

PAPERJAM

2022 - 10€

Architecture

Plus de 80 projets sélectionnés
Le meilleur des dernières
livraisons et des projets à venir

+ Real Estate



**Here
is the
news!**

Et si l'on osait ?

Les années passent, mais ne se ressemblent pas nécessairement. Les derniers mois que nous venons de vivre en témoignent particulièrement puisque, après la fermeture des chantiers, la réorganisation des équipes, les adaptations de programmes, viennent maintenant la pénurie de certains matériaux et la hausse des prix.

Tout ceci dans un contexte immobilier qui reste tendu, avec des terrains qui sont toujours une denrée rare, des logements qui ne sortent pas assez vite de terre et des prix beaucoup trop élevés pour une grande partie de la population.

Dans le même temps, les bureaux d'architecture croulent sous les projets et ont beaucoup de mal à recruter de nouveaux collaborateurs, professionnels qu'il faut aller chercher de plus en plus loin... Même constat du côté des ingénieurs-conseils, ainsi que des entreprises de construction.

Tout ceci explique que plusieurs projets aient pris du retard et qu'il y ait un peu moins de livraisons que d'habitude. Par contre, on pourra se rendre compte de la vitalité du secteur par le nombre de projets qui sont en cours !

Mais attention, le logement reste l'épine dans le pied. Il faut absolument que la situation change et que les acteurs concernés se mettent autour de la table pour trouver des solutions et faire bouger les choses. La table ronde organisée par le Paperjam + Delano Club, le 13 octobre dernier, à l'occasion du salon Home Expo, montre bien que des solutions existent et que de nouvelles pistes doivent être explorées et mises en pratique.

Mais ne faut-il pas aussi changer de perspective d'une manière plus globale et remettre l'architecture au cœur du discours ? La construction ne doit pas être vue uniquement sous l'angle de la question financière. C'est aussi, et surtout, un acte culturel, avec des conséquences économiques, sociales, écologiques. C'est aussi un moteur d'innovation, de recherche. Ces dimensions sont malheureusement souvent absentes de la production architecturale au Luxembourg, l'approche économique ayant trop souvent le dernier mot. Et si nous profitons de cette crise, ou plutôt de ces crises, pour changer les règles du jeu, sortir de notre zone de confort et oser un peu plus dans les années à venir ?



Céline Coubray, rédactrice en chef



**Our new showroom
is now open. Let's meet
and turn your workplace
into a vibrant and
inspiring destination.**



Visit our Showroom
7A, rue de Bitbourg,
L-1273 Luxembourg
9:00 - 17:30

info@bureau-moderne.lu
www.bureau-moderne.lu
T +352 42 38 83 - 1

FORK





Another outstanding development by Polyform

Interested ?
Sale starts
January 2022
info@livin.lu



Developer Polyform
T. +352 27 85 99



**Exclusive sale
LIVIN Real Estate**
T. +352 26 47 76

INSIDE OUTSIDE LIVING.





The frameless insulated sliding windows by Swiss manufacturer Sky-Frame blend naturally into their surroundings, creating a seamless continuity between indoors and outdoors and blurring the line between where the living space ends and the view begins. SKY-FRAME.COM

SKY-FRAME

Authorised Sky-Frame partner:

FRANCK

FRANCK S.A.
5, z.a.c. Klengbousberg, L-7795 Bissen
+352 83 50 51 | www.franck-sky-frame.lu

Quand le désenfumage contribue à l'efficacité énergétique

Au cœur de la forêt ardennaise, le Knauf Shopping Pommerloch à Luxembourg est la destination shopping par excellence. Pendant la construction, l'accent a été mis sur une ambiance moderne et lumineuse. Les fenêtres et les coupoles de désenfumage servent non seulement à éclairer le bâtiment, mais aussi à évacuer la fumée en cas d'incendie. Cependant, au cours d'une rénovation, elles se sont révélées être de véritables passoires thermiques. Grâce à la technologie intelligente de D+H, le système a été remis à niveau sur le plan énergétique.

Un concept économique et efficace

En 2018, la commande et l'alimentation de secours des coupoles de désenfumage ont dû être remplacé dans le Knauf Shopping. Que ce soit la commande, l'alimentation de secours ou les moteurs du système de désenfumage qui avait moins de 10 ans, l'intégralité de l'installation était beaucoup trop « gourmande en énergie ». Le maître d'ouvrage a donc contacté la société Xsys, distributeur officiel de D+H, qui leur a proposé une solution moins chère et plus efficace.

Au lieu de simplement remplacer la centrale et l'alimentation de secours des moteurs existants, très gourmands en énergie, Xsys a proposé la dernière génération de moteurs de D+H, en combinaison avec une alimentation de secours plus légère et une centrale plus performante. Cette solution s'est non seulement avérée 20 % moins

Parfaite intégration des moteurs dans les cadres



L'ambiance moderne et lumineuse dans le Knauf Shopping

chère, mais le maître de l'ouvrage disposait ainsi d'emblée d'une installation entièrement neuve et économe en énergie.

Comment fonctionne le désenfumage naturel ?

En cas d'incendie, un désenfumage électrique efficace permet d'évacuer automatiquement et de manière fiable la chaleur, la fumée et les gaz toxiques. Les issues de secours restent exemptes de fumée. Les pompiers et les équipes de secours peuvent accéder facilement au foyer de l'incendie et évacuer rapidement les personnes. Cela permet de sauver des vies en urgence. En plus, les biens matériels sont efficacement protégés.

La technologie de désenfumage naturel D+H réussit à faire tout cela à l'aide des commandes intelligentes et des moteurs puissants, qui ouvrent immédiatement les fenêtres en façade ou les coupoles de désenfumage sur le toit. En même temps, d'autres fenêtres sont fermées pour empêcher la fumée de pénétrer dans les zones non touchées par l'incendie.

La solution 230V - Plus de puissance, moins de frais de câblage

Afin de proposer une solution moins énergivore et plus intéressante financièrement, c'est le système de désenfumage 230V de D+H certifié EN 12101-10 qui a été choisi. Pour piloter les moteurs et transmettre les informations, 4 unités

La façade réfléchit
la lumière du ciel

D+H



centrales de la série CPS-M ont été installées. Ces centrales de 230V vont de pair avec les séries de moteurs choisis. Elles vont permettre de réduire les frais de câblages grâce à leur puissance. En cas de panne de courant, ces centrales vont continuer à garantir une alimentation électrique de secours pour les moteurs. Avec une installation traditionnelle en 24V, il aurait fallu ici prendre de grosses sections de câbles pour pouvoir alimenter les moteurs qui sont distants des centrales de commande. Grâce à la puissance de la solution 230V, les longueurs et les sections de câbles sont réduites. Cela permet de faire des économies sur l'installation mais aussi de pouvoir réaliser des constructions particulièrement exigeantes sur le plan esthétique.

Moteurs puissants et certifiés

Dans le Knauf Shopping, 66 moteurs de D+H sont installés. Dans le cadre de ce projet, 20 moteurs D+H existants ont pu être réutilisés pour le nouveau concept,

rendant le projet aussi durable que possible. Concernant les autres moteurs installés, il s'agit de deux variantes de moteurs à crémaillère de la série ZA. Ces moteurs sont utilisables pour les ouvertures d'évacuation des fumées ainsi que pour la ventilation journalière. Respectueux de la norme européenne EN 12101-2, ils s'adaptent à toutes les situations grâce à leur modularité et leur interchangeabilité. Le fumage, qui s'intègre parfaitement à l'architecture et qui, de surcroît permet une baisse de la consommation énergétique.

L'ensemble du système répond à toutes les exigences en matière de protection contre les incendies. Les systèmes innovants et toujours à la pointe de la technologie de D+H sont conçus et entièrement fabriqués en Allemagne. Xsys a mis en place un système qui garantit un excellent désenfumage, qui s'intègre parfaitement à l'architecture et qui, de surcroît permet une baisse de la consommation énergétique.



Système de désenfumage quasiment invisible dans le toit de la galerie

D+H BELUX SARL
2a, rue de l'Ecole
L-4394 Pontpierre

dh-belux@dh-partner.com
+352 40 44 44 20
www.dh-belux.lu

WHAT'S THE ONLY THING THAT
CAN MAKE THIS APARTMENT
COMPLETE?

YOU!



Penthouse in Hesperange (Luxembourg)



LIVING FORM
REAL ESTATE

Your real estate partner
in Luxembourg

find us on   

www.livingform.lu - 371, rue de Belval L-4024 Esch/Alzette - T. 28 77 39 39 - info@livingform.lu

PAPERJAM

Architecture + Real Estate

En couverture

Vue du bâtiment administratif
d'Esch2022 et du Skip, à Belval.

Photo: Marc Blasius

Direction photo: José Carsí



Maison Moderne s'engage à réduire son empreinte écologique. Le magazine *Paperjam Architecture + Real Estate* a bénéficié d'une impression neutre en CO₂, d'un papier recyclé Blauer Engel pour sa couverture et d'un papier intérieur durable, tous deux certifiés Ecolabel et FSC®. Please recycle. Vous avez fini de lire ce magazine? Archivez-le, transmettez-le ou bien faites-le recycler!

Tous droits réservés. Toute reproduction, ou traduction, intégrale ou partielle, est strictement interdite sans l'autorisation écrite délivrée au préalable par l'éditeur.
© MM Publishing and Media SA. (Luxembourg)
Maison Moderne™ is used under licence by MM Publishing and Media SA. ISSN 2354-4619

Conformément à l'article 66 de la loi du 8 février 2004 sur la liberté d'expression dans les médias, la présente mention est obligatoire « une fois par an, au premier numéro diffusé ». Nous avons choisi de publier chaque année. La société éditrice de *Paperjam Architecture + Real Estate* est détenue indirectement, par une participation excédant 25%, par Mike Koedinger, éditeur domicilié au Luxembourg. La direction générale et la gestion journalière sont de la responsabilité de Geraldine Knudson.

Éditeur



MAISON MODERNE®

www.maisonmoderne.com

Téléphone: 20 70 70

E-mail: publishing@maisonmoderne.com

Courrier: BP 728, L-2017 Luxembourg

Bureaux: 10, rue des Gaulois

Luxembourg-Bonnevoie

Fondateur

Mike Koedinger

CEO

Geraldine Knudson

Directeur administratif et financier

Etienne Velasti

Rédaction

Téléphone: 20 70 70-100

Fax: 29 66 19

E-mail: press@paperjam.lu

Courrier: BP 728, L-2017 Luxembourg

Directeur de la publication

Mike Koedinger

Directrice des développements éditoriaux

Nathalie Reuter

Rédactrice en chef

Céline Coubray

Relecture et fact-checking

Maison Moderne, Nathalie Rachline

Brand Studio

Téléphone: 20 70 70-300

Director

Youcef Damardji

Strategic business development advisor

Francis Gasparotto (-301)

Head of media sales and solutions

Dominique Gouviaux (-338)

Assistante commerciale

Céline Bayle (-303)

Head of content strategy

Emmanuelle Thivollard

Directeur de création

Jeremy Leslie

Traffic manager

Sandrine Papadopoulos

Art director

José Carsí

Mise en page

Sascha Timplan, Marielle Voisin,
Stéphane Cogniou

S'abonner au magazine





CHARPENTE
COUVERTURE



GROS ŒUVRE



PLÂTRERIE



CARRELAGE



MENUISERIE



PEINTURE



ELECTRICITÉ



SANITAIRE
CHAUFFAGE

La confiance est notre métier.

Toutes nos rencontres ont permis à nos équipes de construire, rénover, surélever, réaliser des extensions, aménager l'intérieur et meubler, clé en main, plus de 1050 maisons et résidences depuis plus de 26 ans.



Pourquoi pas
avec vous?

AGRANDIR 
l'habitat

TÉL : 26 94 94 1 | WWW.AGRANDIR.LU

Sommaire



Résidentiel 19

Immeuble résidentiel The Journey au Kirchberg.

20



Gamma à la Cloche d'Or.

140

Bureaux 91



Auditorium du Printzipal.

92

UNE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE GLOBALE POUR SOCIÉTÉ GÉNÉRALE LUXEMBOURG



Bâtiment Arsenal
ARCHITECTE : GEORGES REUTER ARCHITECTES
Développement : 9 700 m²
Emplacements de parking : 90
Nombre de postes de travail : 700



INSTALLATION DES ÉQUIPES MI-2023



Bâtiment Icône
ARCHITECTE : FOSTER + PARTNERS
Développement : 17 980 m² dont 680 m² d'archives
Emplacements de parking : 237
Nombre de postes de travail : 1 215



REGROUPER LES ÉQUIPES SUR DEUX IMMEUBLES AUX MEILLEURS STANDARDS Arsenal à Luxembourg-ville – Icône à Belval

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Suivant la politique de Responsabilité Sociétale et Environnementale du groupe Société Générale, Arsenal vise la double certification : HQE – niveau 'Excellent' – et BREEAM – niveau 'Very good'. Icône arborera la certification environnementale BREEAM – niveau 'Exceptionnel'.

Ces certifications attesteront des performances environnementales des bâtiments au niveau de leur construction, comme de leur exploitation future.

Société Générale Luxembourg poursuit ainsi de façon concrète sa politique d'entreprise responsable auprès de ses collaborateurs et du pays, pour rationaliser son empreinte immobilière et mener une politique économique, sociale et solidaire.

QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Mi-2023, Société Générale Luxembourg proposera à ses équipes une qualité élevée de vie au travail grâce aux prestations de pointe d'Arsenal et Icône.

Ces bâtiments innovants en termes d'outils numériques et de services déployés favoriseront le travail en équipe et le bien-être des collaborateurs.

La multiplication des espaces collaboratifs et leur modularité répondant aux meilleurs standards seront un puissant moteur pour renforcer l'esprit d'équipe, l'innovation et la qualité du service délivré aux clients.

“ Ces bâtiments permettront de mettre en œuvre une nouvelle organisation du travail, toujours basée sur l'humain, la flexibilité et la digitalisation. La modularité des espaces permettra de réinventer l'environnement de travail des collaborateurs, favorisant notre agilité collaborative au service de nos clients. ”

Arnaud JACQUEMIN, CEO de Société Générale Luxembourg

**C'EST VOUS
L'AVENIR**



**SOCIÉTÉ
GÉNÉRALE**



Restaurant de l'hôtel Inside.

174



Extension du Lycée technique du Centre.

216



Salle polyvalente de la Villa Collart.

236

CHEZ SOI. DANS SON LOGEMENT. DANS SA BANQUE.



**NOUS SOMMES UNE BANQUE COOPÉRATIVE.
POUR NOUS, VOUS ÊTES BIEN
PLUS QU'UN CLIENT.**

Conseils personnalisés. Financement sur mesure.
Ensemble, faisons avancer votre projet.
Pour plus d'informations, rendez-vous sur raiffeisen.lu

LA BANQUE QUI APPARTIENT À SES MEMBRES

Banque Raiffeisen, société coopérative



Raiffeisen



Le pavillon luxembourgeois à Dubaï.

256



Projet Lankelz à Esch-sur-Alzette.

270



Intérieur du pavillon luxembourgeois à la Biennale de Venise.

290



inside

insidegroup.lu

passion for interiors

| | | we love wood | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Résidentiel

<u>The Journey</u> Christian Bauer & Associés Architectes	20	<u>Ensemble résidentiel</u> Agence d'architecture Stanislaw Berbec'	58
<u>Miwwelchen</u> Dewey Muller	22	<u>Villa Kutter</u> Diane Heirend architecture & urbanisme	60
<u>Maison unifamiliale</u> hsa - heisbourg strotz architectes	24	<u>Maison unifamiliale</u> 2001	64
<u>Ensemble résidentiel</u> a+a	26	<u>Maison à la Moselle</u> Njoy	66
<u>The Roots</u> ArtBuild Architects	30	<u>Appartement dans le quartier Gare</u> 2001	68
<u>Ensemble résidentiel</u> Jean Petit Architectes	34	<u>Maison mitoyenne</u> Steinmetzdemeyer	70
<u>Canal 44</u> A2618	36	<u>Appartement en ville-haute</u> Fabeck Architectes	72
<u>Séquoia</u> Fabeck Architectes	38	<u>Maison unifamiliale</u> Steinmetzdemeyer	74
<u>Schwebach</u> Beng Architectes Associés	40	<u>Ensemble résidentiel</u> Moreno Architecture & Associés	76
<u>Maison unifamiliale</u> Njoy	42	<u>Immeuble résidentiel</u> Saharchitects	78
<u>River Place</u> Art & Build	44	<u>Ensemble résidentiel</u> Fabeck Architectes	80
<u>Le cloître Saint-François</u> Marc Werner	48	<u>Lewin & Laurel</u> Saharchitects	82
<u>Ensemble résidentiel</u> hsa - heisbourg strotz architectes	52	<u>Maison individuelle</u> Fabeck Architectes	86
<u>Capelli Towers</u> Architecture et Environnement	54		

The Journey, une résidence remarquable



Côté rue, la résidence affirme sa présence sculpturale.



Le bâtiment s'ouvre généreusement à l'arrière, vers le jardin et les terrasses.

Polyform a livré, en juin 2021, la nouvelle résidence The Journey située au val des Bons-Malades, dans le quartier du Kirchberg, à Luxembourg. Le concept architectural a été développé en collaboration avec le bureau Christian Bauer & Associés Architectes.

La résidence, qui compte 16 appartements, se distingue par un travail très expressif de la façade. Elle est réalisée en métal, avec des perforations décoratives qui sont modulées au gré des orientations. Pour profiter au maximum de la lumière naturelle, tout en privilégiant l'intimité des habitants, les ouvertures sont plutôt fermées côté rue et au nord, tandis qu'elles sont bien plus généreuses vers le jardin et le sud.

