

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

INAUGURATION

Mardi, le 23 février 2021 à 16.30 heures



Copyright : Photothèque de la Ville de Luxembourg – Charles Soubry

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 des 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 occupe le rez-de-chaussée et le sous-sol de l'immeuble au 15, Dernier Sol.

Le projet d'extension du centre, aménagé sur la parcelle voisine (13, Dernier Sol) et constitué par une nouvelle construction, comporte au rez-de-chaussée un séjour, qui peut servir d'extension au séjour existant de la structure de jour, avec un bureau/point d'accueil pour le personnel encadrant, ainsi qu'un espace de repos prévu pour 5 personnes, accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les étages 1 et 2 disposent de deux locaux de repos (dortoirs), pouvant accueillir 15 personnes, ainsi que des locaux sanitaires.

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

Au total, la halte de nuit est prévue pour accueillir 20 personnes.

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 est 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 ont été aménagées aux étages de l'immeuble situé au 15, Dernier Sol.

Le projet d'aménagement des chambres meublées comprend une entrée séparée permettant d'accéder à la cage d'escalier vers les étages et les combles.

Les 1^{er} et 2^e étages ont été aménagés en 14 chambres meublées, à raison de 7 chambres meublées avec locaux sanitaires communs par étage. Certaines chambres sont reliées entre elles par des portes de communication, permettant de créer des unités plus spacieuses, pouvant accueillir au maximum 22 personnes.

Sous les combles se trouvent 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 est plutôt neutre, de manière à permettre l'affichage de peintures élaborés lors d'ateliers créatifs.

Concernant le choix des meubles, la Ville a privilégié 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^{re} phase de planification (projet « Le Courage ») a tenu compte du projet d'extension (2^e 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

Surfaces et volumes

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

Sous-sol

Stockage : 35,07 m²

Local de nettoyage : 4,71 m²

Poubelles : 7,18 m²

Rez-de-chaussée

Salle : 37,81 m²

Poubelles : 0,90 m²

Bureau : 5,36 m²

Sanitaires : 2,66 m²

Zone de repos pour 5 personnes : 24,16 m²

1^{er} étage

Salle de repos pour 6 personnes : 39,94 m²

Sanitaires : 2,57 m²

2^e étage

Salle de repos pour 9 personnes : 44,58 m²

Sanitaires : 2,36 m²

Combles

Local technique : 42,95 m²

Couloirs, cage d'escaliers : 30,88 m²

Surface totale nette : 269,05 m²

Volume total brut : 1.200,31 m³

Chambres meublées (15, Dernier Sol)

Rez-de-chaussée

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

1^{er} étage

7 chambres meublées : 104,12 m²

Sanitaires : 16,83 m²

2^e étage

7 chambres meublées: 104,12 m²

Sanitaires : 16,83 m²

Combles

Salle de séjour : 78,72 m²

Bureau : 6,66 m²

Sanitaires : 11,63 m²

Buanderie : 5,17 m²

Stockage : 6,03 m²

Couloirs, cage d'escaliers : 110,12 m²

Surface totale nette : 460,23 m²

Volume total brut : 2.206,15 m³

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 la 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 la 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
15.01.2021	Fin de chantier
01.03.2021	Mise en service

DEVIS ESTIMATIF

2.793.426 € (honoraires et taxes compris)

Projet subventionné à hauteur de 75% par le ministère du Logement et le ministère de la Famille.

MAITRISE D'OUVRAGE

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

MAITRISE D'OEUVRE

Architecture : Merten Architekten

Génie civil : Schroeder & Associés

Génie technique : Felgen & Associés

CORPS DE METIERS

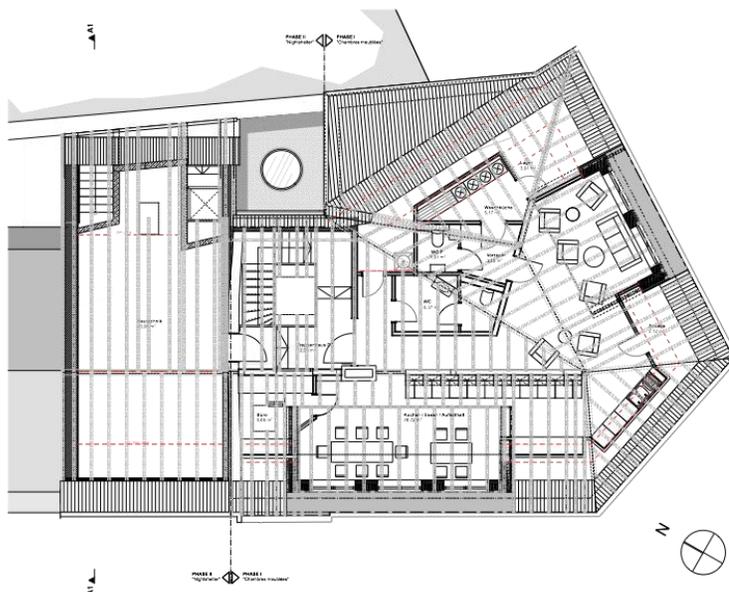
Gros-œuvre	Pianon	L-4975 Bettange-sur-Mess
Installateur HVAC	Buffadini P. & Fils	L-1274 Howald
Installateur électricité	Electricité Fred Watry	L-2560 Luxembourg
Menuiserie extérieure en bois	Fenster Mersch	L-9641 Brachtenbach
Menuiserie extérieure en alu	MeBoLux sàrl	L-6688 Mertert
Cloisons plâtres et faux-plafonds	TBS Trockenbau Schmitz	L-5326 Contern
Façade, Isolation, enduits intérieurs	Peinture Schultze	L-6871 Wecker
Toiture	Jängi Kremer & Fils	L-1852 Luxembourg
Menuiserie intérieure	Prefalux	L-6117 Junglinster
Serrurerie	Ferronnerie d'Art Nico Betzen	L-9455 Fouhren
Peinture	De Lorenzi Ed. & fils S.A.	L-4994 Schouweiler

