

# « Proufrain 1831 » Rénovation de l'annexe du Drescherhaus

28, rue du Château  
L-1329 Luxembourg-Dommeldange

## INAUGURATION

le 12 mai 2023 à 17.30 heures



© Ville de Luxembourg - Service Bâtiments

## HISTORIQUE

En 2015, le Collège des bourgmestre et échevins a décidé d'intégrer dans l'enceinte de l'ancienne menuiserie Drescher un programme demandé par le Service Jeunesse et intervention sociale de la Ville de Luxembourg : la réalisation de locaux de répétition pour jeunes groupes de musiciens.

Ensuite, le concept du projet de la transformation et de l'agrandissement de cette annexe - une ancienne grange datant de 1831 et qui servait de dépôt et d'atelier à ce moment-là - a été élaboré par le bureau d'architectes *n-lab architects* en étroite collaboration avec le Service Bâtiments et le Service Jeunesse et intervention sociale.

Ce projet s'inscrit dans la dynamique de l'intégration des nouvelles infrastructures dans l'image du quartier et du tissu urbain existant - comme la transformation de l'ancienne menuiserie avoisinante en centre culturel et sociétair « Drescherhaus » a déjà fait preuve - et permet d'offrir un nouvel espace pour la promotion des jeunes dans le domaine de la musique amplifiée.



© Ville de Luxembourg - Service Bâtiments

## DESRIPTIF

Le projet « Prouffraim 1831 » comporte ainsi le réaménagement et l'agrandissement d'une ancienne grange en vue de la réaffectation du bâtiment en tant que centre de répétition pour jeunes groupes de musiciens et dont l'exploitation sera assurée par le Service Jeunesse de la Ville de Luxembourg.

La volonté architecturale consiste en la valorisation du patrimoine bâti existant en tenant compte des réglementations du PAG de la Ville en matière de secteurs protégés d'intérêt communal, tout en préservant l'identité du lieu et le caractère du bâtiment.

Afin de maintenir le caractère original de la grange, l'étude préalable à la réalisation du projet a été menée en étroite collaboration avec la police des bâtisses du Service Urbanisme de la Ville de Luxembourg et l'Institut national pour le patrimoine architectural (INPA, anciennement

Service des sites et monuments nationaux). Malgré les mesures de transformation structurelle nécessaires, il a été veillé, outre la préservation des murs extérieurs existants, à ce que l'ancienne dalle à nervures ainsi qu'un pilier en fonte au rez-de-chaussée soient conservés.

Pour répondre aux exigences du programme spatial, le bâtiment existant a été agrandi par une petite extension dans la cour arrière et les ouvertures en façades ont été adaptées en fonction, tout en conservant les ébrasements en pierres de taille.

La couverture et la charpente d'origine ont été remplacées par une nouvelle charpente en bois permettant ainsi un léger rehaussement des locaux situés à l'étage et une toiture authentique en ardoises.

La façade a nécessité une rénovation complète avec l'application d'un nouvel enduit dont les caractéristiques rappellent l'architecture luxembourgeoise et un changement de menuiseries extérieures. L'isolation du bâtiment a été réalisée depuis l'intérieur, permettant ainsi la préservation de l'écriture des façades existantes (volumétrie générale, encadrements en pierre naturelle).



© Ville de Luxembourg - Service Bâtiments

Le bâtiment comprend au rez-de-chaussée une salle de répétition, une salle « lounge/réunion » avec kitchenette et des locaux sanitaires - intégralement accessible aux personnes à mobilité réduite. Deux salles de répétition supplémentaires sont situées à l'étage. Des espaces de rangement verrouillables pour le stockage des instruments de musique sont situés à proximité de chaque salle de répétition.

Les espaces extérieurs relient le bâtiment au centre culturel et sociétair « Drescherhaus » avoisinant et sont aménagés de manière permettant l'accès aux personnes à mobilité réduite.



© Ville de Luxembourg - Service Bâtiments

### **Concept acoustique**

Afin de ne pas incommoder les riverains, une attention particulière a été portée sur l'isolation acoustique du bâtiment. Une étude acoustique préliminaire a été réalisée pour déterminer les mesures techniques antibruit à mettre en œuvre pour garantir un résultat optimal. En conséquence, les éléments de portes et fenêtres présentent des propriétés antibruit élevées et les salles de répétition sont insonorisées à l'intérieur.

Bien que les murs extérieurs offraient déjà de bonnes conditions d'isolation en raison de leur construction épaisse et massive, les murs des salles de répétition ont été équipés de panneaux de doublage indépendants en construction sèche qui réduisent la transmission du son grâce à plusieurs couches de plaques de plâtre et de laine minérale. Il en va de même pour les plafonds qui ont également été isolés acoustiquement par des faux plafonds.