Les appartements sont de tailles différentes, ce qui offre une certaine mixité au sein de la résidence et permet de répondre aux besoins d'habitat propres au quartier, où se trouvent à la fois de nombreux bureaux et l'École européenne, qui attire aussi les familles.

L'immeuble est un volume compact qui dégage un caractère plutôt sculptural. L'entrée est un espace généreux, avec une grande baie vitrée. La cage d'escalier profite d'un éclairage naturel.

À l'arrière, les appartements du rez-de-chaussée s'ouvrent sur de généreuses terrasses. Les espaces verts sont aménagés avec soin, avec des plantes déjà matures afin de pouvoir profiter d'un cadre naturel verdoyant dès l'emménagement.

Miwwelchen, nouveau cœur de quartier

La place des Alliés à Differdange, autrefois dédiée au parking des voitures, est aujourd'hui devenue un nouveau lieu de vie. Le bureau Dewey Muller a réalisé pour le Fonds du logement ce nouvel ensemble Miwwelchen, qui comprend des logements, des commerces de proximité et des restaurants et cafés, ainsi que des services qui donnent sur une nouvelle place publique. Il constitue le dernier module de la restructuration urbaine du quartier Fousbann et participe, avec la place et le futur quartier Wuelemsswiss, à un concept urbanistique basé sur la mixité des fonctions et la convivialité des espaces publics.

La nouvelle place se distingue par sa forme insolite, mais aux proportions justes. Dans les étages, on trouve 28 logements avec loggia, dont 14 sont destinés à de jeunes familles et 14 à des seniors. La spacieuse terrasse en toiture est réservée aux habitants et à des activités en commun. Une partie de la toiture est toutefois occupée par des installations photovoltaïques, qui sont cachées à la vue par des haies. Le rez-de-chaussée est occupé par les commerces et les entrées d'immeubles. La terrasse du café contribue à l'animation de la place.



MAÎTRE D'OUVRAGE
Fonds du logement

ARCHITECTE
Dewey Muller

LOCALISATION
Differdange

LIVRAISON
Avril 2021

Le Miwwelchen, avec la résidence Fuussbann, délimite la nouvelle place des Alliés.

Photos: Viola Epler



Chaque logement dispose d'une loggia.



Ce qui était autrefois un parking de surface est aujourd'hui devenu une nouvelle place publique.

Maison au milieu des vignes

C'est dans le village viticole de Wellenstein que le bureau hsa a réalisé, pour un client privé, une maison à flanc de colline. La vue s'ouvre au nord vers la rue, puis le paysage de la vallée, et, au sud, vers le jardin et les vignobles. D'apparence assez monolithique et compacte, la nouvelle construction s'intègre pourtant au paysage grâce à l'utilisation d'un revêtement de façade en bois de douglas préverni.

La base en béton est encastrée dans la pente du terrain, et les deux étages sont réalisés en bois massif. À l'intérieur, la relation avec l'extérieur est assurée grâce à de généreux espaces vitrés qui restent toutefois préservés des regards et du soleil grâce à des stores vénitiens intégrés. La cuisine et le séjour sont aménagés dans un large espace ouvert et articulé autour d'un bloc pour les sanitaires. La salle à manger a une double hauteur qui communique avec l'étage. Les chambres, salles de bains et pièces attenantes sont les seules pièces fermées.

D'un point de vue technique, on trouve une pompe à chaleur air-eau pour le chauffage par le sol, une ventilation double flux et un système de récupération des eaux de pluie. La maison, en plus d'être passive, est certifiée Lenoz.



La façade, réalisée en douglas préverni, dialogue avec les stores vénitiens.

Photos: Linda Blatzek



Cette maison en bois repose sur un socle en béton.

CLIENT

Privé

ARCHITECTE

hsa – heisbourg strotz architectes

INGÉNIEUR-CONSEIL EN GÉNIE CIVIL

iclux

LOCALISATION

Wellenstein

LIVRAISON

2020

SURFACE BRUTE

412m²

SOUTH VILLAGE



UN VILLAGE URBAIN AU PIED DE LA FUTURE LIGNE DE TRAMWAY

Situé à Howald dans un quartier de nature urbaine en plein renouveau, le projet South Village propose des perspectives uniques, des logements de haut standing et de nombreux espaces ouverts, organisés autour d'une place centrale, piétonne et végétalisée.

Plus qu'une nouvelle adresse, un quartier de vie ultra-connecté avec des espaces publics aménagés, des bureaux, des logements, un restaurant, des commerces, ...

Magnifiques appartements très lumineux du **studio au 3 chambres**, avec **terrasses** ou **loggias**.



Rue des Scillas,
Howald

www.inowai.com

INOWAI

PROPERTY PARTNERS

CE PROJET RÉSIDENTIEL
VOUS INTÉRESSE ?

Contactez-nous:

(+352) 25 03 39

residential@inowai.com

Jeu de courbes

Le bureau a+a a livré, à la Cloche d'Or, un nouvel immeuble résidentiel (A3.01). Cet immeuble fait partie d'un îlot composé de six autres immeubles résidentiels et dont le *master plan* a été confié à Andrew Phillips. Ces bâtiments sont hauts de sept étages et disposent de deux niveaux de sous-sol. L'immeuble résidentiel se situe en extrémité de parcelle. Il fait la liaison avec le futur parc de Gasperich, puisque l'une de ses façades latérales y fait face.

Il se caractérise par un jeu singulier autour des balcons, qui sont traités de manière organique, dans un geste de grande courbe qui se retrouve sur l'ensemble des façades. Y compris dans les angles, les balcons se déploient généreusement, créant une dynamique dans le dessin de la façade. Cette dernière est réalisée en pierre naturelle (travertin), et les garde-corps des balcons sont en métal de couleur bronze doré, ce qui confère à l'ensemble une sensation de douceur et de raffinement.

MAÎTRE D'OUVRAGE

T-Comalux

ARCHITECTE

a+a

SURFACE

9.900 m²

LIVRAISON

2020

LOCALISATION

Luxembourg-Cloche d'Or



Photos: Julien Swol

Cette approche offre des jeux de symétrie.



La ligne des balcons est pensée comme une courbe filant sur toute la façade.



La résidence se situe en extrémité d'îlot.



Dans les angles, les balcons débordent généreusement.



Tous les balcons de cette façade donnent sur le futur parc.

WWW.IMMO-SPAUTZ.LU

(+352) 26 78 04 54 - contact@immo-biewer.lu

10, route de Luxembourg L-6130 JUNGLINSTER

Most Trusted Estate Agency - Luxembourg
in the **2021** Benelux Enterprise Awards!

Best Real Estate Marketing & Social Media Advertising
Specialists Luxembourg - Client Service Excellence Award **2021**

*"Trust us as well
with your property"*



Pit Spautz

EU Business★
news

Benelux Enterprise
Awards 2021 ★

Immobilière
BIEWER & SPAUTZ s.à r.l.

Most Trusted Estate Agency
Luxembourg



Commerces, bureaux et logements sont rassemblés dans un ensemble ouvert sur une cour intérieure.



The Roots, un bâtiment de son temps et durable

Illustrations: BPI Real Estate, Unibra Real Estate, ArtBuild Architects



L'ensemble mixte The Roots se situe dans le quartier du Square Mile, à Belval.

Suite à un concours lancé par Agora, le groupement composé par BPI Real Estate, Unibra Real Estate et ArtBuild Architects développe le projet The Roots situé à Esch-Belval, sur le lot 41 du Square Mile.

Ce projet mixte est doté d'un socle commercial d'environ 2.000m², de presque 7.000m² d'espaces de bureaux et de 94 logements (10.600m²), le tout reposant sur un sous-sol qui abrite 260 places de parking. La construction se compose d'un sous-sol et d'un socle en

béton sur lequel viennent s'ajouter quatre immeubles construits principalement en bois, apportant un gain de CO₂ estimé à 10.000 tonnes. Conçu dans une démarche *cradle to cradle*, l'ensemble mixte vise également des certifications Breeam, Bâtiment Bas Carbone (BBCA) et Well. Le chantier sera aussi labellisé SuperDrecksKëscht (SDK).

Des logements évolutifs

Parmi les quatre bâtiments posés sur le socle, l'un sera dédié aux bureaux et

les trois autres seront réservés aux logements. Allant du studio au quatre-chambres, il est prévu que plusieurs d'entre eux puissent évoluer avec les besoins des futurs occupants. La répartition des logements est très fortement orientée vers les familles, et «les logements sont conçus pour s'adapter aux évolutions de la vie», explique Grégoire Winckler, directeur du développement chez BPI Real Estate. Dans les grands appartements, une partie de la surface peut devenir indépendante, pour



De nombreux espaces extérieurs sont prévus, qu'ils soient collectifs ou privés.

une sous-location, un enfant qui souhaite être autonome ou encore ses vieux parents en perte d'autonomie.» Ainsi, la circulation dans les appartements est conçue en conséquence. Grâce au système de poteau-poutre et à la mise en œuvre de cloisons intérieures légères, les appartements sont plus facilement modulables. Les studios sont par ailleurs équipés de cloisons mobiles qui permettent de séparer un espace jour et un espace nuit. Chaque appartement dispose d'un balcon qui sera aussi équipé d'un potager vertical.

Les façades auront un aspect plutôt minéral. Leur silhouette reste très verticale, dans la continuité de la façade dessinée pour le socle. L'immeuble de bureaux sera fortement transparent, avec 80% de surfaces vitrées. Les façades des immeubles de logements permettront plus d'intimité à l'intérieur des appartements.

De généreux espaces communs

En plus de ces espaces privés, les futurs habitants pourront profiter de plusieurs espaces communs situés en cœur d'îlot, sur deux niveaux. Sur le toit du socle commercial et de bureaux, on trouve une terrasse collective, un potager commun avec une serre et une aire de jeux pour les enfants. Une partie de ces espaces sera également

accessible depuis la rue et ouverte au public. Un escalier permet de relier les deux niveaux de terrasse. Chaque étage de logements aura un accès direct à ces espaces en commun. De plus, des ruches seront installées sur les toits.

Le parking en sous-sol, regroupant 260 places, présente également la spécificité d'être mutualisé. Il servira non seulement aux habitants de l'immeuble et aux travailleurs, mais sera aussi accessible aux voisins ou aux personnes fréquentant le quartier. Cette mutualisation est possible grâce à une gestion assurée par une entreprise extérieure. L'espace du parking est ainsi optimisé, car il peut être utilisé tout au long de la journée et de la nuit quand les places ne sont pas occupées.

L'espace commercial accueillera des cellules de commerces traditionnels, mais aussi un grand *food court* ainsi que des ateliers de réparation, notamment pour les vélos, et des pop-up stores. Le programme des commerces n'est pas encore complètement arrêté, car une coordination avec les projets voisins doit être effectuée pour trouver un juste équilibre commercial au niveau du quartier. Afin de ne pas encombrer la zone piétonne qui se trouve autour de l'îlot, la livraison des commerces est centralisée et conjuguée avec l'entrée du parking souterrain.

Un concept énergétique vert

Le concept énergétique est aussi poussé dans sa conception. Selon les conditions du concours, l'ensemble mixte doit être relié au chauffage urbain. Les toitures sont couvertes de panneaux photovoltaïques qui produisent une énergie solaire selon le principe *energy as a service*. Aussi, la copropriété met à la disposition d'une entreprise l'énergie produite par les panneaux, entreprise qui revendra cette énergie et reversera une partie des bénéfices à la copropriété. La gestion de l'éclairage sera, bien entendu, intelligente. En ce qui concerne l'eau chaude, un système offrira la possibilité de récupérer la chaleur des eaux usées des douches pour préchauffer l'eau froide. Ce système permet de gagner 30% de l'énergie nécessaire à la production d'eau chaude.

La récupération des eaux grises des douches pour une utilisation dans les toilettes est aussi à l'étude. Les eaux de pluie seront récupérées pour les besoins d'arrosage du potager commun et des espaces verts.

Les travaux doivent commencer au second semestre 2022 pour une finalisation du projet en 2024. La construction sera assurée par CLE et Wood Shapers, avec qui BPI Real Estate travaille déjà sur le projet Wooden et un ensemble de logements au Val Saint-André, à Luxembourg.

Expertise – Ingénierie – Consultance



Depuis sa création en 2007, le Cabinet d'Expertises Molitor est spécialisé dans les analyses techniques de l'art de construire.

Nos années d'expérience vous garantissent des conseils et des expertises spécialisées pour vous accompagner dans vos problèmes de la construction.

Contactez-nous sans engagement – nos experts assermentés vous aident à poursuivre votre démarche :

CABINET D'EXPERTISES MOLITOR

 (+352) 27 88 00 11

 info@expertises-molitor.lu

 www.expertises-molitor.lu

Nos missions :

- ✓ *Expertise judiciaire et extra-judiciaire*
- ✓ *Evaluation immobilière*
- ✓ *Etat des lieux/constat de toute sorte*
- ✓ *Consultance et assistance technique*
- ✓ *Détection de vices et malfaçons*
- ✓ *Détection de désordres en hauteur (par drone)*
- ✓ *Recherche de fuites et d'infiltrations d'eau*
- ✓ *Assistance à la réception des travaux*
- ✓ *Etablissement d'un état d'avancement de chantier*
- ✓ *Contrôle de décomptes entre parties*
- ✓ *Conseil en mesures conservatoires*
- ✓ *Maîtrise d'œuvre*
- ✓ *Thermographie*
- ✓ *Passeport énergétique*

209, Rue d'Itzig L-1815 Luxembourg

Couleurs à Moutfort

MAÎTRES D'OUVRAGE

Privés

ARCHITECTE

Jean Petit Architectes

INGÉNIEURS

Simon-Christiansen, SGI;
BEST, BLS; BEST, SGI

SURFACE BRUTE (POUR LA PHASE 1)

± 3.000 m²

LOCALISATION

Moutfort

LIVRAISON

2021 (pour la première phase)

Jean Petit Architectes a réalisé à Moutfort un ensemble résidentiel qui sort de l'ordinaire grâce à une composition chromatique en façade. L'objectif de l'architecte était de retrouver une approche culturelle de l'architecture et ne pas uniquement plier devant les contraintes imposées par les PAP, la police des bâtisses, les règles de marché et autres contraintes économiques...

Pour cela, Emmanuel Petit explique s'être appuyé sur le contexte d'implantation du bâtiment. Le premier critère pris en compte est celui de Luxembourg, pays européen, multiculturel, multilingue et où la diversité et l'échange transfrontalier sont vus comme des atouts et non comme un danger. Il évoque le «code-barres européen» proposé par AMO à l'occasion de la présidence néerlandaise de l'Union européenne en 2004 pour remplacer le drapeau officiel européen, un nouveau drapeau qui célèbre l'hétérogénéité, l'ouverture et les couleurs de l'Europe. Puis, il s'est inspiré du contexte spécifique du terrain sur lequel il est intervenu. Situé à Moutfort, celui-ci est fortement boisé. Il en retient la verticalité des troncs, et leur couleur changeante. Par ailleurs, il s'inspire des approches colorées de Memphis, Donald Judd ou encore Le Corbusier. En combinant tout cela, il parvient à une composition colorée réalisée à partir de parachèvement en aluminium recyclé qui crée un effet visuel vibrant et dynamique.

Mais ce dialogue entre nature et culture ne s'arrête pas à cette composition en façade puisque la construction, qui rassemble trois maisons bifamiliales en bande, est passive: elle produit une grande part de l'énergie nécessaire grâce aux panneaux photovoltaïques situés sur le toit, collecte l'eau de pluie pour les toilettes et l'arrosage, utilise un éclairage sans UV pour ne pas perturber la faune et met en œuvre des matériaux non toxiques. Une deuxième résidence de trois appartements est programmée à côté dans une autre phase de développement. Pour éviter une relation de dominant-dominé, la composition doit être comparable dans son échelle au grand bâtiment. Seule la dominante colorée change au profit des tonalités de vert. Enfin, le projet sera finalisé avec la réalisation d'une troisième résidence de trois appartements dont la façade sera à dominante bleue.



En façade, un jeu de couleurs est mis en œuvre.



Les couleurs choisies par Emmanuel Petit sont une réponse à un contexte spécifique.

Photos: Bohumil Kostohryz



Transformation du siège d'Editpress



Le bâtiment ancien sera rehaussé et prolongé, avec l'introduction d'un porche permettant l'accès à l'arrière de la parcelle.

Le promoteur Immobilier a racheté le siège social d'Editpress, rue du Canal, à Esch-sur-Alzette. Après des travaux de rénovation et de transformation, de nouveaux logements complétés par des services de proximité seront proposés. C'est le bureau A2618 qui a reçu la mission architecturale de ce projet.

Le bâtiment principal, construit en 1938, et le terrain attenant ont été rachetés en 2020. La façade en pierre ornée de bas-reliefs sera conservée, tout comme l'entrée en travertin et terrazzo, ainsi que des éléments d'architecture intérieure, dont l'escalier principal et une verrière. Il est prévu que le rez-de-chaussée de l'immeuble soit dynamisé avec l'implantation de services de proximité (sur environ 300 m²) accessibles depuis la rue du Canal, contribuant à apporter de la vie au quartier.

L'arrière de la parcelle, occupée par des bâtiments techniques sans valeur architecturale, sera dégagé pour permettre la construction de trois immeubles résidentiels et d'un espace vert. Au total, 73 nouveaux logements seront répartis entre le bâtiment historique et les nouvelles résidences. Ces dernières, construites en second rang, seront accessibles depuis un nouveau porche créé dans la continuité du bâtiment historique. Au sous-sol, 90 places de parking complètent l'offre. Un espace polyvalent commun sera aussi proposé aux habitants. Le cœur d'îlot sera ainsi libéré de la circulation automobile.

Les nouvelles constructions devraient sortir de terre à partir de juin 2022. La livraison finale est attendue pour juin 2024.

