

Construction d'un complexe comprenant 42 logements et une maison des jeunes

8-14, rue Paul Albrecht, L-1151 Cents

FÊTE DU BOUQUET

le 25 avril 2023 à 10.00 heures



© Banana Republic Office

HISTORIQUE

Le terrain appartenant à la Ville de Luxembourg se situe au 8-14, rue Paul Albrecht à Luxembourg-Cents. Il s'agit d'un quartier calme et résidentiel. La Ville de Luxembourg a confié la mission de planification, d'autorisation et d'exécution du nouveau complexe mixte à la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM).

Après achèvement des travaux de construction, les appartements feront partie du parc locatif géré par le Service Logement et la maison des jeunes sera gérée par le Service Jeunesse de la Ville de Luxembourg.

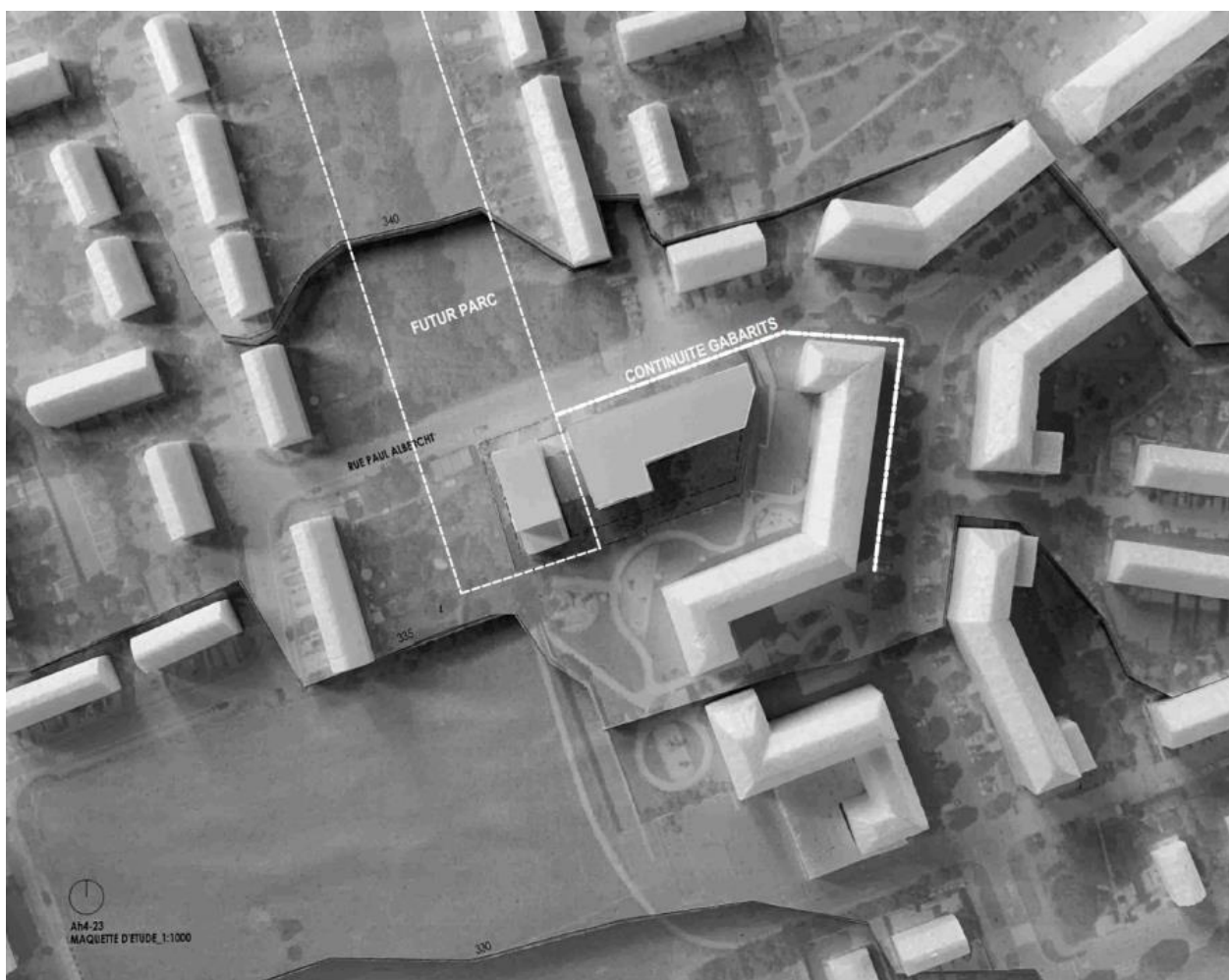


© Ville de Luxembourg, Charles Soubry

DESCRIPTIF

Concept urbanistique

Le terrain est classé en zone BEP (zone de bâtiments et équipements publics) en relation directe avec le quartier PAP Carmel. Il fait partie d'une zone de transition entre