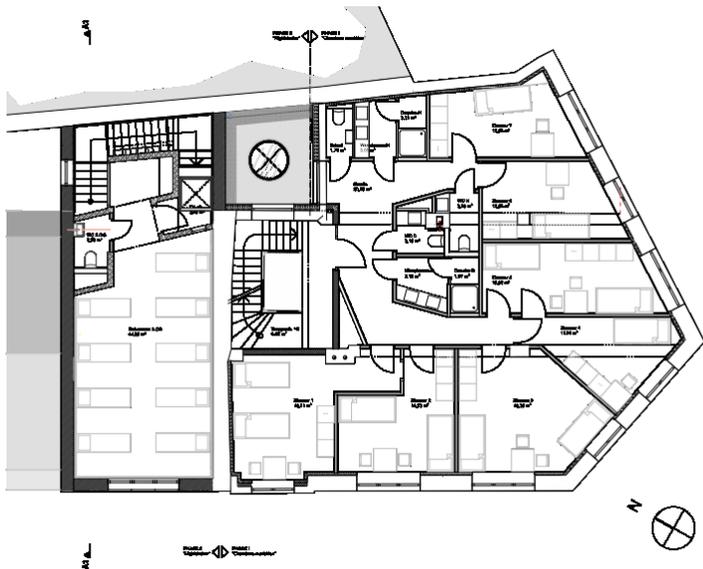
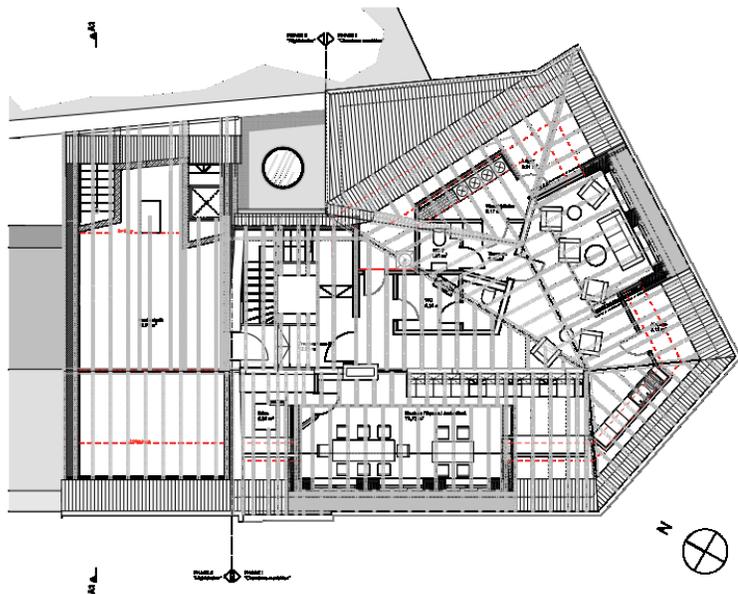
Génie technique : Felgen & Associés

## CORPS DE METIERS

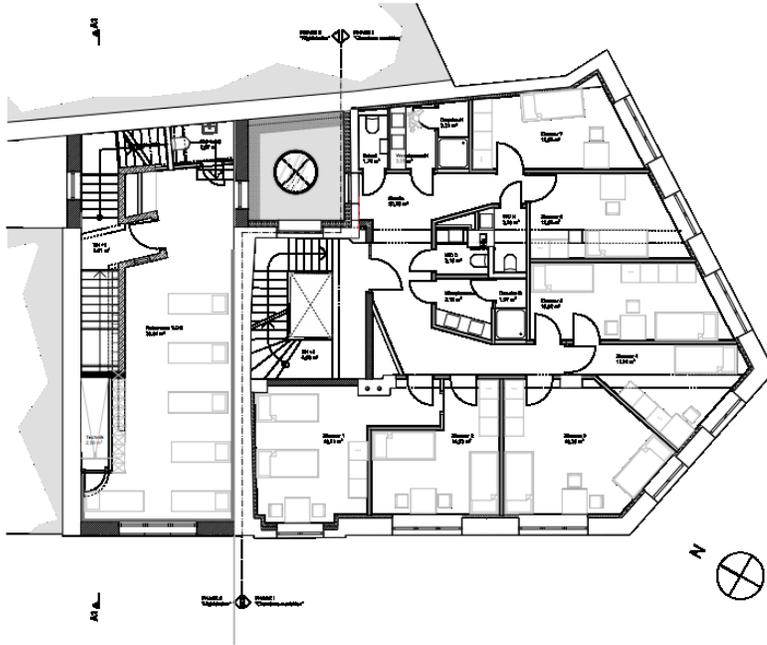
Gros-œuvre	Pianon	L-4975 Bettange-sur-Mess
Installateur HVAC	Buffadini P. & Fils	L-1274 Howald
Installateur électricité	Electricité Fred Watry	L-2560 Luxembourg
Menuiserie extérieure en bois	Fenster Mersch	L-9641 Brachtenbach
Menuiserie extérieure en alu	MeBoLux s.à r.l.	L-6688 Mertert
Isolation et plâtres intérieure	Peinture Schultze	L-6871 Wecker
Toiture	Jängi Kremer & Fils	L-1852 Luxembourg