PROMOTEUR

Immobilier

ARCHITECTE

A2618

LOCALISATION

Esch-sur-Alzette

SURFACE

6.234 m²

LIVRAISON

2024



À l'arrière de la parcelle, trois nouvelles résidences seront construites.



La façade historique du bâtiment sera conservée.

Photo et illustrations: Immobilbel

Séquoia, une résidence pour les enfants et les jeunes

Cette résidence se situe dans le quartier Arboria, à Differdange. Plus qu'une résidence classique, il s'agit d'un ensemble sociofamilial qui regroupe une crèche pour 80 enfants, dont certains présentent une situation de handicap, des logements pour étudiants et des logements pour jeunes. Cet ensemble appartient à la Ville de Differdange qui y héberge, pour la crèche, le service d'éducation et d'accueil inclusif Topolino, exploité par l'APEMH. Les logements en location à prix modérés sont gérés par la Croix-Rouge.

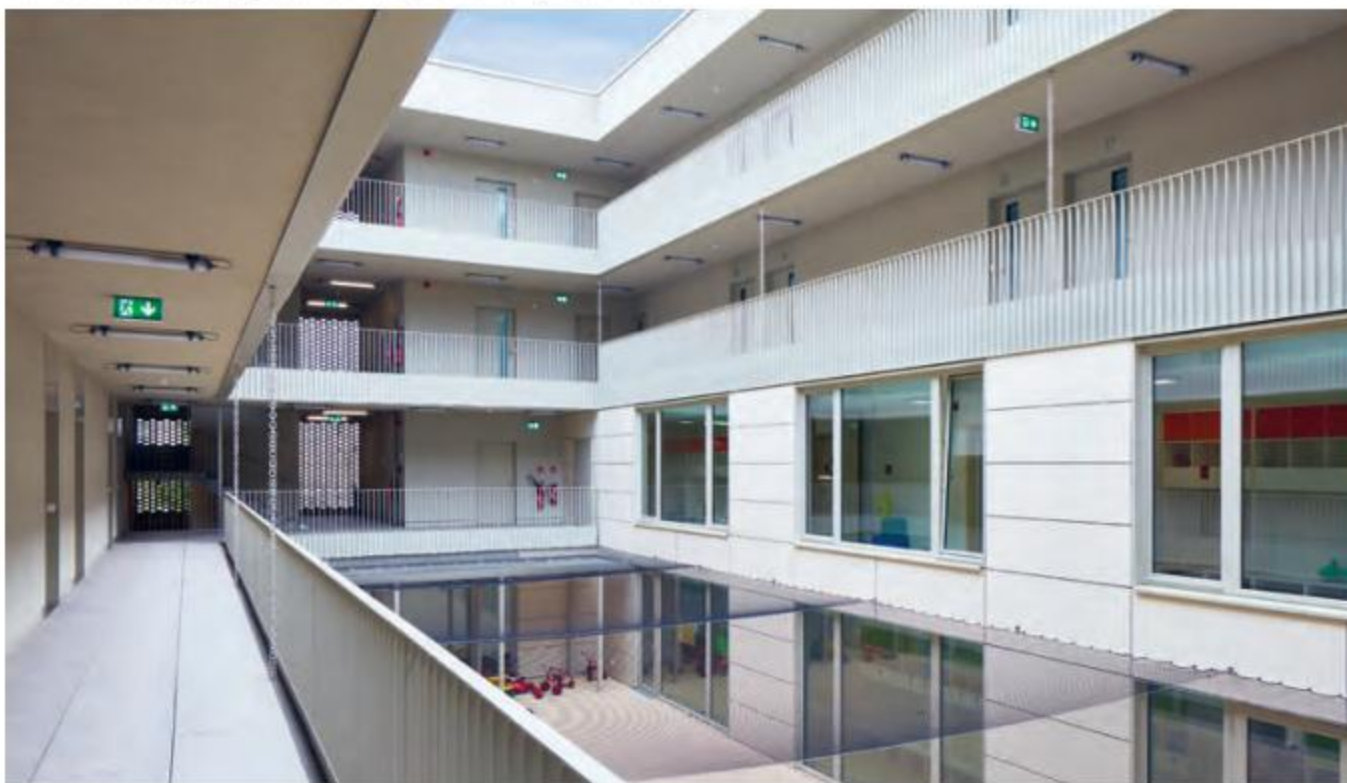
La crèche se déploie au rez-de-chaussée et sur une partie du

premier étage. Les étages supérieurs sont occupés par 22 studios étudiants et 15 studios pour jeunes, dont une partie est accessible aux personnes à mobilité réduite. On y trouve également des salons qui favorisent la vie en communauté.

L'ensemble forme un bloc cohérent et complémentaire, où les flux de circulation entre enfants et jeunes sont indépendants. C'est le premier bâtiment d'habitation certifié de classe énergétique AAA du quartier. Il a été développé par IKO Real Estate et livré clé en main à la Ville de Differdange pour les occupants. Les premiers locataires ont pu emménager en février 2020.



La résidence Séquoia présente une façade en briques claires.



Les étages sont occupés par des logements pour jeunes, tandis que le rez-de-chaussée est dédié à une crèche.

MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ

IKO Real Estate

CLIENT

Ville de Differdange

OCCUPANT

Fondation APEMH

ARCHITECTE

Fabeck Architectes

INGÉNIEURS-CONSEILS GÉNIE CIVIL

InCA, AuCARRE

INGÉNIEUR-CONSEIL GÉNIE TECHNIQUE

Betic

SURFACE BRUTE HORS-SOL

2.720 m²

LOCALISATION

Differdange

Photos: Fabeck Architectes

Votre maison est idiote.

Elle pourrait vous faciliter la vie.
Elle pourrait améliorer votre confort.
Elle pourrait apprendre de vos habitudes.
Elle pourrait vous permettre de faire des économies.
Mais elle ne le fait pas.

Ce qui lui manque ? C'est DOVIT.

La solution smart home qui pilote l'ensemble de votre maison
depuis une seule interface simple et ludique.

La solution qui apprend et crée des scénarios intelligents
en fonction de vos habitudes.

La solution qui rend votre logement connecté, design et smart.

DOVIT, c'est le cerveau de votre maison.
Et il est temps qu'elle en ait un.



brain.dovit.com

DOVIT

Give your home a brain.

Schwebach, abordable et solaire

Un projet résidentiel d'un nouveau genre est en train de naître dans le village de Schwebach, entre les berges renaturées de la Schwebich et le village. La commune de Saeul a en effet mené une réflexion, en collaboration avec Beng, pour planifier des logements abordables tout en poursuivant les efforts pour réduire la consommation d'énergie et de gaz à effet de serre, car la commune est signataire du pacte climat. Cela a abouti à la création d'une coopérative composée par les futurs habitants, Solar Community Schwebach, qui associe une réflexion sur l'habitat abordable et sur la production d'énergies renouvelables. C'est pourquoi Energiepark Réiden est aussi impliquée dans ce projet.

Le principe est que cette coopérative organise des appels d'offres communs pour la construction des 16 maisons et des infrastructures, garantissant des prix modérés pour les acquéreurs. Grâce à l'effort de la commune, les prix des terrains viabilisés se situeront 20% en dessous des prix du marché.

Les maisons, à énergie positive, sont construites en maçonnerie extérieure massive de blocs de chanvre recouverts d'enduits minéraux. La structure portante est réalisée soit en béton, soit en bois massif.

De plus, les maisons seront alimentées en énergie selon un concept novateur car il s'agit du premier lotissement réalisé en communauté de partage énergétique. Le lotissement sera approvisionné grâce à l'énergie solaire captée par les panneaux photovoltaïques des toits et stockée en batterie. La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur géothermique avec un chauffage rayonnant au plafond. Cette approche, optimisée par la domotique, permet d'atteindre une autarcie énergétique d'environ 80%.

Par ailleurs, le quartier est pensé sans voitures : les résidents ont des emplacements réservés à l'entrée du quartier, n'ayant accès à leur logement avec leur voiture que de manière ponctuelle. Livraison attendue en 2022.



Illustration : Beng

Ce nouveau lotissement propose le concept novateur de communauté énergétique.



LA VIE EST BELLE

PRIVATE PROPERTIES DEVELOPMENT

AVEC NOUS SUR LE PROCHAIN PROJET ?
JOIN US ON THE NEXT PROJECT ?

3050S OCEAN BOULEVARD – MANALAPAN –



INVESTISSEMENTS INTELLIGENTS D'UNE DURÉE MOYENNE DE TROIS ANS SUR DES PROJETS DE PROMOTION IMMOBILIÈRE À FORTE RENTABILITÉ

SMART SHORT TERM INVESTMENTS ON HIGH-YIELD REAL ESTATE DEVELOPMENT PROJECTS

1105 HILLSBORO MILE
— HILLSBORO BEACH —



135 PALM AVE.
— MIAMI BEACH —



770 S SHORE DR.
— MIAMI BEACH —



La vie est belle properties construit aux meilleurs emplacements pour les revendre des maisons neuves d'une superficie d'au moins 500 m² et importe son savoir-faire européen reconnu en matière d'architecture, de décoration intérieure, d'artisanat et de finition sur les comtés de Miami. Participez à nos prochains clubs deals.



PLUS DE 20 PROJETS
DÉJÀ FINANÇÉS À CE JOUR

MORE THAN 20 PROJECTS
ALREADY FUNDED TO DATE

LUXEMBOURG OFFICE

5, RUE GUILLAUME J.KROLL
L-1882 LUXEMBOURG
PHONE : +352 24 83 83 21

CONTACT INVESTISSEURS

PIERRE THOMAS
PHONE LUX : +352 621 49 06 29
PIERTOMA@LVEBPROPERTIES.COM

MIAMI OFFICE

170 SE 14TH ST #1002
MIAMI, FL 33131
PHONE US : (305) 905-9291

Une maison des années 1960 revisitée

Cette maison était entièrement dans son jus et méritait un grand coup de frais. La mission a été confiée aux architectes d'intérieur du bureau Njoy.

Plutôt que d'y ajouter un étage, les propriétaires ont préféré exploiter la cave, où la lumière arrive désormais par une nouvelle cour anglaise.

Le rez-de-chaussée a été décroisonné et la distribution retravaillée avec des panneaux en pin marin qui dégagent une certaine simplicité et douceur. Plusieurs cloisons sont devenues coulissantes, ce qui permet de jouer avec l'espace et la circulation. Le sol en travertin de l'entrée, tout comme le parquet à chevrons, a été conservé.

Depuis l'entrée, la perspective vers le jardin est soulignée. La cuisine a été déplacée, et le salon donne désormais sur la cour anglaise. Les salles de bains ont entièrement été refaites.

Aujourd'hui, la maison répond beaucoup mieux aux attentes des propriétaires et leur permet d'y séjourner selon leur mode de vie.



Depuis l'entrée, la vue vers le jardin est soulignée.

Photos: LCGDP



Les salles de bains ont été refaites et aménagées à l'aide de stratifiés compacts colorés.



Dans la cuisine, le cuivre apporte une nouvelle tonalité.

Immobel développe les bords de l'Alzette

Le promoteur Immobel annonce la réalisation de 35 nouveaux logements situés sur les bords de l'Alzette dans le projet River Place. Ce projet essentiellement résidentiel se développe sur le site du magasin Abitare, qui quittera les lieux, et mêle logements classiques et *coliving*.

Sur les 8.000 m² rendus disponibles entre l'Alzette et la voie de chemin de fer, quatre nouvelles résidences vont être construites. Le principe est de développer des socles regroupant des services, des commerces et des professions libérales avec des logements dans les étages supérieurs, le tout dans un environnement végétalisé, incitant à l'utilisation des espaces extérieurs et favorisant les rencontres de voisinage. Le site se trouve à côté de la gare de Dommeldange, et est donc connecté par les transports en commun au Kirchberg et à la gare centrale.

C'est le bureau Art & Build qui est en charge de la conception architectu-

rale du projet. Côté Alzette, le langage architectural sera doux, avec de grandes ouvertures dans des façades en bois. Côté gare, le langage sera plus urbain, avec un aménagement paysager à partir des quais pour inciter à un cheminement vers le socle serviciel du projet, qui s'adresse aussi bien aux résidents qu'aux voyageurs en transit.

Parmi les logements proposés, on trouve des appartements classiques, dont des duplex, mais aussi quatre appartements réservés au *coliving*. Selon le règlement en vigueur, 10% des logements seront vendus à coût modéré.

Les futurs résidents profiteront d'espaces communs : une salle polyvalente en rez-de-jardin et des espaces extérieurs aménagés. Une nouvelle piste cyclable renforcera la pratique de la mobilité douce sur le site. La construction devrait être lancée mi-2022, pour une durée de 24 mois. La commercialisation du projet est lancée et assurée par les agences CBRE et Inowai.



Illustration : Immobel

River Place est développé par Immobel avec l'aide des architectes d'Art & Build.

Buderus

Systemes de chauffage
d'avenir

Pour l'avenir de la planète bleue.

Systemes de chauffage durables Buderus.

Les pompes à chaleur de Buderus sont non seulement respectueuses de l'environnement, leurs unités sont également très silencieuses et flexibles tant en termes d'installation (unité extérieure pour l'extérieur et l'intérieur) qu'en termes de tailles et de performances. Elles peuvent être combinées avec un générateur de chaleur conventionnel dans une solution hybride ainsi qu'avec d'autres énergies renouvelables (solaire). De plus, les propriétaires peuvent profiter d'importantes subventions étatiques sur nos systèmes à énergies renouvelables. En savoir plus : buderus.lu/fr/bluexperts



Quand Real Estate rime avec high-tech

Contenu sponsorisé par kodehyve

Parfois assez traditionalistes, les acteurs du marché immobilier luxembourgeois sont aujourd'hui nombreux à vouloir se digitaliser pour répondre aux exigences de leurs équipes et clients, d'autant plus depuis la crise sanitaire. Nous avons rencontré Felix Hemmerling et Julien Casse, respectivement CEO et CTO de kodehyve, pour évoquer ce sujet.

Peut-on faire le point sur l'état du marché immobilier luxembourgeois, post-covid-19?

Felix Hemmerling (Co-Founder & CEO): En travaillant et échangeant avec des promoteurs

et agents immobiliers depuis presque 2 ans, nous avons constaté que ces derniers sont de plus en plus motivés et ouverts à l'idée de revoir leurs ambitions digitales. Nous avons reçu de nombreuses demandes de leur part pour se digitaliser davantage. En l'espace de quelques mois, leur état d'esprit a complètement changé. La crise sanitaire est passée par là...

Nous avons étudié l'expérience utilisateur dans l'immobilier depuis 2019 et nous constatons que c'est un secteur qui s'est appuyé sur des usages beaucoup trop rudimentaires (flux et signatures physiques, appels téléphoniques et e-mails, manque de transparence par rapport à l'avancement de projets de construction et plus encore), peu efficaces et souvent incompréhensibles. Ces dernières problématiques concernent principalement les clients finaux qui sont aujourd'hui habitués aux expériences digitales puissantes et à l'accès instantané aux informations dans leur quotidien. D'une part, après avoir passé une commande sur des sites tels que Amazon.com, nous sommes constamment informés de la progression de cet achat en direct.



Photo: Christophe Debailleul (Maison Moderne)

Dates-clés

MAI 2020

Lancement officiel de la société ConTech/PropTech kodehyve

MAI 2021

Première levée de fonds de 1 Million €

JUIN 2021

kodehyve intègre le programme Fit4Start

JUILLET 2021

L'entreprise obtient le label Made in Luxembourg

D'autre part, après avoir dépensé 6 ou 7 chiffres pour une propriété au Luxembourg, les acquéreurs sont souvent tenus à l'écart de l'avancement de la construction sans visiter le chantier. Cela n'est simplement pas logique et cette dynamique pousse les promoteurs et agences à repositionner leur ambition digitale.

Par conséquent, nous nous sommes inspirés des parcours d'achat les plus avancés et conviviaux en nous focalisant sur la mise à disposition des informations, flux et outils qui permettent aux promoteurs, agences et clients finaux de se concentrer sur l'essentiel de la transaction et de se libérer des contraintes techniques.

À quel point l'inflation définit-elle le marché ?

F.H.: Nous observons une hausse constante des prix à Luxembourg et dans d'autres métropoles comme Berlin et Munich. Cette dynamique est visible dans les villes offrant une certaine qualité de vie et une économie stable. La hausse des prix de l'immobilier au Luxembourg et à l'étranger est principalement provoquée par une énorme demande locale et internationale de biens immobiliers combinée avec un réel manque d'offre et de nouveaux projets de construction. Autrement dit, l'offre ne parvient pas à satisfaire la demande. En outre, l'augmentation du prix des matériaux et de la main-d'œuvre représente un facteur supplémentaire qui a une incidence sur cette envolée de prix.

Les professionnels veulent par ailleurs fournir aux clients et employés des outils de plus en plus performants favorisant la collaboration et la transparence entre les acteurs du secteur (architectes, bureaux d'études, sous-traitants, communes, banques, notaires, etc.) afin de réduire considérablement les erreurs humaines, la perte de productivité et de temps ainsi que les coûts cachés. De plus, les promoteurs immobiliers visent à se différencier de plus

en plus de la concurrence à travers de nouveaux outils et expériences clients.

Pouvez-vous nous présenter kodehyve, son activité, ses clients ?

F.H.: kodehyve est une société luxembourgeoise créée au début de 2020 et spécialisée dans la transformation digitale du secteur immobilier avec un focus sur le développement et la construction de nouveaux projets (VEFA). Nous travaillons principalement avec les promoteurs, mais aussi avec des agences et fonds immobiliers. Nous regroupons les différents acteurs du secteur, facilitons leur collaboration et offrons une expérience utilisateur novatrice qui s'appuie sur l'expertise de notre équipe, notre solution *cloud* de collaboration dédiée à l'immobilier et notre écosystème au Luxembourg et à l'international.