deux typologies distinctes : d'une part les grands immeubles résidentiels, de l'autre part les maisons unifamiliales. La Ville de Luxembourg a opté pour le concept de deux blocs distincts : le premier (immeuble à logements) prolonge la continuité avec l'espace bâti, tandis que le deuxième (maison des jeunes) s'intègre comme un pavillon dans le futur parc.



© SNHBM



© Ville de Luxembourg, Charles Soubry

Concept architectural

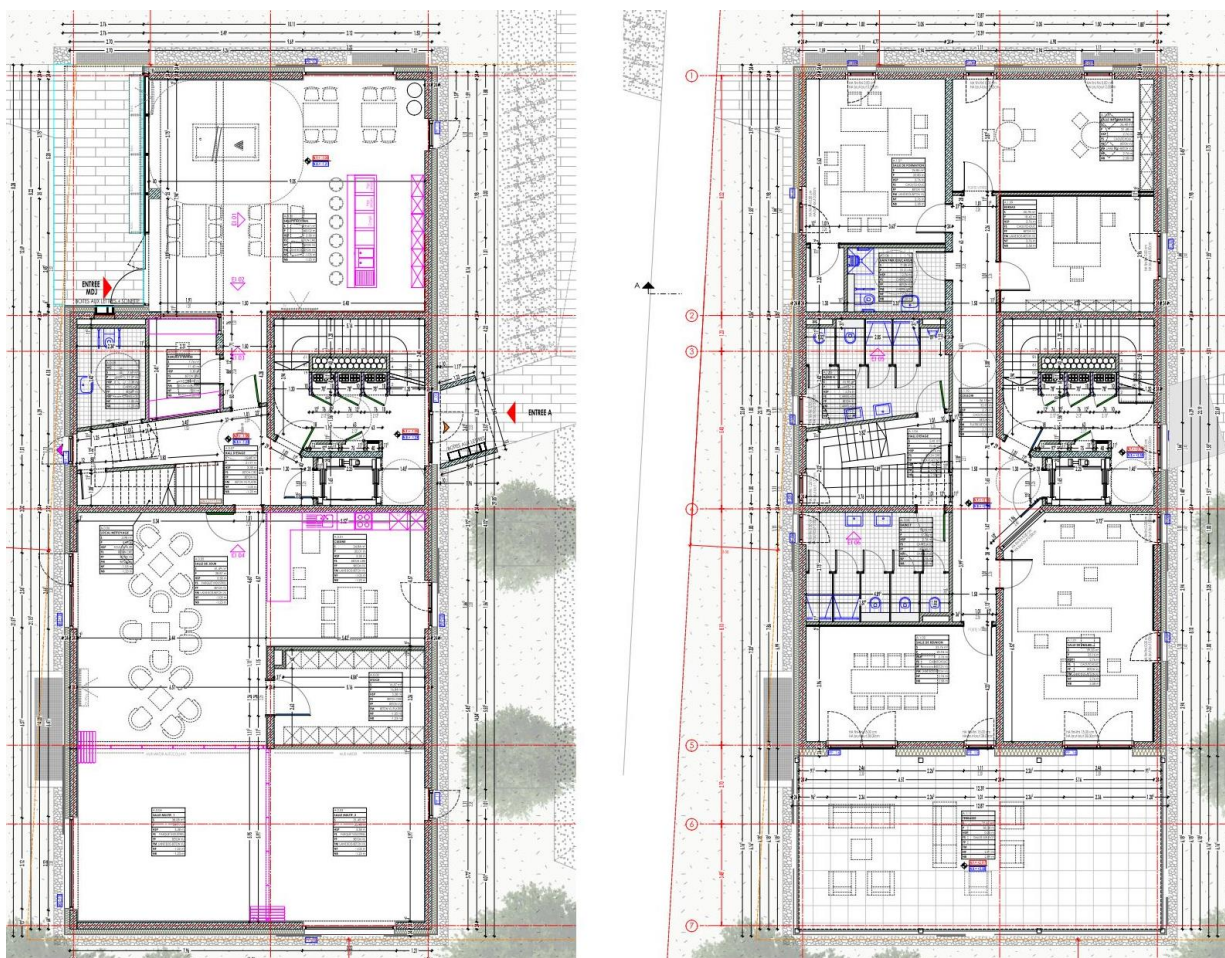
Le complexe est constitué de deux bâtiments hors-sol avec cinq étages reliés par un sous-sol commun. Le premier bâtiment (blocs B+C) contient 33 appartements tandis que le bâtiment « solitaire » (bloc A) accueille une maison des jeunes au rez-de-chaussée et au premier étage et 9 appartements additionnels aux niveaux supérieurs. Le sous-sol prévoit tous les locaux annexes (caves, local vélos, locaux poubelles, locaux techniques) ainsi que 41 emplacements pour voitures dont 7 emplacements pour la maison des jeunes et 34 emplacements pour les appartements.

