

Structure d'accueil pour personnes marginalisées et chambres meublées

Transformation de l'ancien café
« Saxophone »

24, rue de Hollerich, L-1740 Luxembourg

INAUGURATION

Vendredi, 25 mars 2022 à 11.30 heures



Copyright : MERTEN Architekten

DESRIPTIF

Dans le cadre du présent projet de transformation et de rénovation, l'ancien café « Saxophone », situé 24, rue de Hollerich, à l'angle formé par la rue de Hollerich et la rue Adolphe Fischer, a été aménagé en locaux pour personnes marginalisées et en chambres meublées.

L'objectif de la Ville de Luxembourg et des gestionnaires des deux structures est de proposer un lieu permettant de répondre aux besoins primaires des personnes en difficultés : se mettre à l'abri, se reposer, se réchauffer, utiliser les installations sanitaires, manger et boire. Par ailleurs, les personnes concernées peuvent y obtenir de l'aide pour certaines démarches administratives.

Structure d'accueil

La structure d'accueil pour personnes marginalisées, gérée par l'association « Stëmm vun der Strooss », est située au rez-de-chaussée de l'immeuble et complète l'offre sociale déjà existante dans le quartier.

Elle se compose

- d'un **séjour avec espace de repos** ouvert du lundi au vendredi de 12h30 à 16h00. Des repas et boissons (sandwichs, soupes chaudes, café, thé) sont disponibles gratuitement et en libre-service. La présence de chiens et la consommation d'alcool sur place sont tolérées.
- d'un local dénommé « **Kleederstuff** » servant à la distribution de vêtements de seconde main à des personnes nécessiteuses : cet espace est accessible sur rendez-vous ; 2 personnes peuvent être accueillies en même temps.

Ces deux parties accessibles au public disposent chacune d'une entrée individuelle située rue de Hollerich. À l'arrière, elles sont reliées entre elles par une zone qui comprend une arrière-cuisine, un bureau, des vestiaires, des locaux sanitaires pour le personnel ainsi que des locaux sanitaires pour les visiteurs.

L'espace du personnel dispose d'un accès séparé via la rue Adolphe Fischer, utilisé également pour les livraisons.



Copyright : MERTEN Architekten

Chambres meublées

Les chambres meublées, gérées par la Croix-Rouge luxembourgeoise, se trouvent aux étages de l'immeuble, une entrée séparée permettant d'accéder à la cage d'escalier.

Au total, les étages comprennent 9 chambres meublées, avec locaux sanitaires communs et cuisine, pouvant accueillir au maximum 12 personnes :

- 1^{er} étage : 4 chambres avec deux blocs sanitaires et un local de séjour avec cuisine
- 2^e étage : 4 chambres avec deux blocs sanitaires et un local de séjour avec cuisine
- Combles : 1 chambre avec locaux sanitaires et local de séjour avec cuisine

À noter que les chambres et les locaux sanitaires sont organisés de manière à permettre la création d'unités d'habitation séparées de plus grande taille, pour y loger par exemple une famille tout en garantissant une certaine intimité.

Un toit-terrasse commun, accessible par la cage d'escalier, est à disposition des locataires des chambres meublées.



Copyright : MERTEN Architekten



Copyright : MERTEN Architekten



Copyright : MERTEN Architekten



Copyright : MERTEN Architekten

Sous-sol

Le sous-sol de l'immeuble comprend une buanderie pour les habitants, ainsi que les locaux techniques et de stockage.

Transformations majeures

Transformations extérieures réalisées :

- renouvellement de la façade
- remplacement de la toiture vétuste sur l'annexe du rez-de-chaussée par une nouvelle dalle en béton, permettant l'aménagement d'une terrasse, accessible à l'ensemble des locataires
- remplacement et rehaussement de la toiture de l'immeuble du côté de la cour intérieure afin d'optimiser les espaces disponibles
- remplacement de la porte de garage existante par une porte harmonisant avec l'ensemble de l'immeuble.