Quelles solutions spécifiques développez-vous ?

F.H.: Nous proposons des outils plus efficaces et *user-friendly*, qui suppriment les workflows inefficaces et modernisent l'expérience utilisateur. Notre plateforme de collaboration B2B aide les promoteurs immobiliers, les agences et les fonds à planifier, gérer et analyser plus efficacement leurs projets de construction et de commercialisation. Grâce à la sélection minutieuse de puissants modules internes ainsi que d'API tierces, kodehyve permet spécifiquement aux professionnels de l'immobilier de mieux travailler et d'offrir une expérience utilisateur supérieure dans les trois domaines suivants: la gestion de projet, la gestion de la relation client ainsi que la gestion de l'analyse financière et des données. Outre une meilleure collaboration entre les parties prenantes et des gains de productivité considérables, kodehyve permet aux acteurs de l'immobilier d'atteindre leurs ambitions ESG en passant au 100 % digital et en réduisant ainsi leur empreinte carbone.

Julien Casse (CTO): Nous ne nous contentons pas de regrouper sur une interface graphique ces fonctionnalités, mais nous les connectons de manière intelligente. Ainsi, la gestion des factures, la planification du budget et la visualisation des données et autres graphes sont réalisées de manière automatisée. Fournissant une plateforme *cloud* en marque blanche de haute qualité conviviale pour les clients, les fonctionnalités disponibles incluent la gestion des tâches et des délais, les flux d'échange d'informations et de documents, l'*onboarding* digital des clients, les signatures électroniques, les contrôles KYC et AML, la facturation, le chat en direct, la budgétisation, l'analyse financière et de données notamment.

Qu'est-ce qui distingue l'entreprise de ses concurrents ?

F.H.: Nous créons des technologies différentes de ce que nous voyons sur le marché

et sommes capables de les implémenter rapidement. La solution *cloud* développée offre aux promoteurs de nombreuses possibilités en matière de collaboration. L'une de nos forces est l'aspect 'team-as-a-service' permettant à nos partenaires et clients d'évoluer avec nous et notre écosystème. De plus, nous sommes proches des générations Millennial et Z tous les jours. Combinant notre expertise FinTech/RegTech, le *know-how* de nos clients et partenaires, nos propres expériences dans l'immobilier ainsi que nos observations de l'évolution du comportement des investisseurs dans l'immobilier nous donnent un avantage compétitif majeur.

J.C.: Nos technologies font partie des plus récentes utilisées à l'international. Ceci couplé à notre écosystème de promoteurs partageant leurs expériences nous permet de résoudre des problèmes liés aux processus et aux façons de travailler dans l'écosystème de manière inédite avant même que quelqu'un ne les détecte.

Vous affichez notamment une expertise FinTech/RegTech, peut-on revenir sur ce point ?

F.H.: Nous avons tous deux travaillé dans le monde FinTech/RegTech durant plusieurs années. Nous mettons cette expertise et des technologies comme l'*onboarding* digital de clients, la signature électronique ou encore les analyses de données au service du secteur immobilier. De plus, nous avons fait partie de la transformation digitale du secteur bancaire que de nombreux acteurs ont pris « à la légère » et nous sommes convaincus que les impacts seront similaires pour les acteurs de l'immobilier qui ne se digitalisent pas davantage.

Et demain ? Quels objectifs poursuit l'entreprise à moyen et long terme ?

F.H.: Notre objectif est d'aller plus loin que la simple digitalisation de ce secteur traditionnel. Nous travaillons sur notre positionnement de leader de la transformation digitale du secteur immobilier au Luxembourg et au-delà. Nous voulons rendre plus efficace, moderne et *user-friendly* tout l'écosystème de l'immobilier et par conséquent aider partiellement à résoudre les problèmes de logement. Les critères ESG sont importants, nous visons à ce que cet écosystème soit 100 % digital et 0 papier.

INTÉRESSÉ PAR NOS SOLUTIONS ?
CONTACTEZ-NOUS SUR
www.kodehyve.com

Le cloître Saint-François transformé en appartements



Le cloître Saint-François est l'un des monuments les plus anciens de Luxembourg.

Photo: Unicorn

Après 10 ans de travaux et de transformations, le cloître Saint-François est livré à ses nouveaux occupants pour du logement haut de gamme en centre-ville de Luxembourg, dans un cadre patrimonial hors du commun.

Les racines du cloître Saint-François remontent à très loin, avant même les origines de la création du pays en 963 puisque, dans les sous-sols, des murs datant du 7^e siècle ont été retrouvés par les archéologues. Aujourd'hui, cet ensemble patrimonial en plein cœur de Luxembourg se situe dans la zone protégée par l'Unesco, sur les anciens remparts et à l'emplacement de ce qui était le bastion des dominicains.

L'ancien couvent en lui-même date du 18^e siècle et était occupé par la Congrégation des Sœurs Franciscaines de la Miséricorde depuis le milieu du 19^e siècle, grâce à la générosité de Mme Pescatore qui leur fit un don conséquent pour permettre cette acquisition. Les sœurs recevaient entre ces murs des personnes malades, du choléra entre autres, et y ont également ouvert la première clinique ophtalmique de la ville.

Les Sœurs Franciscaines ont vendu l'ancien couvent, qu'elles ont quitté en 2011 et qui a été racheté par Le Cloître SA pour en faire des logements d'exception. Au total, 20 appartements sont répartis dans les bâtiments d'une surface totale d'environ 7.000m², articulés autour du cloître et se logeant jusque dans l'ancienne chapelle. « *Les nouveaux habitants de ces lieux vivent au cœur de 13 siècles d'histoire* », rappelle Claude Frisoni, qui a mené une visite guidée atypique organisée le 12 mai dernier par Unicorn, agence en charge de la commercialisation de ces biens. Les transformations ont été menées par l'architecte Marc Werner.

Évidemment, un maximum d'éléments patrimoniaux sont conservés au sein de ces murs.

À l'intérieur, les appartements de 100 à 300 m² sont équipés de tout le confort moderne et plusieurs bénéficient de terrasses exceptionnelles jouissant d'une vue privilégiée sur la corniche, la vieille ville et le Grund, un site qui a séduit autrefois Goethe ou Victor Hugo.

Au sous-sol, un espace de 465m² est dédié à une activité commerciale. C'est là que se trouvent les vestiges du 7^e siècle, dans une enfilade d'espaces qui se déploient de manière organique et qui doivent encore trouver leur occupation future.

Photos: Unicorn, Matic Zorman



Depuis les appartements, les habitants profitent d'une vue exceptionnelle sur Luxembourg.



Les logements trouvent leur place jusque sous les toits.



Le cloître est un espace au caractère historique unique.



Pour quelques appartements, de vastes terrasses permettent de profiter de la vue et d'un espace extérieur.



Les sous-sols remontent au 10^e siècle.

Photos: Unicorn

Une histoire de famille

- Expérience de 20 ans dans le domaine de la rénovation d'intérieur
- Des conseils pour votre aménagement
- Gestion de votre chantier dès la demande des offres à la remise des clés



Peinture intérieure et extérieure

Pour tous vos
travaux de peinture
classique, décorative
ou spécialisée



Papier-peint

Pour tous vos
travaux de
papier-peint



Menuiserie intérieure et extérieure

Pours tous
vos travaux de
menuiserie



Salles de bains

Pour des salles de
bains clé en main



Cuisines et meubles sur-mesure

Pour répondre
précisément à vos
projets

57, rue de Bascharage
L-4995 Schouweiler

De l'autre côté du miroir

Situé le long de la route de Longwy, à la sortie de Luxembourg, cet immeuble résidentiel attire l'œil grâce à la façade réalisée en tôle d'aluminium avec aspect miroir mat.

Cette petite résidence prend place sur une parcelle initialement réservée pour réaliser deux maisons distinctes. Mais une servitude de vue empiétait sur l'une des parcelles et le règlement des bâtisses alors en vigueur exigeait une largeur minimale des façades antérieure et postérieure. Aussi, les architectes ont plutôt proposé de fusionner les deux parcelles pour y réaliser ce petit immeuble au caractère de maison de ville. La construction est réalisée en bois avec des éléments préassemblés.

À l'intérieur se trouvent deux logements répartis en triplex, ce qui permet de s'adapter au dénivelé du terrain tout en profitant, à l'intérieur, d'une généreuse hauteur sous plafond.

Le rez-de-chaussée est réservé aux garages, locaux annexes et hall d'entrée commun. Le rez-de-jardin à l'arrière accueille les pièces de vie. Les chambres sont dans les étages. Aux derniers niveaux sont aménagées de larges terrasses.

Alors que les dispositions intérieures des logements sont identiques, les résultats finaux sont très différents, reflétant la personnalité des deux propriétaires, avec d'un côté un cadre de vie plus exubérant avec des papiers peints et des couleurs, et de l'autre, un espace neutre, tout blanc.

CLIENTS

Privés

ARCHITECTE

hsa – heisbourg strotz architectes

INGÉNIEUR-CONSEIL EN GÉNIE CIVIL

Tecna

LOCALISATION

Luxembourg

SURFACE BRUTE

627m²

LIVRAISON

2020



Le revêtement de façade est en tôle d'aluminium, avec un aspect miroir mat.



Les aménagements intérieurs reflètent la personnalité des propriétaires.

Photos: Linda Blatzek



Résidentiel

53

Les Capelli Towers livrées

Situées à Belval, les Capelli Towers, développées par le promoteur Capelli, sont signées par Architecture et Environnement.

La pose de la première pierre remonte au 2 juin 2017 et la livraison est désormais assurée.

Au croisement entre le boulevard du Jazz et l'avenue du Blues, elles font partie du nouveau quartier Square Mile.

Hautes de 50 m, elles ont respectivement 13 et 15 niveaux. Le programme des tours rassemble commerces, bureaux et logements. Une passerelle située au troisième étage relie les deux bâtiments. La toiture, aménagée en terrasse, est accessible depuis le quatrième étage. Les façades sont réalisées en verre émaillé de teinte blanche, structurées et rythmées par des bandeaux en aluminium.

Les bureaux (2.100 m²) et les commerces (545 m²) sont divisibles et répartis sur quatre niveaux.

En ce qui concerne les logements, on compte 100 unités (6.950 m²) qui vont du studio au trois chambres. Tous les appartements disposent de loggias dont l'éclairage extérieur d'ambiance renforce le rôle de signal joué par le bâtiment au cœur du quartier en mutation.

Des techniques novatrices et écoénergétiques telles que la ventilation à double flux par temporisation ont été privilégiées lors des études.

Les toitures sont libres de toute technique et peuvent être servies de terrasses réservées à la copropriété, qui peut les utiliser pour des moments de détente avec barbecue, chaises longues et vue sur les environs.

Au sous-sol, un parking abrite 198 places de stationnement réparties sur trois niveaux, dont deux avec *park lift*.





Les Capelli Towers marquent l'environnement urbain de Belval, encore en construction.

PROMOTEUR	Capelli
ARCHITECTE	Architecture et Environnement
BUREAU D'ÉTUDES	Best
BUREAU TECHNIQUE	Betic
LOCALISATION	Belval
MONTANT DES TRAVAUX	21.100.000 € HT
DÉBUT DES TRAVAUX	Octobre 2017
SURFACE BRUTE	17.972 m ²
VOLUME BRUT	66.730 m ³
LIVRAISON	2021



Vue en coupe du projet.



Les façades réalisées en verre émaillé blanc tranchent dans le paysage.

Photos: Architecture et Environnement



BOSCH

Bâtir le succès
sur la confiance



Vous êtes professionnel de la promotion immobilière au Luxembourg ?
Découvrez notre gamme exclusive d'appareils électroménagers adaptés à vos projets.
Pour en savoir plus :

bosch-home.lu/fr/qui-sommes-nous/developpement-immobilier

lux-info.electromenager@bshg.com

Tél. : 26 349 810

**Découvrez notre nouveau Brand Experience Center Bosch:
13-15, Z.I. Breedewues, L-1259 Senningerberg**

Maisons en bande à Canach

Stan Berbec réalise, à Canach, un ensemble de quatre maisons en bande situé au cœur du village. Les façades se répètent d'une maison à l'autre, renforçant l'impression d'ensemble. Toutefois, le fait qu'elles soient situées à un angle et que le terrain soit en déclivité permet de renforcer le sentiment d'unité sans subir négativement la sensation de répétition.

Une partie de la façade sera en avancée et recouverte d'un bardage en bois. Les deux maisons dont l'entrée se situe sur la rue principale disposent d'un jardin à l'arrière. Les deux autres maisons, dont l'entrée se fait par un chemin qui mène à un parc public, ont leur jardin privé devant la façade de l'entrée.



Quatre maisons vont être construites à Canach par Stan Berbec.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Paul de Geyter

ARCHITECTE

Agence d'architecture Stanislaw Berbec'

INGÉNIEUR

AuCARRÉ

SURFACE BRUTE TOTALE

2.150m²



Sur le côté, les maisons seront desservies par un chemin menant à un parc public.

Photos : Agence d'architecture Stanislaw Berbec'

Gönnen Sie sich einen klaren Blick.



Der Unterschied heißt Gaggenau.

Reinigen Sie die Luft mit einer graziilen Geste. Bei Bedarf erhebt sich die Tischlüftung vorübergehend aus der Arbeitsplatte – stilvoll und diskret.

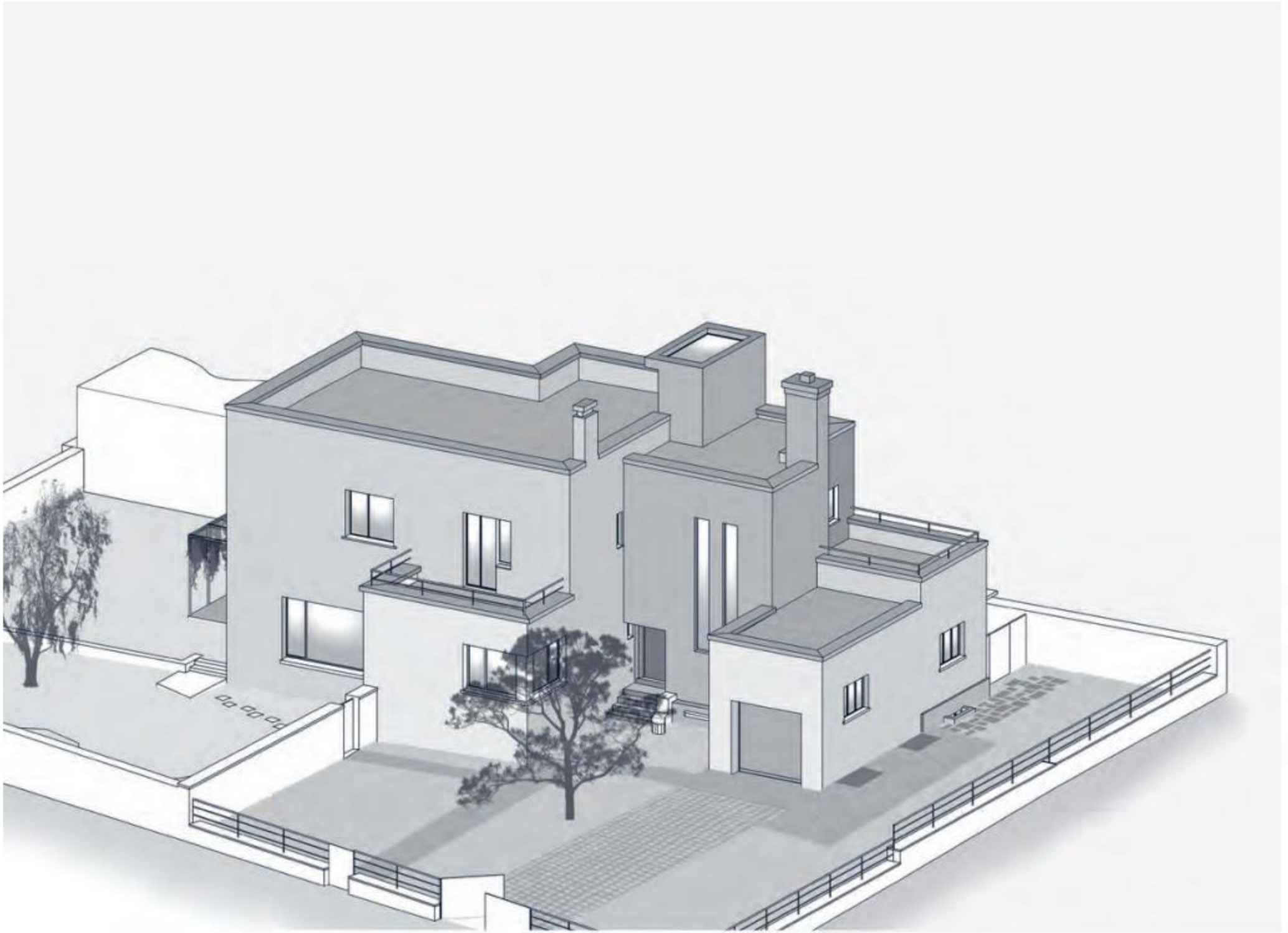
Jedes Produkt von Gaggenau hat einen unverwechselbaren Charakter, ist aus hochwertigen Materialien gefertigt und überzeugt durch seine professionelle Leistung. Seit 1683.

Erfahren Sie mehr: gaggenau.com/lu

Besuchen Sie unseren Showroom
13-15, Z.I. Breedewues, L-1259 Senningerberg
Tel.: +352 26349-850
Lux-showroom@bshg.com

GAGGENAU

Villa Kutter, une nouvelle jeunesse



Axonométrie de la villa telle que projetée par Diane Heirend architecture & urbanisme.

