

Construction de 12 logements sociaux

39, rue Auguste Liesch, L-1937 Luxembourg-Belair

FÊTE DU BOUQUET

le lundi 05 juin 2023 à 11.00 heures



Façade sur rue
© Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes S.à.r.l.

HISTORIQUE

Le projet d'un immeuble résidentiel comprenant 12 logements sociaux situé au 39, rue Auguste Liesch à Luxembourg-Belair est issu du concours « Baulücken III » visant la conception et la construction de logements à prix abordables sur huit terrains appartenant à la Ville de Luxembourg et destinés en partie à la location et en partie à la vente sur base d'un droit d'emphythéose. Ainsi, la Ville souhaite participer activement à l'offre d'une grande variété de logements urbains, contemporains et à prix abordable. Au total, 71 logements dont 36 maisons et 35 appartements seront construits dans le cadre du concours « Baulücken III ». Lors des éditions précédentes du concours, un total de 133 logements, dont 18 maisons et 115 appartements, ont été construits.

La mission du bureau Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes S.à.r.l. s'est limitée aux phases de planification et d'autorisation tandis que la phase d'exécution a été confiée 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 de la Ville de Luxembourg.



© Ville de Luxembourg, Marc Betzen

DESCRIPTIF

Concept architectural

Le terrain se situe dans un quartier calme et résidentiel à Belair, entre deux rangées de bâtiments d'habitation collectifs. Afin de respecter l'échelle des bâtiments voisins, la Ville a opté pour la construction d'un immeuble à l'échelle similaire qui s'intègre dans la topographie existante. L'entrée de la résidence et la distribution verticale sont placées de manière centrale pour obtenir un jeu de volumes. La cage d'escalier est éclairée de façon naturelle par des fenêtres à l'avant et à l'arrière. Une sortie à l'arrière du bâtiment mène vers l'espace de rencontre avec bancs extérieurs et piste de pétanque pour les habitants de la résidence. Une petite aire de stationnement pour vélos est prévue près de l'entrée principale pour les visiteurs. L'accès au garage souterrain se fait par la rampe latérale de l'immeuble.

La résidence s'étend sur 4 niveaux hors sol, 1 niveau semi-enterré et sur 1 niveau en sous-sol.

Elle comporte 12 appartements de différentes tailles :

- 7 appartements à 2 chambres à coucher (surface nette : 70,05 à 75,21 m²)
- 3 appartements à 3 chambres à coucher (surface nette: 96,77 m²)
- 1 appartement à 4 chambres à coucher (surface nette : 112,39 m²)
- 1 appartement à 5 chambres à coucher (surface nette : 141,89 m²)

Parmi les logements, trois appartements à 2 chambres seront aménagés pour des besoins de personnes à mobilité réduite. Les portes intérieures de ces appartements auront un passage libre d'une largeur minimum de 90 cm. La salle de douche sera de plain-pied pour faciliter l'usage par les personnes en chaise roulante.

Tous les logements disposent d'un hall d'entrée avec vestiaire, d'une cuisine et d'un séjour avec accès au balcon ou terrasse, et d'une salle de douche. Les appartements à 3 chambres disposent d'un WC séparé supplémentaire. Les appartements à 4 et 5 chambres disposent d'une salle de bain supplémentaire.

Le sous-sol comprend les locaux techniques, une chaufferie, des caves privatives, ainsi que 7 emplacements pour voitures, dont une pour personnes à mobilité réduite.

La buanderie, deux caves privatives, le local nettoyage, un grand local vélo, le local poussettes ainsi que le local poubelles sont aménagés dans la partie enterrée du rez-de-chaussée.



Façade arrière

© Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes S.à.r.l.



Façade latérale droite

© Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes S.à.r.l.



Façade latérale gauche
© Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes S.à.r.l.



© Ville de Luxembourg, Marc Betzen

Concept énergétique

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

Concept technique

La chaleur est produite au moyen d'une chaudière au gaz à condensation avec des collecteurs solaires placés sur le toit. Une installation photovoltaïque d'une puissance de 9,9 kW est prévue sur le toit plat et l'électricité produite sera injectée au réseau public.

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

Le type de ventilation est à double flux avec récupération de chaleur. L'air frais est amené dans les pièces de vie et les chambres. L'extraction de l'air vicié s'effectue dans la cuisine et les salles de douche/bain. Les groupes de ventilation sont accessibles depuis le commun pour assurer l'entretien sans obligation d'accéder au logement.



© Ville de Luxembourg, Marc Betzen



© Ville de Luxembourg, Marc Betzen

Matériaux et façades

La structure constructive de la résidence est massive. 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.