Concept énergétique

Dans le cadre du projet de transformation de l'immeuble, 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 d'une isolation thermique sur la façade du côté de la cour intérieure.

Matériaux

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, avec des tons chauds de bois.

Concernant les meubles, le choix s'est porté sur 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.

Concept technique

Tous les raccordements (canalisations, eau, gaz, électricité) ont été entièrement refaits.

Les installations de chauffage, les installations électriques et la centrale informatique se situant au sous-sol, sont accessibles par la cage d'escalier centrale, permettant la réalisation des travaux d'entretien technique de manière indépendante.

Le sous-sol est ventilée mécaniquement par un système de ventilation.

La structure d'accueil est équipée d'une installation de ventilation avec récupération de chaleur. Les locaux annexes servent également de zone de dépression, à travers laquelle a lieu l'extraction d'air.

La centrale de ventilation est située dans le local à poubelles, accessible depuis l'extérieur, ce qui permet d'effectuer les travaux de maintenance indépendamment du fonctionnement du centre d'accueil.

L'établissement et la partie chambres meublées sont équipés selon les normes prescrites pour les installations de sécurité (détection de feu, éclairage de secours, détection de gaz, protection contre le feu).

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Surfaces et volumes

Structure d'accueil et « Kleederstuff » (Rez-de-chaussée)

Salle : 55,21 m²

Kleederstuff : 28,24 m²

Vestiaire du personnel : 5,21 m²

Local poubelles : 7,44 m²

Bureau : 5,36 m²

Sanitaires : 11,01 m²

Couloirs : 18,63 m²

Surface totale nette : 131,01 m²

Volume total brut : 616,27 m³

Chambres meublées

Sous-sol

Stockage : 64,78 m²

Locaux techniques : 34,42 m²

Buanderie : 18,53 m²

1^{er} étage

4 chambres meublées : 56,68 m²

Sanitaires : 13,49 m²

Cuisine : 18,80 m²

2^e étage

4 chambres meublées : 56,68 m²

Sanitaires : 13,84 m²

Cuisine : 18,80 m²

Combles

1 chambre meublée : 18,65 m²

Bureau : 25,54 m²

Sanitaires : 7,66 m²

Cuisine : 17,74 m²

Couloirs, cage d'escaliers : 192,71 m²

Toiture – terrasse : 23,46

Surface totale nette : 586,53 m²

Volume total brut : 1.992,44 m³

CHRONOLOGIE

19.01.2018	Approbation du collège des bourgmestre et échevins du projet provisoire comprenant la reconstruction de l'immeuble situé 24, rue de Hollerich pour l'aménagement d'une structure d'accueil pour personnes marginalisées et de chambres meublées
07.05.2018	Approbation par le conseil communal du projet définitif
21.11.2018	Autorisation de bâtir
19.08.2019	Début de chantier
25.03.2022	Inauguration de l'immeuble « Saxophone »

DEVIS ESTIMATIF

2.287.996,33 € (honoraires et taxes compris)

Projet « chambres meublées » subventionné par le ministère du Logement (à hauteur de max. 75% du devis voté)

MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg, Direction Architecte, Service Bâtiments

MAITRISE D'OEUVRE

Architecture	Merten Architekten
Génie civil	Schroeder & Associés
Génie technique	Felgen & Associés
Conseil énergétique	1Energy
Bureau de contrôle	Luxcontrol
Coordination Sécurité & Santé	Argest