L'emblématique villa du peintre Joseph Kutter, connue pour être l'une des rares réalisations de style Bauhaus à Luxembourg, est en cours de rénovation avec l'aide attentive et respectueuse de Diane Heirend architecture & urbanisme.

La Villa Kutter est connue des amateurs d'architecture au Luxembourg. Réalisée pour le peintre Joseph Kutter et son épouse, la famille y vécut pendant de nombreuses années, y compris après le décès du peintre. Aujourd'hui, après être passée entre les mains des héritiers directs et indirects, la maison appartient à des amis de la famille. Mais, au fil du temps, elle a connu plusieurs changements, dont certains ont dénaturé les idées originales. La volonté des actuels propriétaires est de retrouver les lignes initiales de la maison, tout en assurant un aménagement intérieur répondant à leurs besoins.

Une histoire en plusieurs étapes

En 1927, Joseph Kutter et Rosalie Sedlmayr achètent un terrain au 94 avenue Pasteur à Luxembourg. Ils demandent à l'architecte Fritz Breuhaus d'élaborer un projet qui se concrétise en l'avant-projet dénommé «la Cour du Peintre», lequel n'aboutira jamais. Le couple décide alors de confier le dessin de sa maison à Hubert Schumacher qui dresse des plans pour une résidence qui sera l'un des tout premiers exemples du style international à Luxembourg. Le projet est autorisé le 27 décembre 1927, mais, jugé trop petit par Kutter, il est révisé en février 1928 et construit dans la foulée. Cette construction se distingue par ses volumes cubiques rendus possibles grâce à de

grandes toitures-terrasses, alors inédites au Luxembourg. L'agencement intérieur de la maison correspond aux besoins d'une famille bourgeoise, avec un salon pour recevoir, une cuisine, une dépendance et une chambre pour la bonne. Les chambres sont traditionnellement à l'étage. Joseph Kutter disposait de son atelier dans la maison, avec un accès séparé par l'extérieur. Les grandes toitures plates servaient à la famille pour faire de la gymnastique et profiter des rayons du soleil, répondant ainsi aux nouvelles tendances de l'époque. La maison connaît toutefois quelques modifications dès 1937 et des problèmes d'étanchéité liés aux toitures plates sont mis au jour.

En 1941, le peintre meurt d'un accident vasculaire cérébral, et, en 1942, Mme Kutter-Sedlmayr demande à l'architecte Arthur Thill de recouvrir les toitures plates d'une toiture en pente, donnant à la construction un style plus bavarois, sa région d'origine. En plus de ces transformations concernant le toit, des modifications sont aussi apportées à certaines fenêtres, et dans l'agencement intérieur. En relativement peu d'années finalement, la maison est remaniée en de nombreux points, lui faisant perdre au fur et à mesure la spécificité du dessin architectural d'origine.

Une rénovation respectueuse

Aujourd'hui, la villa appartient à un couple dont la femme était une amie de la petite-fille de Joseph Kutter. Les propriétaires, tous deux artistes, sont très attachés à la maison. Ils ont demandé à Diane Heirend de les accompagner dans la rénovation de la

maison et d'essayer de retrouver le plus possible l'idée originale de cette construction, sans effacer complètement ses différentes transformations.

Pour ce faire, le bureau de Diane Heirend a réalisé un important travail de recherche, retrouvé les plans d'époque, les différentes étapes des transformations, parcouru les archives disponibles, mais aussi effectué des sondages sur les murs avec l'aide du restaurateur Thomas Lutgen. « Grâce aux différents plans d'époque, nous avons pu réaliser des sondages ciblés pour mieux comprendre cette architecture et les transformations de cette maison, explique Diane Heirend. Certaines transformations sont assez difficilement compréhensibles, comme le surbaissement du plafond dans l'atelier et le mur qui y a été construit devant la verrière dans les années 1980. D'autres, par contre, témoignent de la recherche d'un confort accru, comme le déplacement de la verrière vers un mur mieux orienté pour davantage de lumière ou la transformation de l'atelier en salon après la mort de Joseph Kutter. Notre approche est de prendre cette maison avec tout son bagage et de lui donner une nouvelle vie, dans le respect de l'existant, tout en l'adaptant aux besoins des nouveaux occupants. » C'est ainsi que l'ancien ensemble cuisine-office-chambre de bonne est transformé en espaces d'atelier pour les nouveaux propriétaires. Les toitures-terrasses seront restaurées pour retrouver la silhouette d'origine de la villa. L'autorisation de bâtir a été accordée et les travaux vont pouvoir se dérouler. La livraison est attendue vers 2023.



Vue de la Villa Kutter en 1931.

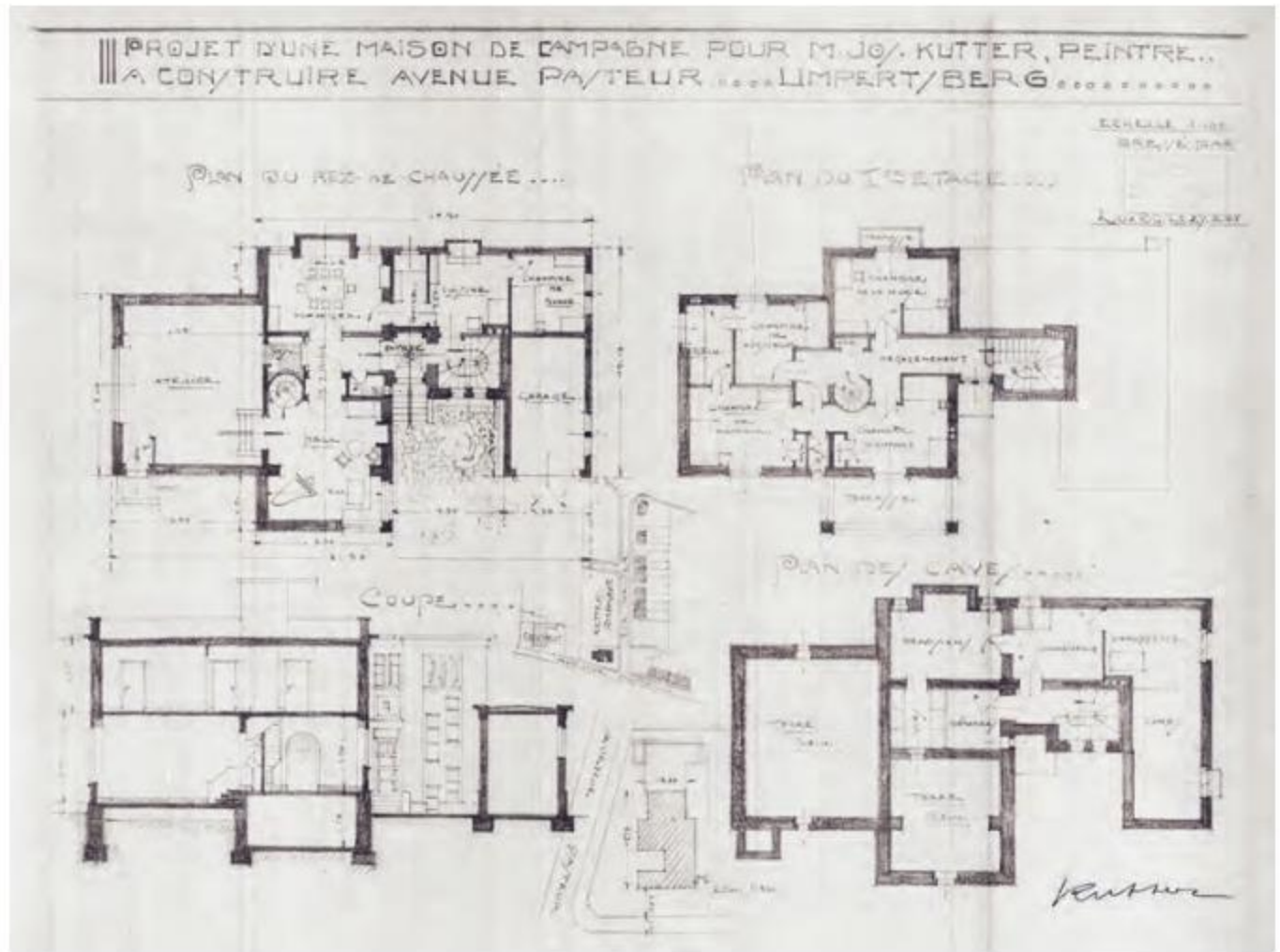
CLIENTS
Privés

ARCHITECTES
Diane Heirend architecture & urbanisme

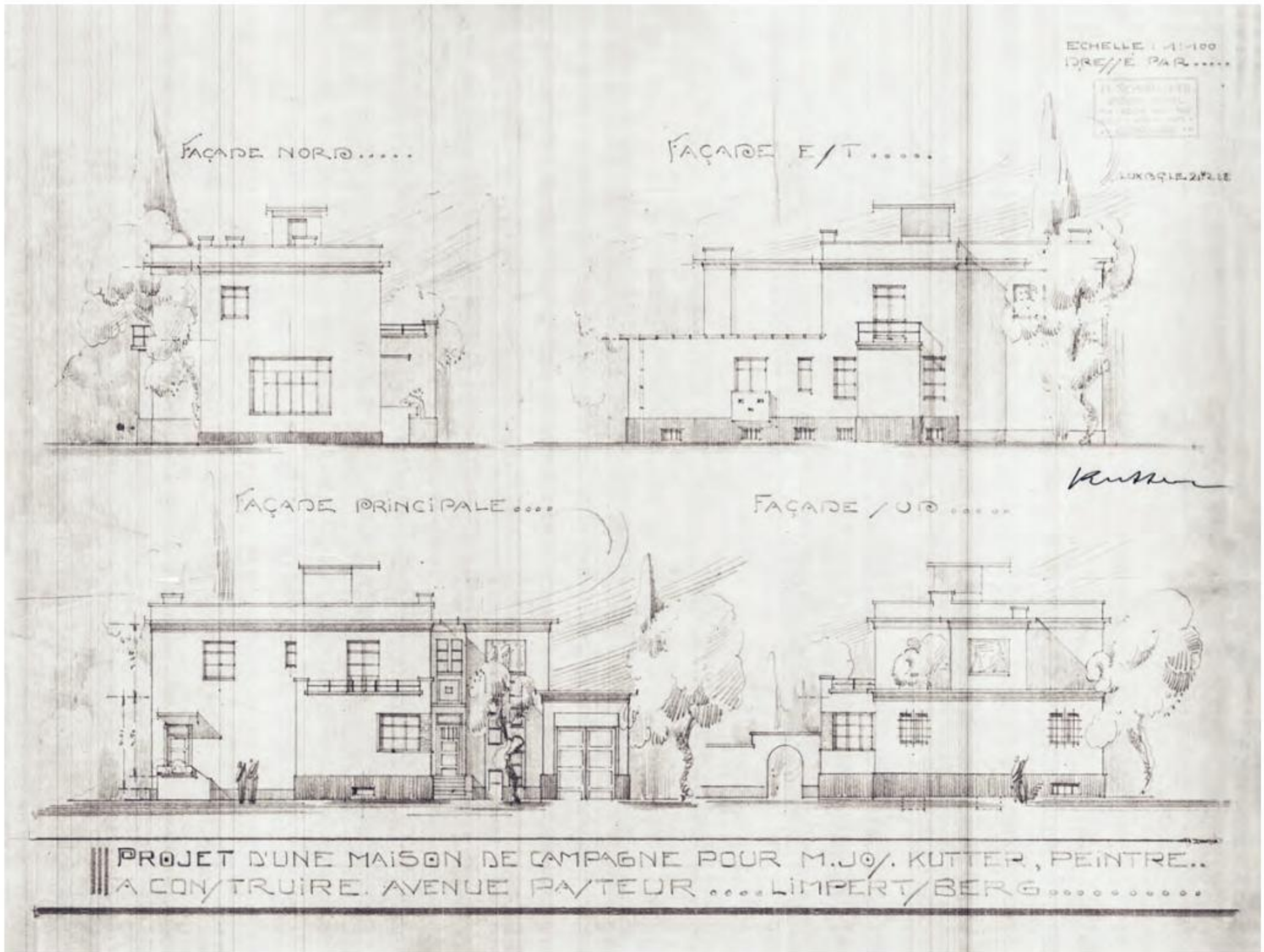
INGÉNIEURS
HLG Ingénieurs-Conseils

LOCALISATION
Luxembourg-Limpertsberg

LIVRAISON
2023



Plans de la villa en 1928, par Hubert Schumacher.



Plan des façades d'Hubert Schumacher en 1928.



Collection INVISIO



Collection DOMUS

Rue Ernest Allard, 20
Le Sablon
B-1000 Brussels
+32 474 19 14 70
office@lasartoriale.com
www.lasartoriale.com

LA SARTORIALE
The Wine Cellar Tailor

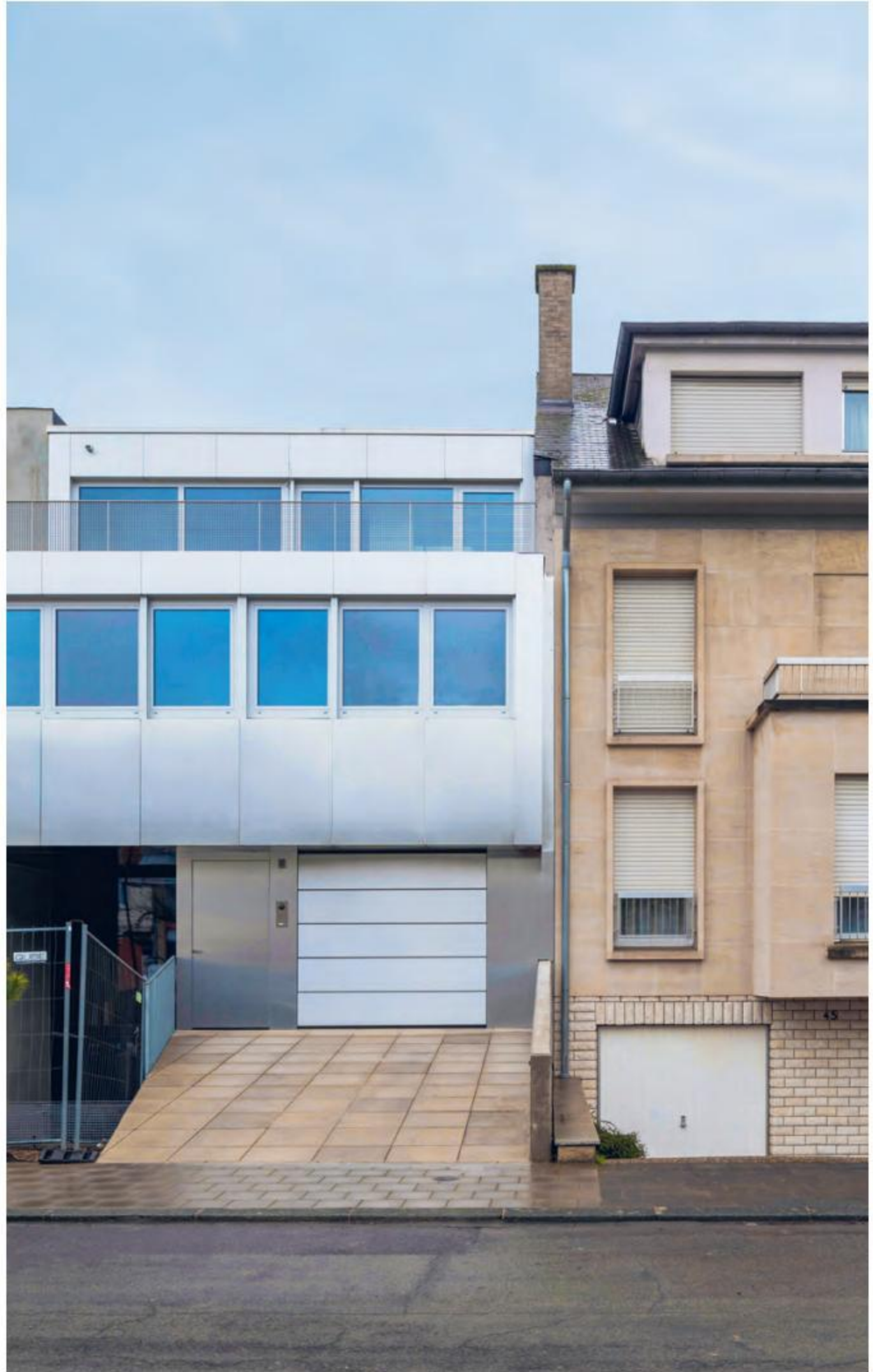
Renouveau domestique

C'est à Esch-sur-Alzette qu'une famille a demandé au bureau 2001 d'intervenir pour repenser ce qui était une maison de ville mitoyenne passée d'âge. La nouvelle construction est une proposition qui tranche et affirme sa différence. Les pièces se répartissent désormais sur quatre étages spatialement très différents.

Les pièces de vie se situent dans les étages bas qui donnent sur le jardin encaissé et profitent d'une double hauteur traversant toute la profondeur du bâtiment, depuis la rue jusqu'au jardin. L'escalier hélicoïdal est une pièce imposante qui lie, telle une vis, les différentes fonctions de la maison.

Le premier étage déborde du gabarit principal pour créer un auvent à l'entrée et accueillir quatre grandes chambres, une salle de bains et une buanderie. Un palier en double hauteur prend la lumière naturelle depuis la façade du dernier niveau pour en faire bénéficier la salle de bains à l'intérieur de l'étage.

Le dernier niveau en retrait abrite la suite parentale, organisant chambre, dressing, toilettes et salle de bains autour d'une seule cloison meublée.