Les deux bâtiments se trouvent sur un terrain à double pente. Cette pente est utilisée pour créer des locaux avec une hauteur sous plafond majeur, tout en maintenant la même hauteur de corniche des blocs.

La façade sud-ouest des blocs B+C est caractérisée par une construction légère ouverte ; une « ossature » en béton. Elle permet de contenir des balcons correctement orientés et de créer un filtre capable de gérer la privacité dans un milieu urbain avec des vis-à-vis proches. La majorité des appartements est bi-orientée en faveur d'un éclairage naturel. La composition des façades résulte de leur exposition et de la transposition des fonctions intérieures. La façade nord, plus fermée, met en évidence les entrées aux blocs d'escaliers sous forme « d'encoches » et est

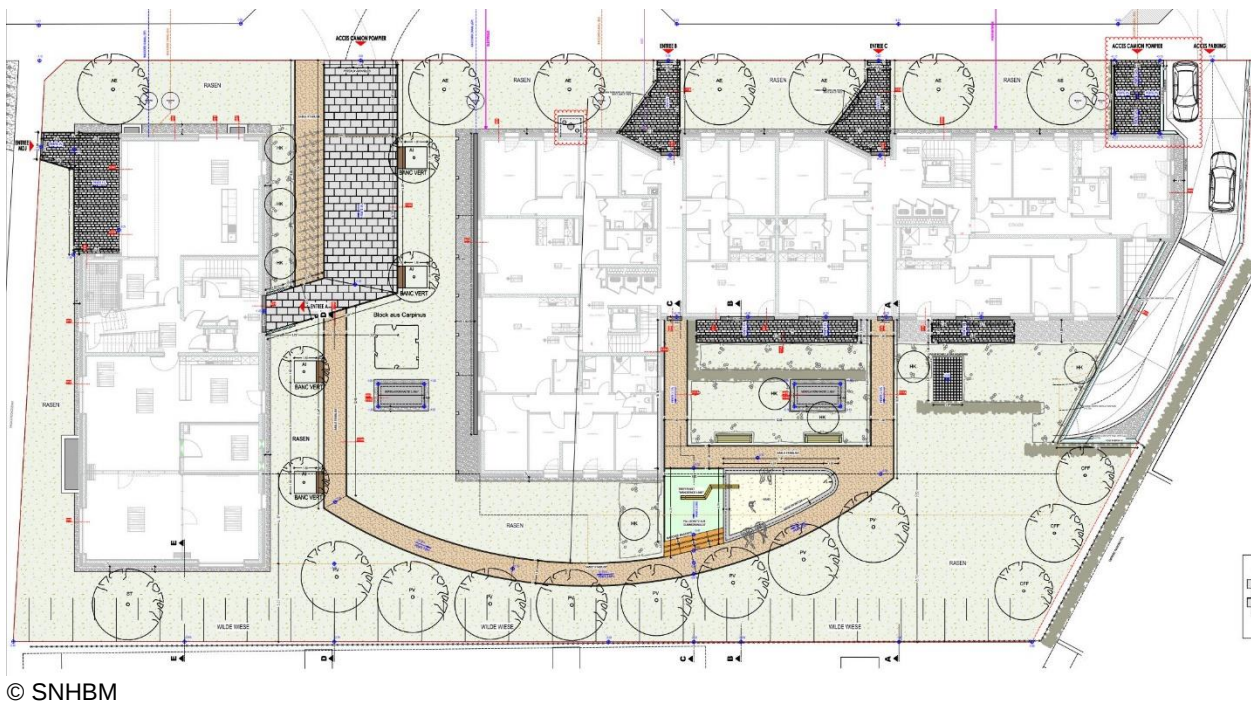
rythmée par la séquence d'ouvertures des chambres. La façade sud ouvre les séjours vers l'espace vert.

Le bloc A accueille aux deux premiers niveaux la maison des jeunes qui développe des grands locaux modulables au rez-de-chaussée ouverts au public, tandis que le premier étage est dédié aux ateliers et salles de réunion/bureaux. La façade de la maison des jeunes est une double peau en panneaux coulissants de métal déployé. Il s'agit d'une façade capable de s'ouvrir vers l'extérieur ou de se refermer suivant les nécessités et les saisons. Une grande terrasse au premier étage, orientée vers le sud et le parc rend possible les activités à l'extérieur en gardant le contrôle des accès (arrivés et départs des jeunes).



© SNHBM