CORPS DE METIERS

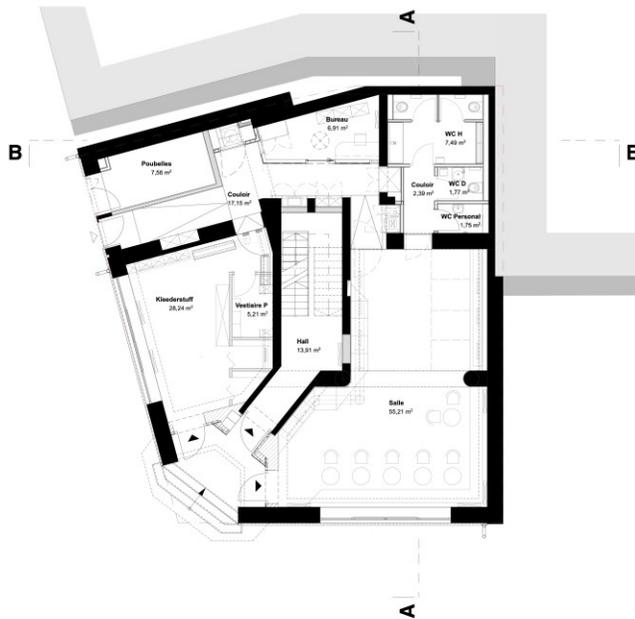
Gros œuvre	Pianon S.A.	L-4975 Bettange-sur-Mess
Toiture	ZDK Langer sàrl	L-6468 Echternach
Façade, isolation, enduits intérieurs	Burg & Kirch sàrl	L-6858 Münschecker
Installateur HVAC	Thermogaz sàrl	L-2155 Luxembourg
Installateur électricité	A. Muller & Fils sàrl	L-2339 Luxembourg
Menuiserie extérieure en bois	Schreinerei Hoffmann	B-4790 Lengeler
Menuiserie extérieure en alu	MeBoLux sàrl	L-6688 Mertert
Chapes	Günter Schlag sàrl	L-6776 Grevenmacher
Cloisons plâtres et faux-plafonds, Portes	TBS Trockenbau Schmitz	L-5326 Contern
Carrelage	Maroldt	L-1852 Luxembourg
Parquet	Brisbois sàrl	L- 1320 Luxembourg
Peinture	Dave Feltus	L-9053 Ettelbruck
Menuiserie intérieure	Tischlerei Hubert Schmitt	D-54298 Welschbillig-Ittel
Cuisines	Unikat Interior sàrl	L-6776 Grevenmacher
Serrurerie	Nic Olinger	L-3895 Foetz
Mobilier	Carré rouge	L-1741 Luxembourg
Signalisation	Euroline sàrl	L-6776 Grevenmacher
Système de fermeture électronique	Beweng	L-2727 Luxembourg
Protection pigeons	Cruz Service sàrl	L-8506 Redange/Attert