CLIENTS

Privés

ARCHITECTE

2001

INGÉNIEUR-CONSEIL STABILITÉ

GK Engineering

CALENDRIER

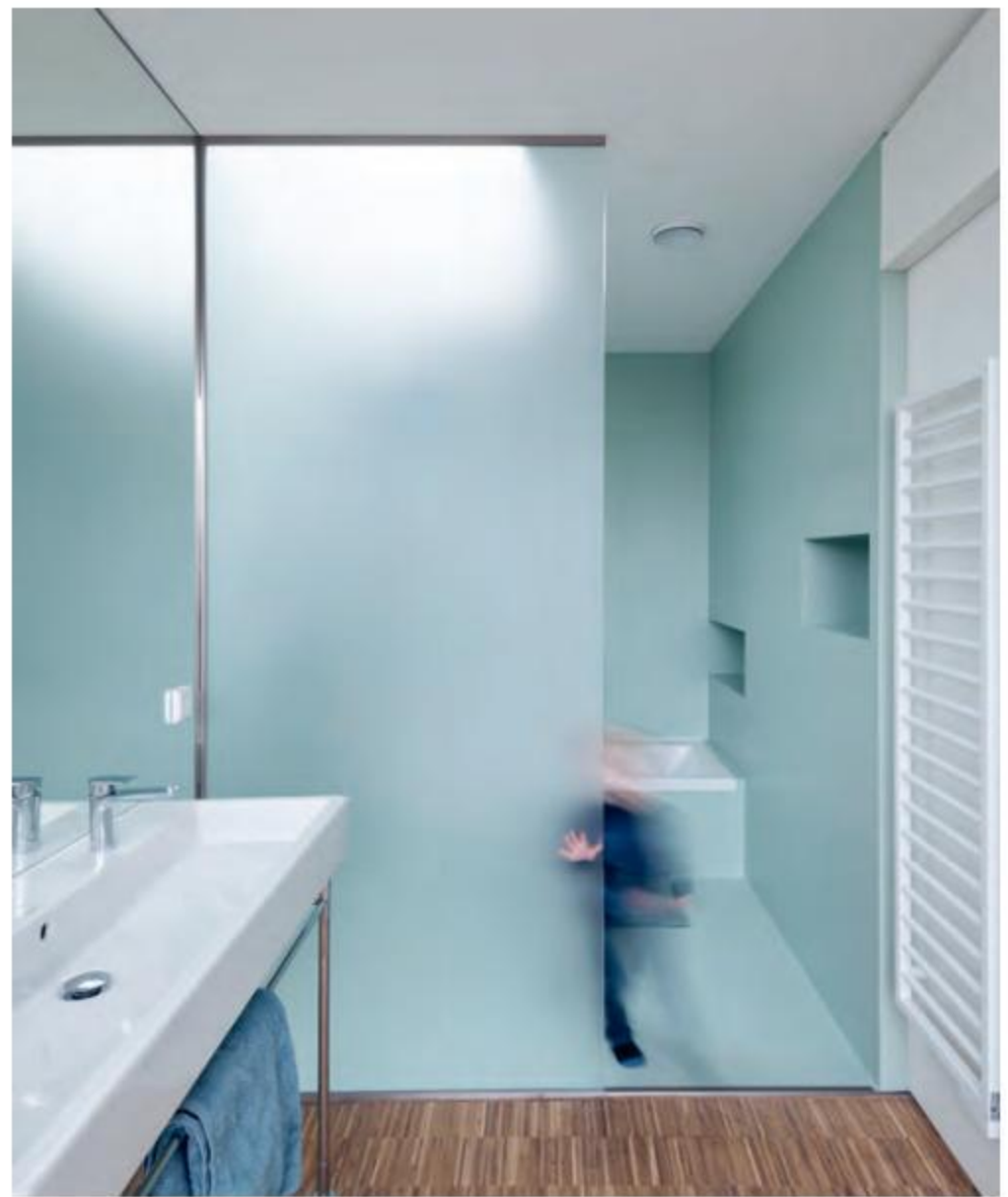
2015-2021

LOCALISATION

Esch-sur-Alzette

La nouvelle construction est une maison mitoyenne.

Photos: Ludmilla Cerveny



Alors que le noir domine dans les étages bas, les pièces du haut sont plus colorées.



L'impressionnant escalier métallique et hélicoïdal relie tous les étages de la maison.

Beauté intérieure

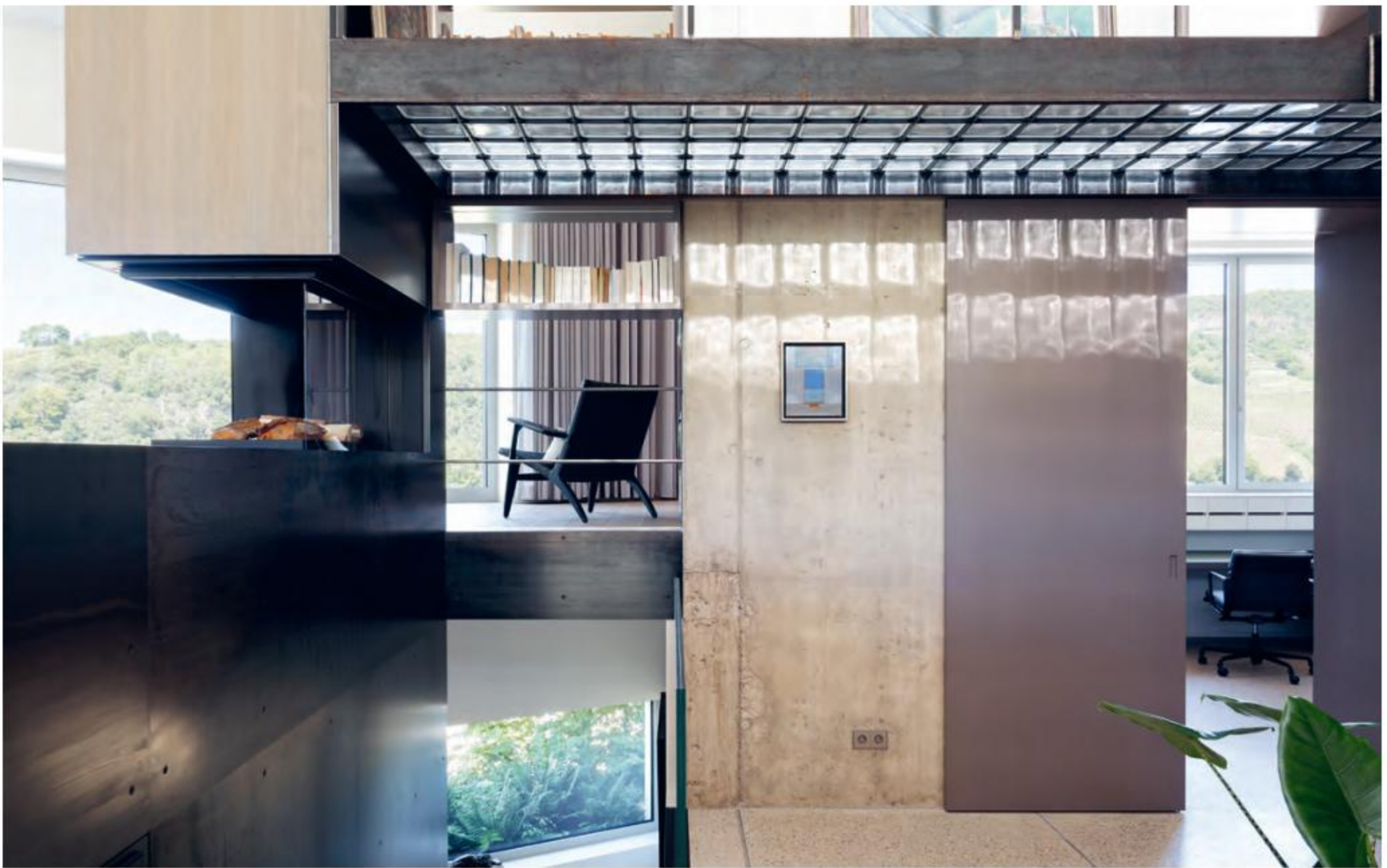


Le noyau central de la maison est occupé par un escalier qui dessert l'ensemble des espaces.

La maison se situe sur un terrain en pente, dans la région de la Moselle. Les propriétaires ont confié le travail d'architecture intérieure à Njoy, qui a choisi de travailler une répartition des espaces en *split levels*. L'escalier occupe ainsi le cœur de la maison et distribue progressivement toutes les pièces, tout en donnant accès à de

nombreux rangements et rayonnages. Au dernier étage, l'escalier se prolonge en une passerelle. Le noyau central est très lumineux et reste ouvert jusque sous le toit. Les vues transversales sont privilégiées et, partout, les espaces s'entrecroisent. Les différents plans se superposent et se fondent, laissant apparaître de nombreux

appels de lumière naturelle. Même si l'espace est prévu pour être très ouvert et fluide, les occupants ont tout de même la possibilité de refermer les pièces grâce à des portes coulissantes. Le choix des matériaux est volontairement réduit pour garder une cohérence dans l'ensemble de l'habitation.



Le cœur de la maison permet des perspectives croisées.



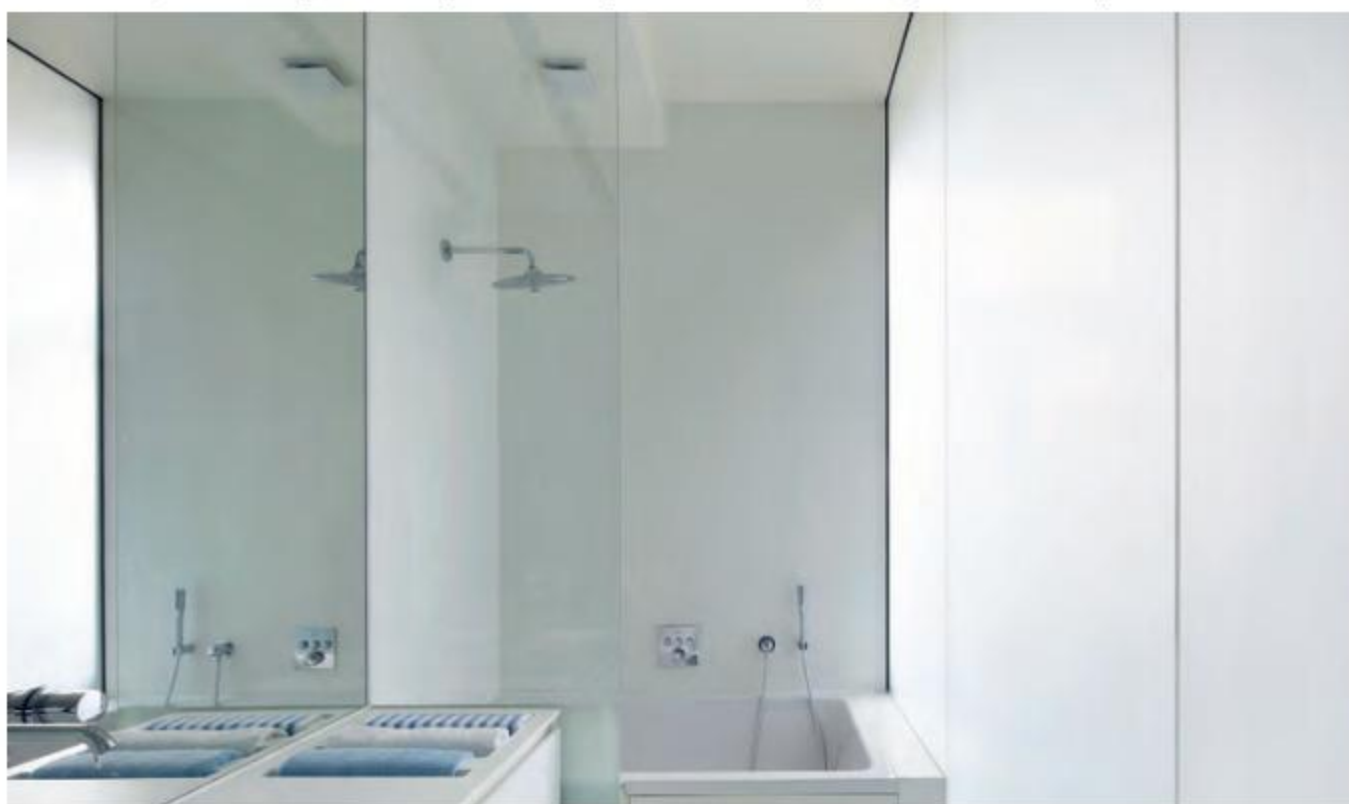
Tout autour des escaliers, on trouve de nombreux rangements et étagères.

Photos: LCGDP - Patty Neu

Inserts contemporains dans l'ancien



Dans le salon, un mur miroir joue avec la géométrie de la pièce et sert de séparation pour une nouvelle pièce.



La salle de bains est logée derrière la paroi en verre.

Le bureau 2001 est intervenu dans la rénovation et la transformation de cet appartement du début du 20^e siècle situé dans le quartier de la gare à Luxembourg. Trouvé dans un état d'abandon, l'appartement présente désormais tout le confort d'habitation contemporain, sans exclure le charme de l'ancien. Pour cela, deux inserts précis ont été effectués. D'une part, un caisson de verre translucide étroit intègre un WC et une salle de bains. Cet ajout est désormais autant un élément lumineux que spatial qui séquence et sépare l'entrée et la cuisine, qui est ouverte. D'autre part, dans le salon, un mur miroir plié prolonge les murs non orthogonaux, et double et joue avec cette sensation d'espace irrégulier. La structure porteuse de ce miroir devient, au dos de celui-ci, un mur d'armoires et d'étagères qui définit un nouvel espace servant de bureau et de chambre d'amis.

Photos: Maxime Delvaux



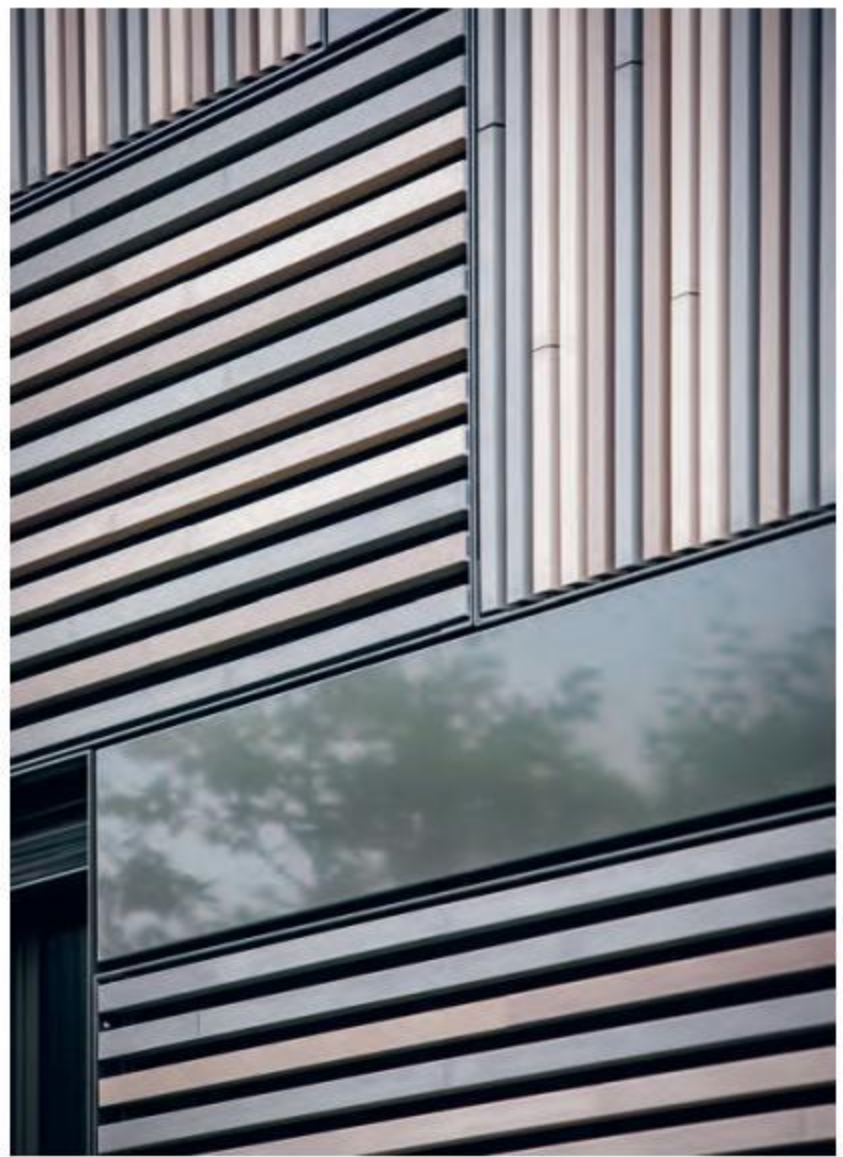
Noblesse urbaine retrouvée

Le bureau Steinmetzdemeyer a conçu cette maison mitoyenne dans un quartier résidentiel de la capitale. Elle propose une réinterprétation du gabarit traditionnel avec une toiture mansardée imposée dans le quartier.

Les façades sont composées de panneaux constitués d'un bardage en tubes de terre cuite de trois teintes naturelles alternées sertis dans des cadres métalliques. Certains de ces panneaux forment des moucharabiehs filtrant les vues de certaines pièces plus intimes.

Le travail du détail et des matières permet à ce projet contemporain de retrouver la noblesse des maisons de ville du début du 20^e siècle.

L'organisation intérieure de la maison a été développée en dialogue avec le bureau Njoy, qui a pris en charge sa conception détaillée et complète.



La façade est réalisée avec des tubes de terre cuite de trois teintes alternées.