La parcelle est accessible par quatre entrées distinctes : la maison des jeunes, le bloc A, le bloc B, le bloc C. Les chemins ont une largeur maximale de 1,5 m avec des agrandissements pour accueillir les boîtes aux lettres. Entre le bloc A et le bloc B+C, un accès carrossable d'une largeur de 5 m et d'une longueur de 15 m garantit l'accès aux camions pompiers. Cet accès est prolongé par un passage pour piétons qui mène vers un espace de rencontre situé à l'arrière du bloc B et C avec des bancs, un grand bac à sable et un jeu d'enfant. Devant l'entrée du bloc A, une aire de stationnement pour vélos est prévue pour les visiteurs.



Les résidences comportent 42 appartements de différentes tailles :

- 7 appartements à 1 chambre
- 26 appartements à 2 chambres
- 7 appartements à 3 chambres
- 2 appartements à 4 chambres

Parmi les logements, 5 appartements de différentes tailles seront aménagés aux rez-de-chaussée des blocs B et C pour des besoins de personnes à mobilité réduite. Les portes intérieures de ces appartements auront un passage libre d'une largeur minimum de 90cm, respectivement de 80cm. La salle de douche sera de plain-pied pour faciliter l'usage par les personnes en chaise roulante.

Le sous-sol comprend les locaux techniques (chaufferie, ventilation, etc.), les caves privatives, les buanderies, les locaux poubelles, un grand local stockage réservé à la maison des jeunes, un grand local de vélo pour 64 vélos, 41 emplacements pour voitures dont 5 pour personnes à mobilité réduite.

Tous les emplacements pour voitures seront pré-équipés pour l'installation de bornes de rechargement électrique.