# DOCUMENTS GRAPHIQUES

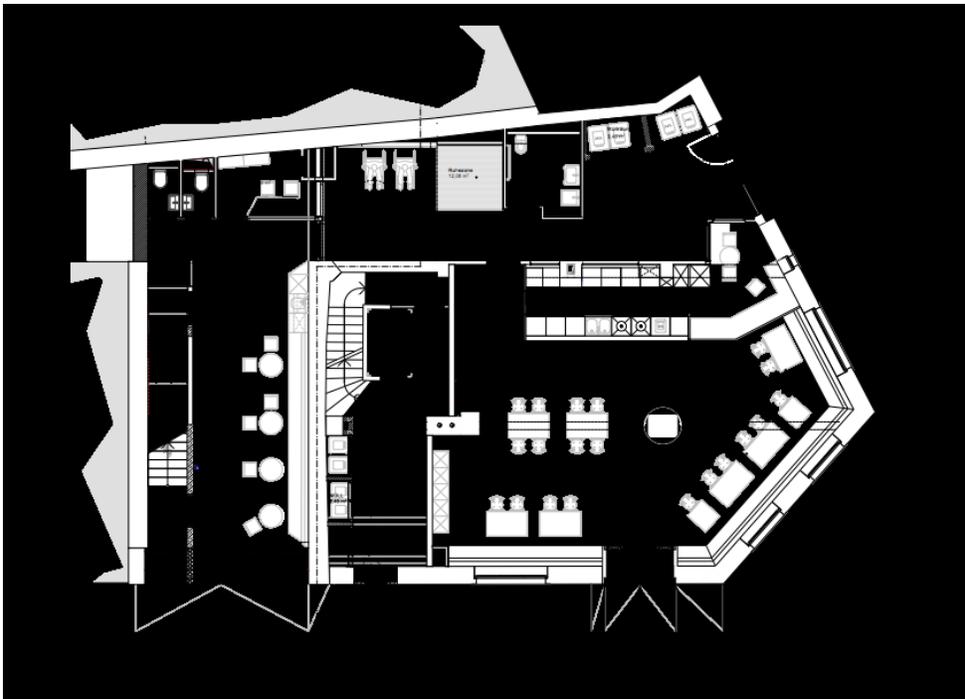
Copyright: Merten Architekten



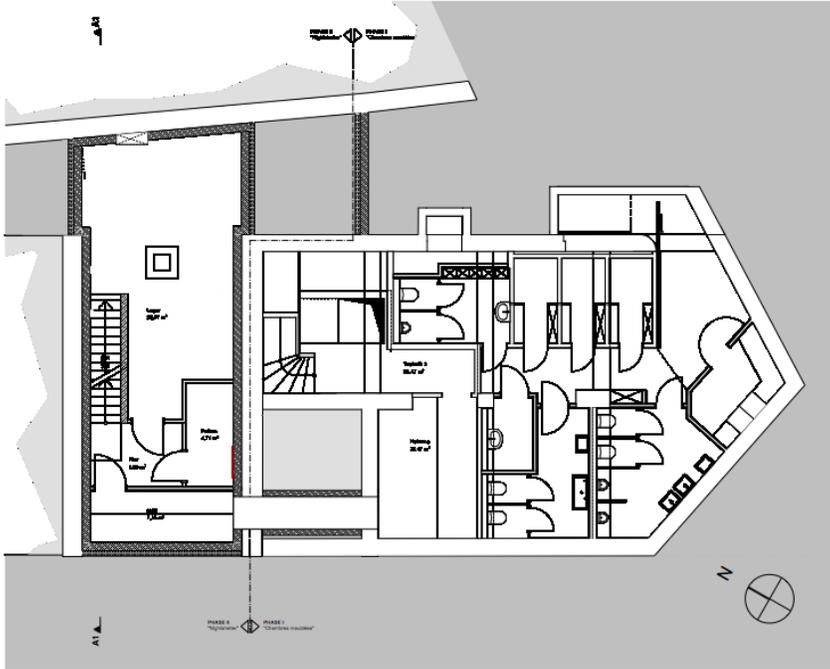
2<sup>e</sup> étage



1<sup>er</sup> étage



Rez-de-chaussée



Sous-sol



Perspective espace intérieur