Cuisine	Luxcuisines asbl	L-6871 Wecker
Carrelage	Carrelages Bintz	L-8370 Hobscheid
Chapes	Modern Estrichbau	D-66663 Merzig
Terrazzo	Estrich Schlag	L-6776 Grevenmacher
Système de fermeture électronique	Hilger-Interfer	L-5691 Ellange
Mobilier	Carré rouge	L-1741 Luxembourg
Signalisation	Euroline	L-6776 Grevenmacher
Rideaux	Le Mètre Carré	L-2010 Luxembourg

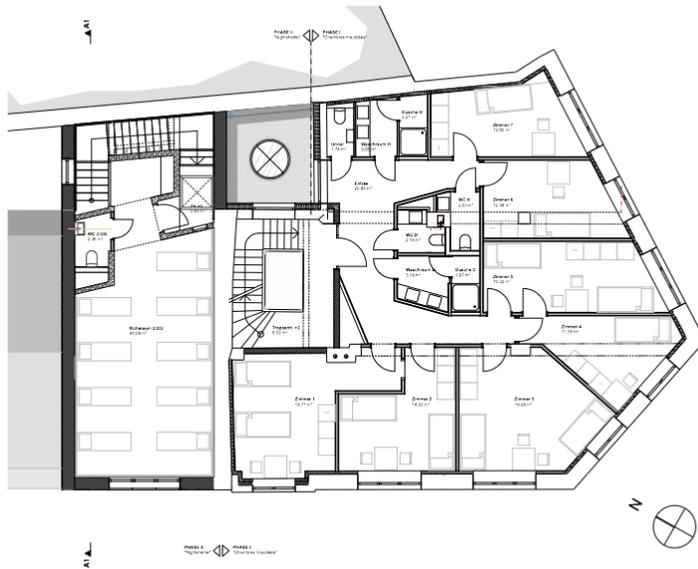
DOCUMENTS GRAPHIQUES ET PHOTOS

Copyright : Merten Architekten