© Ville de Luxembourg, Charles Soubry

Concept énergétique

La résidence correspondra à la classe de performance énergétique A-A.

Concept technique

Le chauffage sera garanti par une chaudière au gaz, néanmoins l'eau chaude sanitaire sera partiellement produite par des panneaux solaires thermiques. Un système de panneaux photovoltaïques permet d'optimiser au maximum la consommation de l'énergie électrique.

La mise en œuvre d'une ventilation mécanique contrôlée à double flux permettra de contrôler les conditions climatiques intérieures et d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment. Les groupes de ventilation sont accessibles depuis le commun pour assurer l'entretien sans obligation d'accéder au logement.

Des radiateurs avec vannes thermostatiques sont installés dans les chambres à coucher, le séjour et les salles de bain/douches.

Matériaux et façades

La structure des deux bâtiments est en béton armé. Les murs porteurs extérieurs ainsi que les dalles sont en béton armé 24 cm. Les murs porteurs intérieurs sont en blocs béton 24 cm. Les cloisons non porteuses en 11,5 cm sont prévues en briques pleines.

La maison des jeunes aura partiellement une structure sur pilotis pour favoriser la modularité des lieux et libérer la façade. Les façades du bloc A seront thermiquement isolées et recouvertes d'un bardage en métal déployé au rez-de-chaussée et 1^{er} étage, les étages supérieurs affectés aux logements auront une façade en enduit de teinte blanche.

Les façades des blocs B et C seront thermiquement isolées et recouvertes d'un bardage en panneaux fibrociment de teinte claire au rez-de-chaussée, alors que les étages supérieurs auront une façade en enduit de teinte blanche.

Les balcons seront réalisés avec une rupture thermique sur toute la longueur pour gérer les ponts thermiques. Le revêtement de sol des balcons sera prévu en dalles sur plots.

La rampe de garage sera en asphalte.

Le chemin d'accès de l'immeuble sera prévu en pavés béton. Les chemins piétons vers l'espace de rencontre à l'arrière de l'immeuble seront prévus en sable stabilisé.

Les soubassements et les toitures nécessiteront un isolant avec des performances de stabilité et d'isolation plus élevés (type XPS et PIR).

L'addition du triple vitrage des fenêtres et des murs rideaux garantira également une meilleure isolation thermique.

Surfaces et les volumes

Surfaces utiles	ca. 7 580,98 m ²
Volume bâti brut	ca. 24 693,99 m ³

CHRONOLOGIE

19.04.2021	Approbation du projet définitif par le CE
03.05.2021	Approbation du CC
16.09.2021	Autorisation de bâtir
30.11.2021	Début de chantier
25.04.2023	Fête du bouquet
Mars 2025	Fin prévisionnelle de chantier

DEVIS ESTIMATIF

20 751 745,95 € TTC (honoraires et taxes compris)

Le projet est subventionné par le ministère du Logement à concurrence de 75% (limite plafonnée à 12 018 000,00 €).

Le projet est subventionné par le ministère de l'Education nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse à concurrence de 50% du coût de construction (limite plafonnée à 500 000,00 €).

MAITRISE D'OUVRAGE

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

MAITRISE D'OEUVRE

Maîtrise d'œuvre et architecture:	SNHBM S.A.
Ingénieur génie civil :	SGI Ingénierie Luxembourg S.A.
Ingénieur génie technique :	SNHBM S.A.
Etudes énergétiques :	Actif S.à.r.l.
Coordination sécurité-santé :	Safetyplan S.à.r.l.
Organisme de contrôle technique :	Vinçotte Luxembourg a.s.b.l.
Organisme agréé réceptions :	Luxcontrol S.A.

CORPS DE METIERS

Soludec S.A.

Schaus & Associés S.A.

Kone Luxembourg S.à.r.l.

Soclair Equipements S.A.

Parc d'activité Gadderscheier L-4570 Differdange

11a, rue Espen L-5958 Itzig

18, rue du Commerce L-3895 Foetz

7, rue Kalchesbruck L-1852 Luxembourg