

# CENTRE DE COMMUNICATION POUR PERSONNES SOURDES ET MALENTENDANTES - MAISON GREISCH

166, rue de Beggen, L-1220 Luxembourg

## INAUGURATION

le 24.09.2022 à 14.00 heures



Copyright photos & illustrations : Paul Majerus Architecte sa

# HISTORIQUE & DESCRIPTIF DU PROJET

La Ville de Luxembourg a hérité le bâtiment au 166, rue de Beggen en 2009, et a respecté le souhait de l'ancien propriétaire que le bâtiment soit utilisé à des fins sociales.

L'ancienne maison d'habitation de la ferme Greisch, de même que l'ancienne étable et le hangar adjacents situés à l'angle de la rue de Beggen et de la rue de Bastogne nécessitaient une rénovation entière avec modernisation. La construction d'une annexe, de sorte à obtenir un volume homogène dans lequel l'ancienne maison d'habitation sera visible au milieu, a également été réalisée.

L'ancienne maison d'habitation et l'annexe accueillent aujourd'hui les bureaux du centre de communication pour personnes sourdes et malentendantes, comme par exemple les services de la « Hörgeschädigtenberatung » et les associations de « Solidarität mit Hörgeschädigten », alors que l'ancienne étable et le hangar sont occupés depuis 2010 par l'asbl Den Cent Buttek qui fournit des aliments aux personnes dans le besoin.

Lors de la réhabilitation de cet ancien bâtiment, un soin particulier a été porté sur la préservation du patrimoine de ce lieu datant du début du 20<sup>e</sup> siècle, par exemple à travers le choix de matériaux régionaux et naturels, et des détails historiques de la vieille ferme, notamment en ce qui concerne la disposition des fenêtres, la façade et la toiture ont été maintenues, voire soulignées.

## AMÉNAGEMENT

### ***Accès pour personnes à mobilité réduite***

Afin de garantir un accès aisé pour les personnes à mobilité réduite, une nouvelle entrée au niveau de la cour intérieure du bâtiment a été réalisée et une nouvelle mansarde, créant l'espace nécessaire pour l'installation d'un ascenseur desservant tous les niveaux du bâtiment, a été intégrée dans la toiture du côté arrière.

### ***Deux activités sociales réunies dans un bâtiment***

La cour intérieure a été développée comme zone d'entrée commune aux deux activités sociales que le bâtiment héberge et qui sont le centre de communication pour personnes sourdes et malentendantes et le Cent Buttek. Cependant, l'ancienne porte d'entrée de la maison d'habitation constitue aujourd'hui l'entrée principale du centre de communication depuis la rue de Beggen.

La totalité du premier étage, comprenant des bureaux, une salle de réunion et des zones d'attente, est réservée aux services « Hörgeschädigtenberatung », proposant des services aux personnes atteintes de problèmes de l'ouïe, alors que les locaux aménagés sous les combles sont mis à la

disposition d'une part à l'asbl Daaf Flux, ainsi qu'aux autres associations dédiées au support de personnes malentendantes ou sourdes. L'association « Solidarität mit Hörgeschädigten » gère le Service « Hörgeschädigtenberatung » et est conventionné par le Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région.

L'ancien grenier profite de la lumière du jour grâce à une large ouverture carrée intégrée suite à l'aménagement d'une mansarde orientée vers l'est et une médiathèque pour les besoins des associations. Une deuxième large ouverture carrée au niveau 1 éclaire les principaux locaux des différents utilisateurs du centre de communication.

Une annexe a été construite dans la prolongation de l'ancienne maison d'habitation. Au rez-de-chaussée, cette extension présente une surprofondeur. L'extension comprend également une salle multifonctionnelle claire et spacieuse et dotée de l'équipement technique nécessaire aux besoins spécifiques des personnes malentendantes lors de présentations, concerts ou fêtes. À la salle multifonctionnelle s'ajoutent au rez-de-chaussée une cuisine conviviale servant aussi de séjour ainsi que les installations sanitaires. Un hall relie l'ancienne entrée côté rue et la nouvelle entrée côté cour.

La rénovation de la charpente et la toiture de l'ancienne grange faisait également partie du projet de rénovation.

### ***Aménagements extérieurs et techniques***

L'aménagement de la cour intérieure se traduit par une augmentation de la surface pavée, l'intégration de bancs servant de mobilier urbain ainsi que l'implantation d'un arbre central dans un bac en béton en partie enterré. S'y ajoute l'installation d'un nouveau raccordement à la canalisation sise rue de Bastogne pour les eaux pluviales. Les toitures existantes en « Eternit » de la maison principale ainsi que de la grange ont été enlevées et un assainissement d'amiante a été réalisé pour la totalité de l'existant.