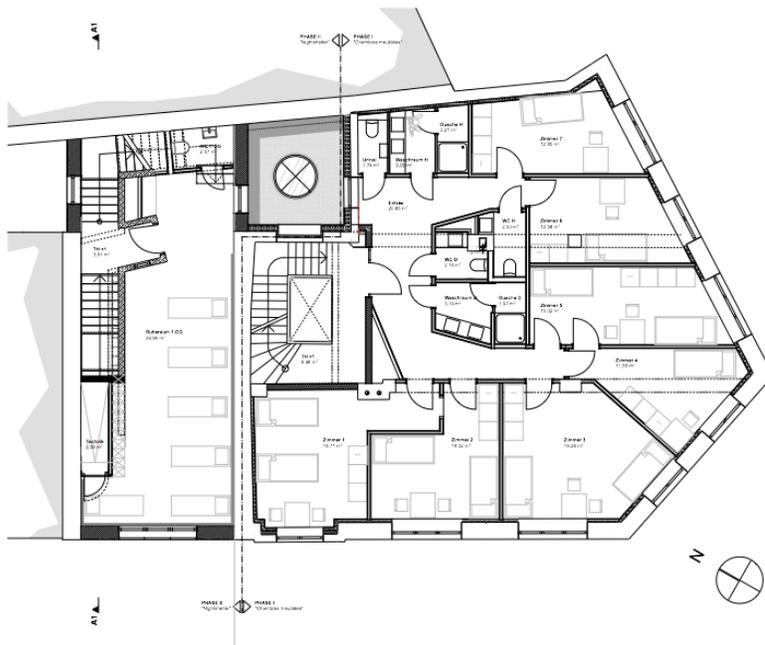
Combles



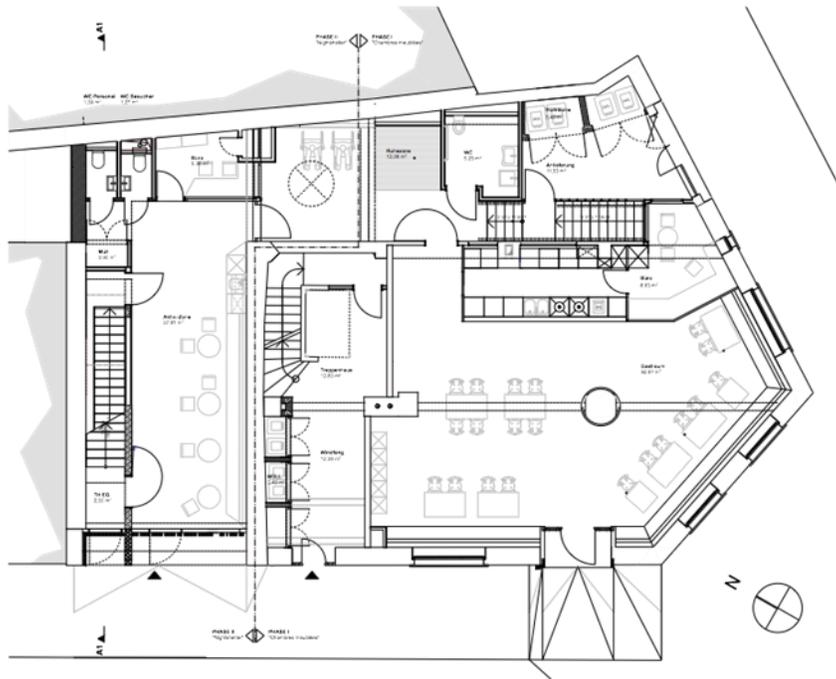
2^e étage



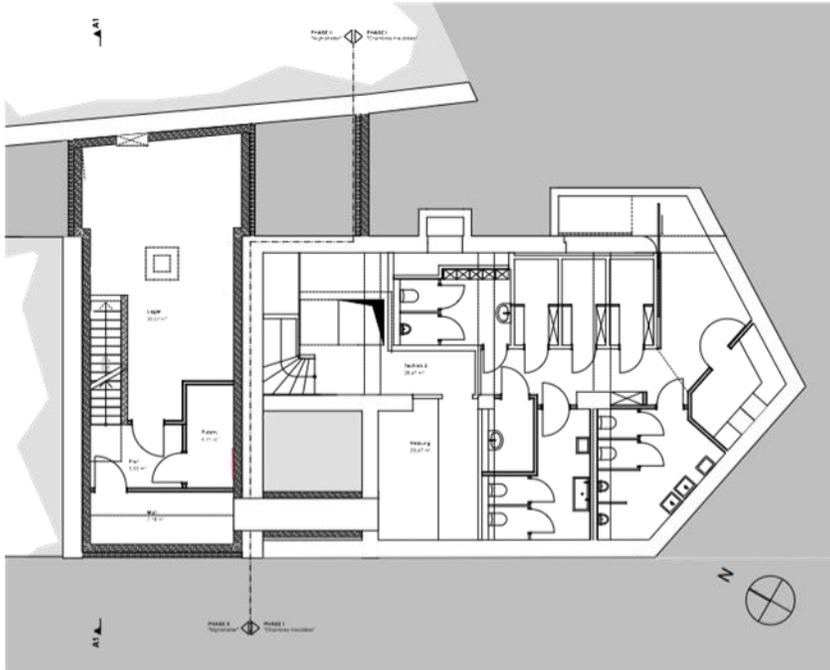
1^{er} étage



Rez-de-chaussée



Sous-sol



Halte de nuit



Accueil



Escalier



Espace



Escalier



Salle étage



Détail intérieur



Détail extérieur



Cage d'escaliers

Chambres meublées



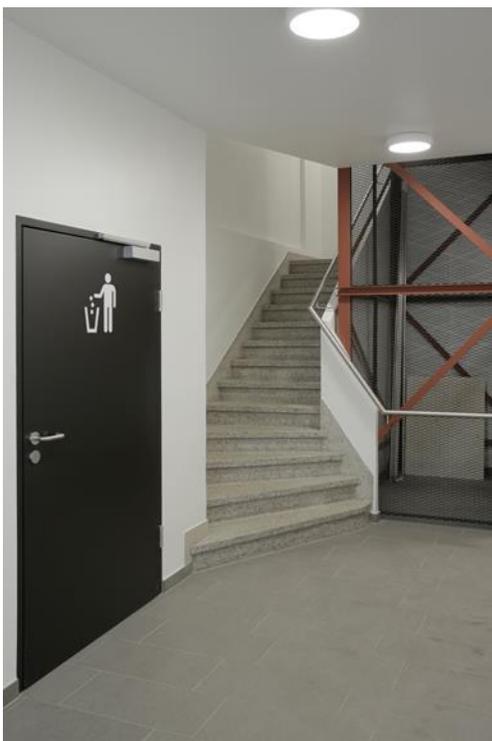
Entrée étage



Chambre



Cuisine



Escalier rez-de-chaussée