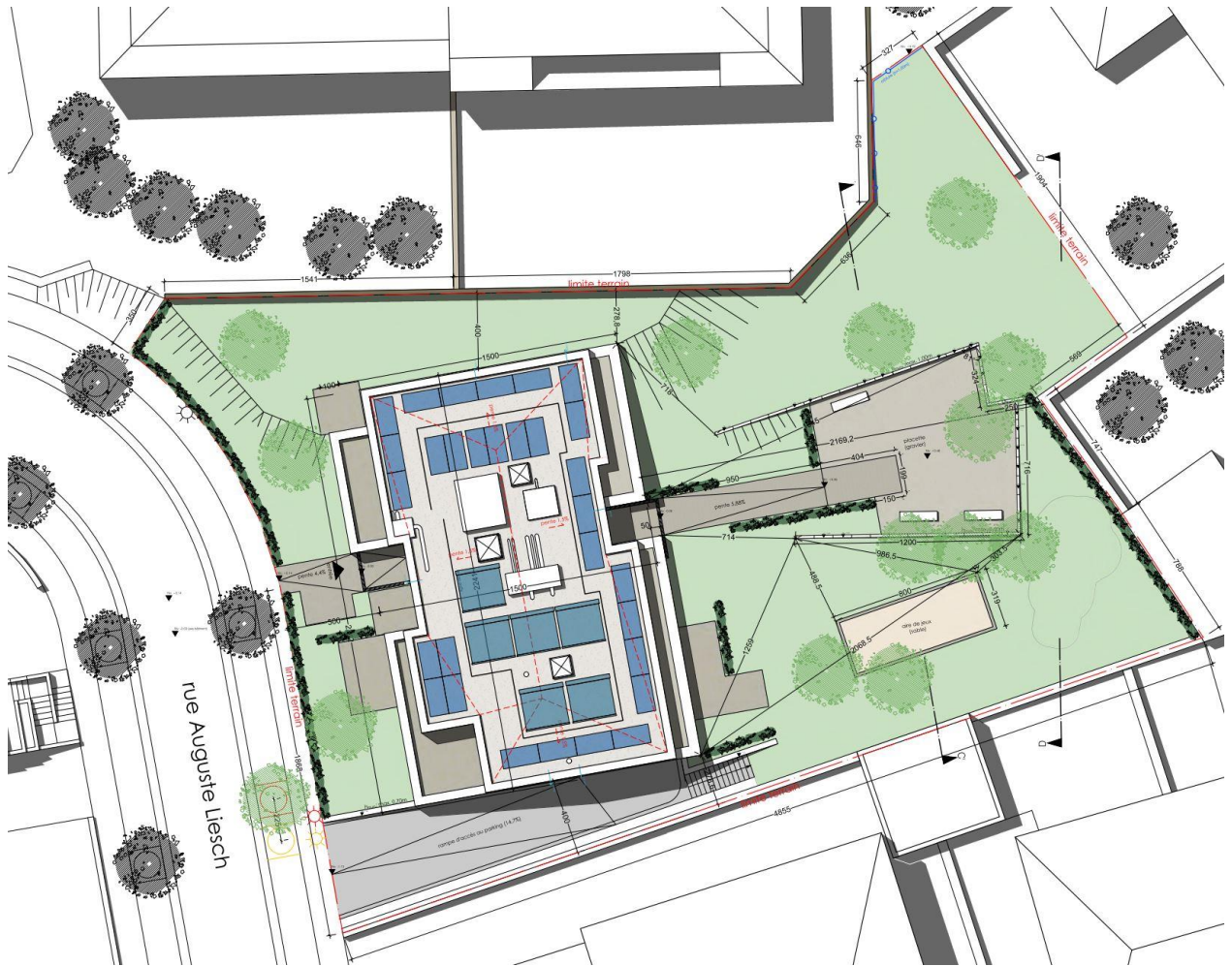
Les façades seront thermiquement isolées et recouvertes d'un bardage en panneaux fibrociment de teinte beige du rez-de-chaussée au 3^e étage, alors que le dernier étage en retrait ainsi que la partie verticale comprenant la cage d'escalier aura une façade en enduit de teinte plus foncée.

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 toitures plates seront recouvertes d'une végétation de type extensive, nécessitant peu d'entretien.

Surfaces et les volumes

Surfaces utiles	ca.1 957,64 m ²
Volume bâti brut	ca.6 357,41 m ³



Plan d'implantation
© Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes S.à.r.l.

CHRONOLOGIE

03.02.2021	Approbation du projet définitif par le CE
01.03.2021	Approbation du CC
01.06.2021	Autorisation de bâtir
30.11.2021	Début de chantier
05.06.2023	Fête du bouquet
Automne 2024	Fin de chantier

DEVIS ESTIMATIF

5 670 404,50 € TTC (honoraires et taxes compris)

Le projet est subventionné par le ministère du Logement à concurrence de 75% (limite plafonnée à 3 966 000,00 €)

MAITRISE D'OUVRAGE

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

MAITRISE D'OEUVRE

Maîtrise d'œuvre :	SNHBM S.A.
Architecte autorisation :	Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes S.à.r.l.
Ingénieur génie civil :	SIG Ingénierie Luxembourg S.A.
Ingénieur génie technique :	SIX Consulting & Engineering S.A.
Etudes énergétiques :	Convex S.à.r.l.
Coordination sécurité-santé :	Argest S.A.
Organisme de contrôle :	Socotec Luxembourg S.à.r.l.

CORPS DE METIERS

Solid S.A.	27, rue de la Gare L-9122 Schieren
Schaus & Associés S.A.	11a, rue Espen L-5958 Hesperange
Secher Exploitation S.A.	18, rue de la Gare L-6117 Junglinster
Jacobs & Weis S.à.r.l.	5, rue de la Laiterie L-9910 Troisvierges
D-Metal S.A.	40, Zone industrielle L-8287 Kehlen
Ginge-Kerr Luxembourg S.A.	46, Zone d'activité économique le Triangle Vert L-5691 Ellange
Hawa S.à.r.l.	112-114, route de Luxembourg L-3515 Dudelange
Schindler S.à.r.l.	7, rue de l'Innovation L-4896 Roeser
Lefèvre Lux S.à.r.l.	32, Zone d'activité Zaemer L-4959 Bascharage
Marbrerie Bertrand S.à.r.l.	1 Rue Henri Tudor L-5366 Munsbach
Bâti-chapes S.à.r.l.	Rue de Sanem - z.a. - L-4485 Soleuvre
Carrelages Maroldt S.à.r.l.	5 Rue Kalchesbruck L-1852 Luxembourg
Isoplâtre S.à.r.l.	70 Route de Burange L-3429 Dudelange
Schreinerei Becker S.à.r.l.	12 Rue Martin Maas L-6468 Echternach