Depuis la rue, l'agencement des tubes en terre cuite, en façade, donne un caractère dynamique à la maison.

Photos: STD/MBertrand Berhin

L'intérieur de votre maison peut être conçu afin de créer un espace qui correspond à votre personnalité.

ABOVE
INTERIOR



Investir dans le beau

Vous rêvez de créer un espace beau et pratique ? Cela peut être facile : les architectes d'intérieur sont là pour vous aider

Savez-vous que l'architecture d'intérieur n'est pas qu'une discipline technique ? C'est de l'art !

Tout comme les architectes sont spécialisés dans la conception des bâtiments, les architectes d'intérieur se consacrent pleinement à aménager cet espace intérieur. Il s'agit de la conclusion du processus de conception et de construction de votre habitat, de matérialiser vos idées et vos goûts, pour un style unique et raffiné.

Nous concevons spécifiquement pour vous. Notre travail peut s'expliquer comme un tableau avec la palette de vos besoins, envies et styles. Votre habitat devient votre œuvre d'art.

Conscients que la construction ou la

rénovation de votre maison est un engagement, mais aussi un défi, nous sommes à vos côtés tout au long du parcours, de la conceptualisation, au travers de plans détaillés, par la supervision des travaux et ce, jusqu'à l'ultime élément de décor.

Aménager l'espace pour qu'il soit fonctionnel tout en étant esthétique requiert un horizon élargi de connaissances, de compétences et d'ingéniosité. Ainsi, nous recherchons des solutions créatives pour l'intérieur, étudions les développements techniques et considérons les dernières tendances pour aménager l'intérieur au mieux et choisir les bons matériaux.

L'intérieur représente une fraction du

coût d'achat ou de rénovation de votre maison, mais c'est le principal contributeur à votre bien-être et confort quotidien. Nos clients nous rapportent avoir amélioré leur qualité de vie, et que la valeur de leur bien a augmenté. Nous sommes là pour vous aider à optimiser la valeur de votre bien immobilier.

Convaincus que chaque habitat a un potentiel caché, nous nous consacrons à le dévoiler. Nous travaillons avec en tête le résultat final, la finition et les moindres détails. L'espace dans lequel nous vivons joue un grand rôle dans notre vie quotidienne, aussi nous imaginons chaque intérieur pour l'adapter à vos envies.

Chez Above Interior, nous sommes votre guide dans ce voyage, toujours attentifs à la direction que vous souhaitez prendre. Nous faisons équipe pour vous aider à éviter les nombreux pièges et protéger vos intérêts. Notre volonté est de vous apporter davantage d'harmonie chaque jour tout en libérant le potentiel, l'âme et la beauté de votre demeure.

Investissez dans le beau maintenant et vivez l'intérieur dont vous avez toujours rêvé !

ABOVE INTERIOR

268, rue de Neudorf
L-2222 Luxembourg
t. +352 621 707 416

www.aboveinterior.lu
info@aboveinterior.lu

(Re)vivre en centre-ville

Les étages situés au-dessus des commerces dans les immeubles du centre-ville de Luxembourg sont souvent occupés par des dépôts ou bureaux en lien avec le commerce du rez-de-chaussée. Pourtant, ce sont des espaces qui se prêtent également à l'aménagement de logements, et ce malgré des configurations parfois difficiles, y compris l'absence fréquente d'accès séparé aux étages supérieurs. C'est ce que démontre ce projet mené par Fabeck Architectes au 61, Grand-Rue, dans un bâtiment ayant accueilli autrefois la pâtisserie Kuntgen.

L'immeuble se caractérise par sa grande profondeur de 33m entre deux murs mitoyens et sa largeur réduite de 4m. Plutôt que de laisser ces surfaces exclusivement à un commerce, les propriétaires du bâtiment ont accepté une rénovation de l'intégralité de la vieille bâtisse pour y développer un projet mixte comprenant du commerce et du logement, à l'image de ce qu'elle était autrefois, puisque Jean-Pierre Kuntgen et sa famille habitaient aux deuxième et troisième étages, tandis que les employés logeaient derrière la boutique.

Afin d'apporter de la lumière naturelle au cœur de l'immeuble, un patio a été créé au milieu.

Le rez-de-chaussée et le premier étage restent dédiés à une surface commerciale, mais les deuxième et troisième étages sont consacrés au logement. Un escalier hélicoïdal historique relie tous les étages entre eux et un ascenseur a pu être ajouté. Les étages disposent d'une partie avant et d'une connexion avec une partie arrière située à la suite du patio.

Le troisième étage profite d'une belle hauteur sous toiture avec poutres apparentes et d'une terrasse calme et ensoleillée. Grâce à un aménagement intérieur étudié, les appartements présentent des surfaces bien pensées et agréables à vivre. Ils ont également été réalisés avec des matériaux nobles.

Pouvoir habiter ce type de logement est une expérience encore trop rare sur le marché actuel. Pourtant, cela contribue à la mixité des fonctions du centre-ville et à la vie de quartier au-delà des horaires d'ouverture des commerces. Ce projet constitue un exemple pour d'autres immeubles de la ville haute qui pourraient être réaménagés de la sorte.



Élévation de la façade.



Vue de la pièce à vivre du troisième étage.

Photo et illustration: Fabeck Architectes

bulthaup s'occupe de tous les détails
pour créer un environnement cohérent.



Nous façonnons l'environnement pour accueillir vos instants privilégiés. Rendez-nous visite à Luxembourg. Nous nous réjouissons d'échanger avec vous.

Architectures Nouvelles et Cuisines Sarl
32 Route d'Arlon, L-8008 Strassen
Tel. +352 4 54504, luxembourg.bulthaup.com

bulthaup
Espace Luxembourg

Simplicité et sobriété

C'est le bureau Steinmetzdemeyer qui a réalisé la conception de cette maison unifamiliale construite sur un terrain qui a permis de développer un généreux jardin avec piscine.

Adossée à un long mur de pierres sèches au nord, cette villa s'ouvre largement sur le jardin, sur le côté, en continuité avec les différents espaces intérieurs du rez-de-chaussée.

Les chambres et la salle d'études sont regroupées à l'étage dans un volume en bardage bois. Ce même matériau est utilisé pour la pool house et entre ainsi en dialogue avec la maison. Cette annexe cerne la limite ouest du jardin et abrite également un espace fitness.

La grande baie de la salle d'études ponctue le volume en bois et renforce la relation avec le jardin de ce lieu important pour le propriétaire. Parallèlement, les volets coulissants des chambres, formés de portions mobiles du bardage bois, laissent apparaître des surfaces de bardage en tôle déployée qui remplacent, dans la composition de façade, les fenêtres occultées.

Ainsi, la composition de façade change en fonction des mouvements des volets sans qu'elle ne semble jamais entièrement close.



L'entrée de la maison est fortement marquée par un caractère minéral.

Photos: Steinmetzdemeyer



La maison est largement ouverte sur le jardin, avec la terrasse et la piscine disposées dans la continuité des espaces intérieurs.



Côté rue, la maison est fermée pour préserver l'intimité des habitants.

Abordable et en bois

MAÎTRE D'OUVRAGE

Fonds du logement

ARCHITECTE

Moreno Architecture & Associés

INGÉNIEUR STATIQUE

InCA Ingénieurs Conseils Associés

INGÉNIEUR TECHNIQUE

Jean Schmit Engineering

GROS ŒUVRE BOIS

Prefalux

LOCALISATION

Esch-sur-Alzette

LIVRAISON

Été 2022



Cette résidence du Fonds du logement est réalisée à l'aide d'un système de dalles alvéolaires en bois.

Dans le quartier Wunnen am Park, à Esch-sur-Alzette, Moreno Architecture & Associés a conçu, pour le Fonds du logement, une résidence réalisée à partir d'un système de dalles alvéolaires en bois. Si le bureau d'architecture a déjà utilisé ce procédé dans des projets précédents, c'est une première pour le Fonds du logement. Le bâtiment est construit avec un noyau en béton, et une structure en poutrelles métalliques vient renforcer la statique. Les façades sont recouvertes d'enduit côté rue Guillaume Capus, alors que les façades intérieures sont recouvertes d'un bardage

en lattes bois. C'est Prefalux qui assure la mise en œuvre des dalles alvéolaires ouvertes pourvues d'une isolation phonique en sous-face. Les gaines techniques peuvent passer dans ces interstices, qui sont par la suite comblés avec des granulats d'argile expansée, qui ont aussi des qualités acoustiques. Ce système, relativement léger, offre de grandes portées – jusqu'à 18 m –, ce qui permet de réaliser des appartements sans poutres, voiles ou poteaux apparents.

La résidence regroupe 24 appartements d'une à trois chambres

pour une surface habitable allant de 50 à 105m², ainsi que deux surfaces commerciales au rez-de-chaussée. Les sous-sols sont occupés par les caves et des places de parking. Contrairement à ce qui se fait habituellement, les locaux destinés aux poussettes et à la buanderie prendront place non pas au rez-de-chaussée ou à la cave, mais à chaque étage, évitant ainsi que les résidents aient à prendre l'ascenseur pour laver leur linge. Cette approche permet aussi de favoriser la rencontre entre voisins de palier et de créer un peu plus de convivialité. La livraison est attendue pour l'été 2022.

Illustration : Moreno Architecture & Associés

Jean-Paul Jaeck, fondateur de MyCiné – Créateur de salles de cinéma privées



EN CHIFFRES

+ de 300

C'est le nombre de salles de cinéma privées installées par Jean-Paul Jaeck.

10 m². Ou optimiser leur salon afin qu'il garde sa fonction d'origine tout en proposant une expérience cinéma de très haut niveau.

D'un côté, il y a la technique. De l'autre, le design. L'un doit-il primer sur l'autre ?

Une belle complémentarité lie les deux. Nous avons notre propre signature esthétique, mais nous réalisons du 100% sur mesure. Notre veille technologique permet de proposer à nos clients un design novateur en collant parfois aux désirs les plus fous ! Pour le bien de la planète, nous veillons à utiliser des matériaux écologiques comme la laine de bois plutôt que la laine de verre. L'aspect technologique a aussi toute son importance ! À nous de l'intégrer intelligemment dans le concept.

Et pour tout ça, il vous faut un vrai vivier de talents !

Notre équipe est composée d'experts: tapissiers décorateurs, soliers moquettistes, menuisiers, électriciens, domoticiens, agenceurs, techniciens pour la calibration audio-vidéo, décorateurs d'intérieur... MyCiné fait bien plus qu'installer un home cinéma: nous créons un véritable univers, unique et magique.

Vous exercez partout, de Metz à l'Île de la Réunion ! Et vous avez récemment décidé de vous implanter sur le marché luxembourgeois.

Nous avons l'habitude de répondre aux cahiers des charges des plus grands architectes de France. Le Luxembourg est riche de sites et maisons contemporains, médiévaux ou classiques aux projets inspirants. Nous sommes d'ailleurs à la recherche de partenaires: designers, architectes, promoteurs.

Que vous réserve 2022 ?

Nous travaillons sur un showroom très haut de gamme ainsi que sur des options supplémentaires de personnalisation: bar intégré à la salle de cinéma, colonnes lumineuses... On revoit également l'ensemble de notre identité graphique mais chut ! En attendant d'en savoir plus: évadez-vous sans bouger de chez vous grâce à MyCiné !

Pousser la porte du cinéma... chez soi !

Retrouver les sensations et le confort d'une soirée cinéma chez soi, c'est possible. C'est en tout cas la promesse de MyCiné, créateur de salles à domicile. Rencontre avec Jean-Paul Jaeck, un passionné exigeant.

Jean-Paul, le métier de créateur de salles de cinéma privées: un choix de cœur ou de raison ?

D'aussi loin que je me souvienne, j'ai toujours voulu une salle de cinéma chez moi. J'ai commencé par l'achat d'un vidéo projecteur et d'un système home cinéma classique. Très vite, je me suis rendu compte de l'inconvénient des câbles disgracieux. Enfin surtout ma femme ! (rires) La raison a vite pris le dessus et j'ai cherché une solution alliant technique et design. C'est là que j'ai créé ma première salle de cinéma.

Et hop, naissance de l'entreprise MyCiné ! À l'époque, j'étais décorateur d'intérieur: un métier

que l'on exerce avec exigence et passion pour les formes et l'espace. Développer l'activité MyCiné, c'était finalement combiner ce savoir-faire à celui d'un technicien du son et de l'image. Je suis devenu à la salle de cinéma ce qu'est un cuisiniste à la cuisine.

Installer une salle de cinéma chez soi, c'est peu connu. voire fantasmé. Qui peut faire appel à vos services ?

Tous ceux qui veulent réaliser leur rêve d'enfant ! Les particuliers ou les entreprises peuvent nous contacter afin de dédier une pièce inutilisée et pousser le concept à son paroxysme, à partir de

Post-industriel à Hollerich

Saharchitects a conçu, pour Codur, un immeuble résidentiel à Luxembourg-Hollerich. Composé de neuf appartements, il dispose également de balcons et de larges baies vitrées pour profiter des espaces extérieurs et de la lumière naturelle. La façade est réalisée avec un revêtement en briques, qui sont une réminiscence de l'ancien caractère industriel du quartier. La disposition des balcons et des baies vitrées permet, par ailleurs, de créer des motifs et des jeux de textures en façade. L'un des enjeux du projet était de développer cet immeuble sur une parcelle très restreinte, avec une emprise au sol de seulement 140 m². Pour ce faire, la circulation verticale a été optimisée. Elle permet de desservir trois studios, trois appartements à une chambre, deux appartements à trois chambres et un penthouse avec deux chambres et une grande terrasse. Le projet est en cours de certification Lenoz.



Photos: Vincent Remy

Situé à Hollerich, cet immeuble reprend le caractère industriel du quartier.



Les briques permettent de créer des garde-corps pour les balcons et offrent un aspect décoratif.

PROMOTEUR

Codur

ARCHITECTE

Saharchitects

INGÉNIEURS

AuCARRÉ, BSC Ingénieurs-Conseils,
Ineo Engineering

LOCALISATION

Luxembourg-Hollerich

LIVRAISON

Été 2021

SURFACE

535 m²

GIRA

Smart Home.
Smart Building.
Smart Life.

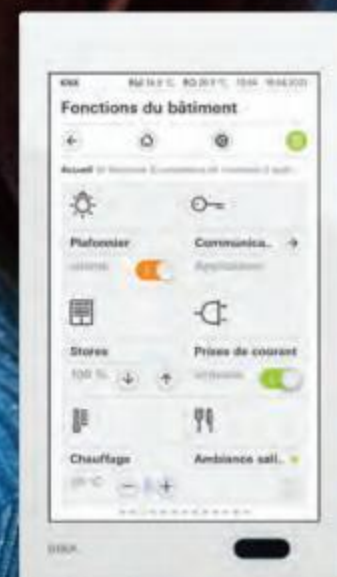
On.

Notre spécialité ? Les interrupteurs. Et bien plus encore. Nous rendons l'utilisation de la Smart Home intuitive. Avec nos produits, vous contrôlez le froid, la chaleur, la lumière, l'obscurité, le bruit ou le silence. Qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'une rénovation. Que vous soyez chez vous ou en déplacement. Votre domicile prend vie dans un monde entre On et

Off.

Le Gira G1 : contrôlez votre domicile par simple intuition.

gira.de
gira.fr



 **marco zenner**
MATERIEL ELECTRIQUE & INFORMATIQUE
ECLAIRAGE ARCHITECTURAL & TECHNIQUE

marco zenner s.à r.l.
2b, Zone Industrielle
Zare Est
4385 Ehlerange
Luxembourg

Tel +352 44 15 44-1
Fax +352 45 57 73
contact@zenner.lu
www.zenner.lu
www.smarthouse.lu

Gira / Smart Home

Immeuble mixte à Belval-Nord

Ce nouvel ensemble développé par Fabeck Architectes pour la SNHBM se compose de deux lots séparés par une rue. Chaque lot est divisé en deux bâtiments reliés par un sous-sol commun. On y trouve 68 logements ainsi que des surfaces communales et commerciales. Les bâtiments se développent autour d'une petite place qui représente un nouveau pôle d'attrait pour le quartier et à partir de laquelle on accède

à une salle multifonctionnelle, aux bureaux de l'office social et à des commerces.

Les bâtiments sont implantés de manière à offrir aux piétons et aux habitants des percées visuelles lointaines sur le quartier environnant. Les façades sont recouvertes d'un parement en briques posées en appareillage régulier et vertical. Les balcons sont fabriqués en béton, les garde-corps en acier thermolaqué.



Illustrations: Image 3G-Fabeck Architectes

Le nouvel ensemble mixte se déploie autour d'une petite place urbaine.



Les deux lots sont séparés par la rue Pir Kremer.

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNHBM

ARCHITECTE

Fabeck Architectes

INGÉNIEUR-CONSEIL GÉNIE CIVIL

AuCARRÉ

INGÉNIEUR-CONSEIL GÉNIE TECHNIQUE

Six Consulting & Engineering

SURFACE

6.500m² (lot 1), 5.000m² (lot 2)

LOCALISATION

Belval-Nord



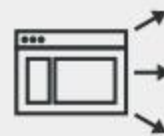
Solutions pour l'immobilier apiwork



Illimité



Global



Intuitif



Design



Optimisé



Responsive

Contactez-nous



Jill HANSEN

Apiwork Luxembourg
+352 621 622 915
jill@apiwork.com



Thomas GOHM

Apiwork Luxembourg
+352 621 284 699
thomas@apiwork.com

« Il s'agit d'un logiciel de transaction très complet et intuitif à recommander à toute agence immobilière »

Pit Frisch - HFF Immobilier

« Cet outil nous permet de réagir rapidement et de répondre tous les jours aux besoins du marché de l'immobilier »

Daniela Reis De Sousa - Agence Oesling

Lewin & Laurel

À Bertrange, entre la route de Longwy et la rue An Diert, le promoteur P&P Promotions a fait réaliser, avec Saharchitects, Plan B et Joris, l'ensemble mixte Lewin & Laurel, qui rassemble 18 appartements et une surface commerciale occupée actuellement par un cabinet dentaire. Les façades sont réalisées avec de la pierre naturelle et des panneaux métalliques coulissants de couleur dorée servant de brise-soleil.