La nouvelle structure du toit est constituée de panneaux en bois massif CLT, afin d'obtenir une meilleure isolation acoustique en raison de la masse beaucoup plus élevée par rapport à une charpente classique à chevrons.

Les portes intérieures des salles de répétition présentent des caractéristiques spécifiques (poids élevé et joints supplémentaires) pour limiter également la transmission du son à l'intérieur du bâtiment. Afin d'améliorer les propriétés d'insonorisation en termes de réverbération, les murs des salles de répétition sont recouverts de panneaux en laine de bois. Dans une des salles, on retrouve ce matériel également au plafond, ce qui la rend idéale pour les enregistrements en raison du temps de réverbération très réduit.

### **Concept énergétique**

Quant à l'isolation thermique du bâtiment, le choix s'est porté sur l'utilisation de produits minéraux et naturels. Les produits à base de pétrole ont été évités dans la mesure du possible. Les murs de l'annexe ont été isolés par l'extérieur avec de la laine minérale. L'isolation d'intérieur des anciens murs extérieurs a été réalisée avec du verre cellulaire. Le revêtement intérieur insonorisant avec de la laine minérale intercalée offre une valeur d'isolation supplémentaire dans la zone des salles de répétition. La nouvelle toiture est composée de dalles en bois massif avec une isolation sur toiture en fibres de bois.

Le chauffage est assuré par des radiateurs alimentés par une chaudière à gaz.

Le bâtiment est équipé d'une ventilation mécanique contrôlée, intégrant les éléments nécessaires afin de respecter les exigences élevées en matière d'isolation acoustique.

### **Choix des matériaux**

De manière générale, une attention particulière a été portée au choix des matériaux, afin de respecter l'identité du bâtiment et en l'intégrant dans son environnement urbain.

L'enduit à la chaux des murs du local « lounge » et des zones de circulation ne correspond pas seulement à la construction traditionnelle, mais est également avantageux en combinaison avec une bâtisse historique en raison de ses propriétés physiques.

En rappelant le caractère « brut » de l'ancien bâtiment, la plupart des installations techniques sont réalisées en tuyauterie métallique et visible, les nouveaux plafonds sont en béton apparent, les sols sont en caoutchouc (facile d'entretien) et l'espace central de circulation se caractérise par une structure métallique avec des remplissages en métal déployé.



© Ville de Luxembourg - Service Bâtiments



© Ville de Luxembourg - Photothèque



Salle de répétition / © Ville de Luxembourg - Photothèque

# PROGRAMME DE CONSTRUCTION

**Surface nette :** 256 m<sup>2</sup>

## **Rez-de-chaussée**

Salle de répétition : 19 m<sup>2</sup>

Lounge / réunion : 25 m<sup>2</sup>

Entrée et circulation : 42 m<sup>2</sup>

Sanitaires et locaux annexes : 25 m<sup>2</sup>

Stockage / instruments : 11 m<sup>2</sup>

## **Premier étage**

Salles de répétition : 58 m<sup>2</sup>

Circulation : 24 m<sup>2</sup>

Stockage / instruments : 20 m<sup>2</sup>

Locaux techniques (sous combles) : 32 m<sup>2</sup>

# CHRONOLOGIE

avril 2018                      approbation du CE du projet définitif

mai 2018                        approbation du CC du projet définitif

mars 2019                      début des travaux

novembre 2022                fin de chantier

mai 2023                        inauguration et mise en service

# DEVIS ESTIMATIF

Devis estimatif détaillé 1.759.241,94 € TTC (vote du Conseil communal du 07.05.2018)

Le projet est subventionné par le ministère de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse à concurrence de 252.610,60 €.

# MAITRISE D'OUVRAGE

VILLE DE LUXEMBOURG – Direction de l'Architecte – Service Bâtiments

# MAITRISE D'ŒUVRE / CORPS DE METIERS

Architecte	n-lab architects
Ingénieurs génie civil	ICONE
Ingénieurs génie technique	Siegel Schleimer
Ingénieurs-conseils étude acoustique	Energie et Environnement
Organisme de contrôle	Vinçotte
Coordination sécurité et santé	HBH
Travaux de démolition	Patrick Farenzena
Gros-œuvre et aménagement extérieur	Patrick Farenzena
Travaux de toiture	Toiture Antony
Menuiserie extérieure	Franck
Travaux de façade en enduit	De Lorenzi et fils
Installation électrique	Electricité Watry
Installations HVAC et sanitaire	Wagner-Schaffner
Isolation intérieure	Veiner Weissert
Travaux de plâtrage	Veiner Weissert
Travaux secs	TW Intérieur
Travaux de chapes	Estrich Schlag
Travaux de carrelage	Carrelages Denis
Revêtements de sol	Objektpartner
Menuiserie intérieure et mobilier	Team H
Travaux de serrurerie	Metallic Design
Travaux de peinture	Veiner Weissert
Système contrôle d'accès	DSK