*Situation avant travaux*



# PROGRAMME DE CONSTRUCTION

## Rez-de-chaussée

Hall d'entrée principal niveau cour arrière  
Salle multifonctionnelle  
Cuisine avec séjour  
Sanitaires  
Local de service

## Étage 1

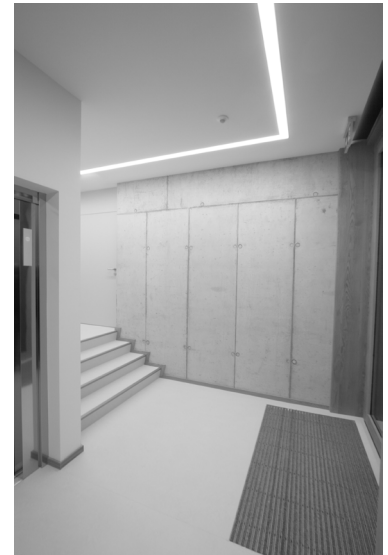
4 bureaux/ 5 postes de travail  
Salle de réunion  
Zone d'attente  
Kitchenette  
Local de service

## Étage 2

Local Daafux asbl  
Médiathèque avec annexe

## Cave

Chaufferie commune au centre de communication et au Cent Buttek  
Locaux électriques  
Local server



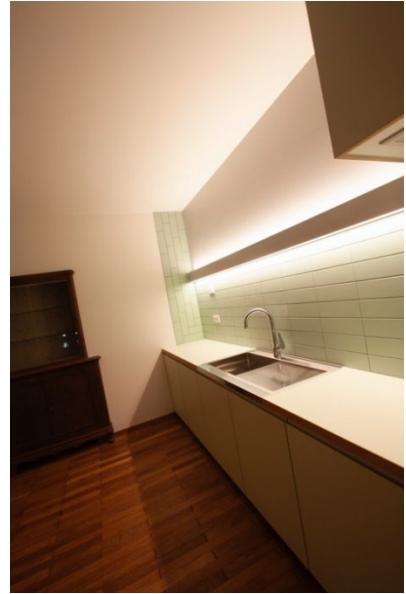
*Hall d'entrée*



*Vue de la rue de Beggen en provenance du centre-ville*



*Salle multifonctionnelle*



*Cuisine et séjour*

## CHRONOLOGIE

Début planification	01.10.2013
Élaboration projet – décision CE	14.10.2013
Projet provisoire – approbation CE	10.11.2014
Projet détaillé définitif – approbation CE	03.07.2017
Projet détaillé définitif – approbation CC	10.07.2017
Début chantier	08.03.2018
Fin chantier	01.07.2022
Inauguration	24.09.2022

## DEVIS ESTIMATIF

Coût global 2 377 928,37 € TTC (honoraires et taxes compris)



*Nouvelle façade arrière avec entrée principale*

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg - Direction Architecte - Service Bâtiments

## MAÎTRISE D'ŒUVRE

Architecte

Paul majeurs Architecte sa

Ingénieur génie civil

Luxconsulting sarl

Ingénieur génie technique

Siegel Schleimer Ingénieurs-conseils sarl

## CORPS DE METIERS

Experts

Eneco sa (désamiantage)

Geo Conseils (étude de sol)

Organismes de contrôle

C-Inspect asbl

Vinçotte Luxembourg

Dépollution

Entrapaulus Construction sa

Gros-Œuvre

DZ Construct sa

Viktor sarl

Toiture & Construction en bois

Zimmermann & Fils sarl

Menuiserie extérieure

Holzgestaltung Irsch sarl

Façade & Pierre naturelle

Société Luxembourgeoise Chanzy Pardoux sarl

HVAC

Thermogaz sarl

Electricité

Buffadini P. & Fils sarl

Ascenseur

Schindler sarl

Plafonnage & Parachèvement

Chimenti sarl

Chapes

Rinnen sarl

Carrelage

Cesar de Jesus sarl

Revêtements de sol Lino et Parquet

Brisbois sarl

Peinture

Giacomantonio et Bala Peinture et Décoration sarl

Menuiserie intérieure

Norbert Brakonier sa

Divers

Grün Signalisation sarl

Atech sas

Apex sa

Vitralux Bradtke sarl

Friederich sarl

Reinert sarl

Netto Concept Plus sarl