DOCUMENTS GRAPHIQUES

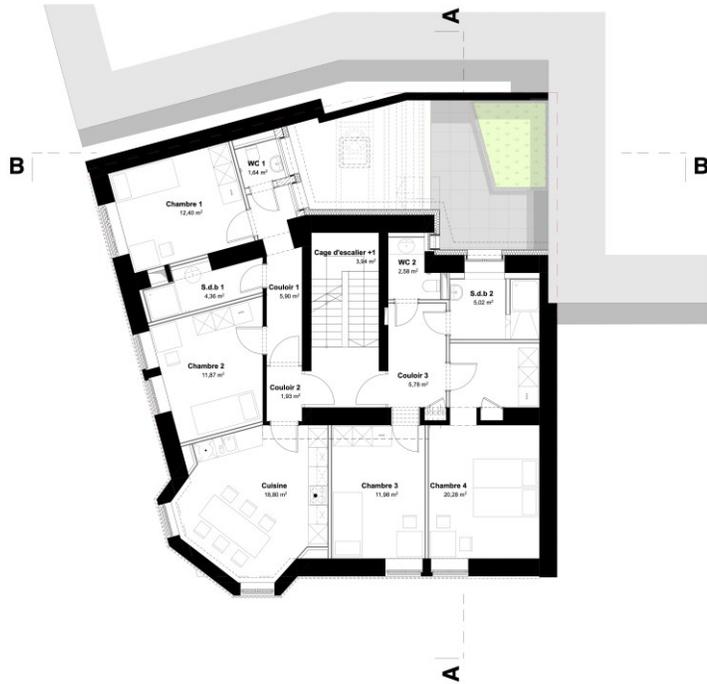
Copyright: MERTEN Architekten



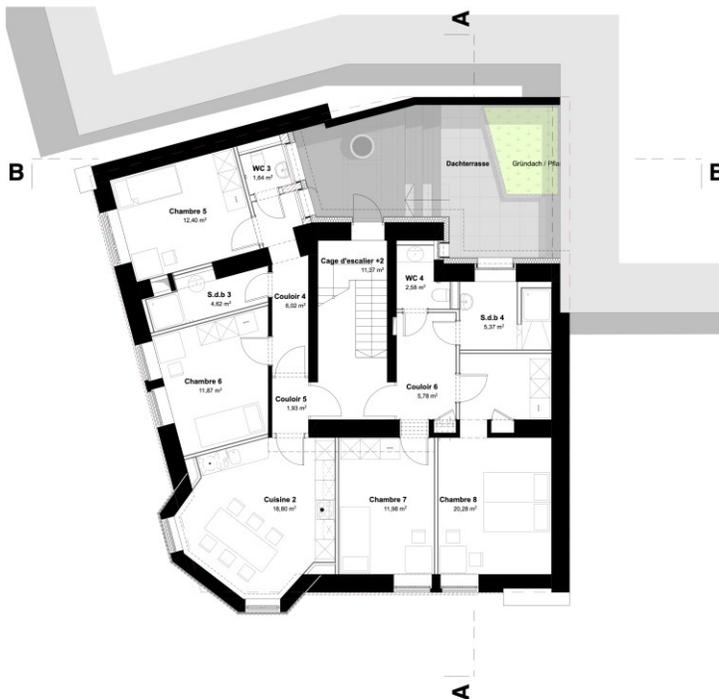
Sous-sol



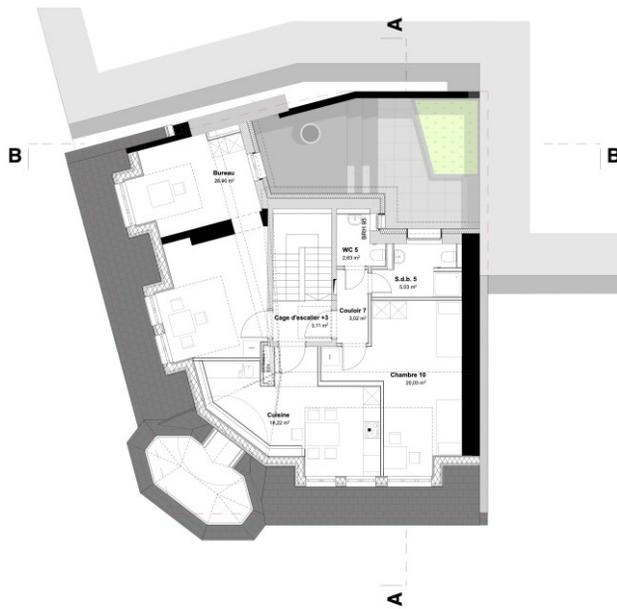
Rez-de-chaussée



1^{er} étage



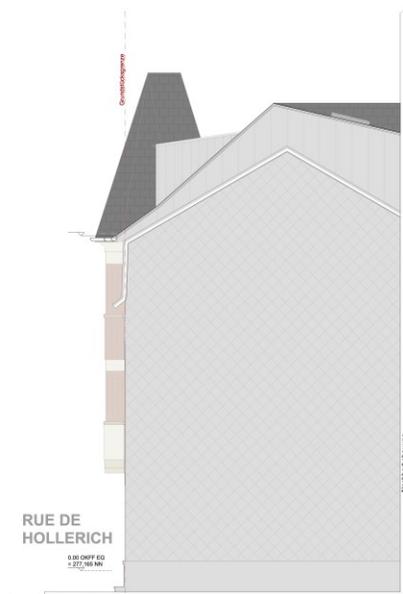
2^e étage



combles



coupe A-A



vue A'



coupe B-B



vue B'