Entre les deux immeubles, un espace vert commun est aménagé sur le toit du parking souterrain. Les logements, dont la taille varie du studio au trois-chambres, profitent de balcons. La toiture plate accueille des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Le projet est certifié AAA et Lenoz.

PROMOTEUR

P&P Promotions

ARCHITECTE

Saharchitects

INGÉNIEURS-CONSEILS

Plan B, Joris

SURFACE

1.400m²



Ce nouvel ensemble comprend 18 appartements et un local commercial.



Entre les deux immeubles, un espace vert commun est aménagé.



Les appartements jouissent de vastes balcons équipés de panneaux coulissants.

Photos: P&P Promotions

CLK fête ses 40 ans.
Toujours avec vous.

Nuno Fernandes,
Façadier



Parce qu'on aime innover, l'équipe CLK Constructions s'en est donné à cœur joie pour souffler les 40 bougies d'anniversaire de façon originale. Découvrez-les vite sur [CLK.lu](https://www.clk.lu)!



Le bois, une passion de génération en génération

Contenu sponsorisé par Prefalux Construction

Dans l'optique de construire plus responsable en limitant l'empreinte carbone, le bois est devenu un matériau incontournable. Certaines entreprises ont inscrit cette démarche dans leur ADN. C'est le cas de l'entreprise Prefalux Construction S.A. à Junglinster. Rencontre avec Christian Nilles (Directeur Général), Michel Lebrun (Chargé d'affaires) et Antoine Guissard (Conducteur de travaux).

Pourquoi cet intérêt pour la construction bois ?

Christian Nilles : La construction bois, c'est une histoire de famille. À l'origine, cette passion vient de mon grand-père, qui, en 1934, était maître charron, puis de mon père. En 1972, mon père et Norbert Friob ont créé Prefalux S.A. Le bois a de nombreux avantages, il permet une vraie liberté architecturale, une possibilité de préfabrication permettant un montage plus rapide. Sans oublier la possibilité de réaliser des

éléments plus fins et multifonctionnels qui répondent aux différentes exigences structurelles, acoustiques, coupe-feu et de finition, ce qui constitue un réel gain de surface pour la construction.

Michel Lebrun: Il assure une meilleure régulation du bâtiment et un climat plus sain, mais il est surtout un matériau écoresponsable, durable et exigeant. Il nécessite d'être très attentif aux détails et demande une étude plus longue. Il permet d'obtenir une haute qualité dans la réalisation. Un matériau durable qui a en plus l'avantage d'être démontable et réutilisable.

Antoine Guissard : Le pavillon SKIP en est la preuve. Ce projet construit en 2005 a récemment été démonté, puis remonté à 1,7km de son emplacement initial. Plancher, murs, plafond et unité centrale ont été conservés, seul le béton des fondations initiales n'a pas pu être réutilisé. Qu'un bâtiment soit réutilisé dans son

entièreté avec les matériaux initiaux est une grande première au Grand-Duché.

Le déménagement du pavillon SKIP a-t-il nécessité des ajustements ?

C.N. : Si les matériaux sont les mêmes qu'en 2005, les normes ont considérablement évolué, elles sont devenues beaucoup plus contraignantes, tant au niveau de la protection incendie que de la santé, de l'acoustique ou de l'environnement. Lors du déménagement, une mise en conformité du pavillon SKIP a été nécessaire en conséquence.

M.L. : C'était une première, nous avons donc dû nous adapter au fur et à mesure. Par rapport à la construction initiale, il a fallu prévoir des aménagements, ajouter des dispositifs de sécurité, prendre en considération le système de chauffage existant dans le quartier de destination, ce qui a bien évidemment impliqué des modifications



Christian Nilles (Directeur Général), Michel Lebrun (Chargé d'affaires) et Antoine Guissard (Conducteur de travaux).

structurelles. Il faut dire qu'outre la construction, nous avons dû gérer le stockage: trouver la place pour rassembler les différents éléments préfabriqués démontés avant le réassemblage. Nos équipes ont organisé deux chantiers en simultané et toute la logistique qui en découle.

A.G.: Ce sont des efforts qui valent le coup, parce qu'en déplaçant 120 tonnes de matériaux, c'est 17.000 tonnes de CO₂ qui ont été économisées, un constat écologique dont nous sommes fiers.

Au sujet de la préfabrication artisanale, pouvez-vous nous en dire plus?

C.N.: La préfabrication est une règle d'or qui nous guide depuis la création. Nous fabriquons la plupart des éléments dans nos ateliers afin de minimiser le temps de travail sur le chantier. Le nom Prefalux, pour préfabrication luxembourgeoise, n'a pas été choisi au hasard. Nous avons réalisé des travaux de modernisation de l'atelier de charpente afin de nous permettre de préparer et d'assembler de plus grands éléments de charpente, avec un niveau de finition plus élevé, et ainsi améliorer notre productivité. Cette préfabrication est facilitée grâce à notre bureau des méthodes, un bureau d'études où nous analysons, pour chaque projet, les plans d'exécution des architectes, que nous transposons en plans de production, dans le respect du principe d'une préfabrication maximale. C'est une grande force qui nous permet de trouver les bons processus en amont de la fabrication.

M.L.: Nous avons la fierté de proposer des projets sur mesure et uniques, nos processus sont très flexibles et adaptables pour toujours satisfaire nos clients. Ce sont des artisans qui sont aux commandes des machines. Chez Prefalux, il n'y a pas d'opérateurs, c'est important dans notre entreprise. L'artisanat est notre marque de fabrique.

A.G.: Pour nous adapter, nous avons revu notre processus de transport de manière à déplacer des structures de plus en plus imposantes.

Vous subissez la crise des matériaux, comment faites-vous pour y pallier?

C.N.: La crise des matériaux, et du bois plus particulièrement, a eu deux répercussions dans notre organisation. La première concerne nos plannings: nous avons changé nos habitudes dans la phase préparatoire, nous commandons plus vite pour tenir au mieux nos engagements. La deuxième est la flambée du prix des matériaux, qui s'est répercutée sur le coût des projets.

Une augmentation que nous avons expliquée avec beaucoup de transparence à nos clients.

A.G.: Pour le projet SKIP, nous n'avons pas été impactés par la crise des matériaux, puisque tout était déjà sur place.

Avant / Après



Le pavillon SKIP a vu le jour en 2005 à Belval.



Le bâtiment a été démonté et remonté à moins de deux kilomètres de son emplacement initial.

En chiffres

116.840,12 kg

POIDS DE L'ENSEMBLE DE L'OUVRAGE

5 mois

TEMPS DE DÉCONSTRUCTION - MAI À JUIN 2020

17.022,77 t/Co₂

TONNES DE CO₂ ÉCONOMISÉES SUR LE CHANTIER

7 mois

TEMPS DE RECONSTRUCTION - OCTOBRE 2020 À MAI 2021

POUR PLUS D'INFORMATIONS, RENDEZ-VOUS SUR www.prefalux.lu

Vivre dans une ancienne ferme

Photos: Palladium Photodesign



Fabeck Architectes a pu intervenir dans la restauration de cette ancienne ferme.



La cuisine est un vaste espace ouvert, conçu pour toute la famille.



Le salon est divisé en deux parties: une pour recevoir, l'autre pour la famille.

Quand les propriétaires de cette ancienne ferme demandent à Fabeck Architectes d'intervenir dans leur propriété, il ne reste malheureusement plus beaucoup d'éléments d'origine à l'intérieur, car la maison a déjà été remaniée à plusieurs reprises au fil des ans. Toutefois, l'architecte parvient à maintenir quelques éléments anciens et authentiques, comme une cheminée, un bel espace voûté dans la cave et des volumétries remarquables dans la grange.

Aussi, il est choisi d'articuler la maison en deux parties, une partie ancienne protégée au niveau communal et une partie contemporaine dans les anciennes granges. Le travail de l'architecte a été, entre autres, de trouver une unité

dans ce grand ensemble. Pour cela, il a été proposé de créer une articulation entre les deux parties, avec un grand volume de liaison. Pour améliorer la logique des flux, trois escaliers aux caractères différents sont développés dans la maison et permettent de relier plus aisément les différents espaces et niveaux.

La cuisine est conçue comme un généreux atelier où la famille nombreuse peut se réunir. Le grand salon est prévu pour recevoir les invités, et un espace complémentaire est pensé plutôt pour la famille. Dans l'ensemble de la maison, l'acier, la pierre naturelle et la chaux dialoguent et créent un fil conducteur ainsi qu'une unité au niveau des matériaux.

Depuis la rue, une entrée secondaire est aménagée. Elle dessert un deuxième logement qui peut devenir indépendant. À l'arrière de la propriété, les habitants peuvent profiter d'un jardin. La liaison avec ce dernier est facilitée grâce à des terrasses agrémentées de plantations et aménagées sur différents niveaux avec l'aide de Vereal.



Un soin particulier a été porté à l'intégration des escaliers.



À l'arrière, la liaison entre le jardin et la maison se fait par l'intermédiaire de terrasses sur différents niveaux.



La maison présente des volumes importants qui peuvent être exploités dans leur hauteur.



Une belle cave voûtée sert désormais de cave à vins.



CLOCHÉDOR.LU



Résidentiel



En commercialisation

Les résidences Curie, D'Alembert, Faraday, Hertz, Thalès, et Volta sur le boulevard de Kockelscheuer. 185 appartements et 18 commerces. Démarrage des travaux au premier trimestre 2022.

NEW URBAN LIVING



Coming soon!

Trois tours de 18 étages chacune. Nouveau projet emblématique du quartier sur le boulevard Raiffeisen. Commercialisation au premier trimestre 2022.

Bureaux

Vos futurs bureaux vous attendent à la Cloche d'Or dans nos nouveaux immeubles: "The White House" et "The Emerald" sur le boulevard Raiffeisen en face du centre commercial.



The Emerald, 6 841 m² d'espace modulables avec des finitions premium. Architecte: Andrew Phillips.



The White House, 6 538 m² d'espace modulables avec des finitions premium. Architecte: VALENTINY hvp architects.



28 55 501
WWW.IMPAKT.LU



28 85 021
WWW.AXENTO.LU



Bureaux

<u>Printzipal</u> M3 Architectes	92	<u>Allegra</u> architecture + aménagement	128
<u>Bâtiment administratif Esch2022</u> Bourguignon Siebenaler Architectes	96	<u>Square 42</u> A2M, Moreno Architecture & Associés	132
<u>Bureaux de PetitCarrée Architectes</u> PetitCarrée Architectes	98	<u>Panhard Luxembourg</u>	138
<u>Ensemble mixte à Howald</u> Beiler François Fritsch	100	<u>Gamma</u> Jim Clemes Associates	140
<u>Accueil clients chez Arendt</u> Caroline Luzi	104	<u>Perrard</u> Manuel Schumacher	142
<u>La Maison de la Croix-Rouge</u> A2618	106	<u>Unicity</u> Architectesassoc+	144
<u>GSK Stockmann</u> Belvedere Architecture	110	<u>White House et The Emerald</u> Valentiny hvp architects, Andrew Phillips	148
<u>Ettelbruck One</u> Beiler François Fritsch	112	<u>The Stick</u> Max Bauer	150
<u>Arsenal</u> Georges Reuter Architectes	116	<u>Heintz van Landewyck</u> Belvedere Architecture	152
<u>Bâtiments administratifs à Leudelange</u> Paul Bretz Architectes, architecture + aménagement	120	<u>Centre de dispatching Creos</u> Beiler François Fritsch	156
<u>Prism</u> Assar Architects	124	<u>Lot 44 du Central Square</u> Valentiny hvp architects	160
<u>Wooden</u> ArtBuild Architects	126	<u>Extension de la Chambre des métiers</u> M3 Architectes	164

Les bureaux Printzipal en développement à la Cloche d'Or



L'auditorium participera à l'animation de la rue.

Un nouvel immeuble de bureaux est en cours de développement à la Cloche d'Or: le bâtiment Printzipal, porté par ICN, avec une signature architecturale de M3 Architectes.

L'immeuble était déjà prêt et validé en 2020, mais après l'expérience de la pandémie et les mois de télétravail intense, le développeur ICN a choisi de repenser et d'améliorer ce projet en essayant d'augmenter encore plus le confort des futurs occupants en affinant certains points. Cette orientation se confirme aussi dans le choix des certifications visées, puisqu'en plus des habituelles certifications Breeam et DGNB, le bâtiment vise une certification Well, qui prend en considération le bien-être des occupants.

Tout est mis en œuvre pour que cet immeuble suscite l'envie de venir travailler au bureau et participe à l'attractivité de la ou des sociétés qui l'occuperont. Dès les abords du bâtiment, la notion d'accueil est travaillée. De l'immeuble de l'ancienne quincaillerie Printz (d'où le nom du projet), posé sur une petite butte entourée de voitures, il ne reste plus rien. Aujourd'hui, M3 Architectes a conçu un bâtiment qui offre un nouveau visage à la rue, participe à l'animation du quartier et suit la topographie naturelle du site. Une grande terrasse remplace les habituelles places de parking en surface. À la fois lieu d'accueil et de travail, cette terrasse est habillée de structures géométriques qui donnent une identité supplémentaire à cette entrée.

Dans le hall, on trouve non seulement un accueil confortable, mais aussi un grand mur végétal et un large escalier ouvert qui invite à la discussion quand on s'y croise. Il est également prévu que les employés puissent profiter d'un vrai petit espace café, et pas seulement d'une machine distribuant des boissons. Au niveau -1, on trouve un auditorium de 140 places, visible depuis la rue, qui est aussi prévu comme un espace de coworking, une zone tampon pour les équipes dont la taille peut changer. Les fenêtres de cet espace peuvent entièrement s'ouvrir, permettant ainsi de travailler à la fois à l'intérieur et à l'extérieur les jours de beau temps.

Dans les étages supérieurs, les plateaux sont divisibles et flexibles. Les architectes ont toutefois porté un soin particulier à la création d'une architecture de qualité, en travaillant notamment les coins d'immeuble, par exemple, qui s'ouvrent généreusement sur la rue et son animation. En outre, le bâtiment sera équipé d'une salle de fitness de 70m² avec des vestiaires et d'une terrasse sur le toit avec une vue panoramique. Au total, on compte 550m² d'espaces paysagers et 90m² de surfaces pour les deux terrasses. Les sous-sols seront occupés par des parkings. Des voitures et des vélos électriques partagés seront mis à disposition.

Illustrations : Panoptikon

DÉVELOPPEUR

ICN

ARCHITECTE

M3 Architectes

INGÉNIEUR-CONSEIL GÉNIE CIVIL

ICB

INGÉNIEUR-CONSEIL GÉNIE TECHNIQUE

CES

LOCALISATION

Luxembourg – Cloche d'Or

SURFACE DE BUREAUX

5.930m²

LIVRAISON

Avril 2023



Un majestueux escalier ouvert se déploie dans le hall d'entrée.



La terrasse sera à la fois un lieu de détente et de travail à ciel ouvert.



Au-dessus de l'amphithéâtre se situe un espace de coworking.



Sur le toit, on trouve une terrasse qui offre une vue panoramique sur la ville et ses alentours.



L'auditorium sera largement vitré et ses fenêtres donneront sur la rue.

Le bâtiment administratif d'Esch2022 livré

Situé à Belval, QG de la Capitale européenne de la culture, le bâtiment administratif d'Esch2022 a été livré en février 2021. Jusqu'alors hébergée au 1535° à Differdange, l'équipe organisatrice est désormais installée dans un bâtiment préfabriqué, répondant aux principes de l'économie circulaire et construit par le Fonds Belval et Bourguignon Siebenaler Architectes.

Avec le Skip, qui a été aussi réaménagé et remis à niveau pour sa technique, et la Möllerei, qui est actuellement en travaux avant une ouverture au public en 2022, ce bâtiment fait partie des infrastructures et aménagements prévus à Belval pour la Capitale européenne conformément à la loi du 16 mars 2020.

De couleur rouge pétant, les 660 m² sont obtenus grâce à l'assemblage de modules préfabriqués et démontables de 3 x 6 m. Ainsi, le bâtiment est adaptable et pourra répondre à une utilisation autre dans le futur, si besoin.

Le bâtiment est structuré en trois entités distinctes: un noyau de circulation verticale (escalier et ascenseur) autour duquel s'articulent un volume qui monte au R+3 et un autre volume en R+6. Les bureaux individuels et paysagers accueillent 36 postes de travail. On trouve aussi des salles de réunion, une kitchenette, une salle de conférences et d'exposition, deux cours extérieures et une toiture-terrasse.

En plus de sa construction durable, le concept énergétique est aussi respectueux de l'environnement, puisque 108 panneaux photovoltaïques ont été aménagés sur la toiture et la façade. Cet équipement vient compléter le raccordement au chauffage urbain et au réseau de froid urbain pour un rafraîchissement de l'ensemble géré par la centrale de traitement d'air équipée d'une batterie froide. Une centrale de gestion des protections solaires à lamelles ainsi qu'une régulation automatique de l'intensité lumineuse artificielle des espaces en fonction de l'apport d'éclairage naturel sont prévues afin d'améliorer le confort intérieur du bâtiment tout en réalisant des économies énergétiques et financières.



Le bâtiment administratif est composé de modules préfabriqués.



À l'intérieur, on trouve des postes de travail pour 36 personnes.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Fonds Belval

CONCEPTION ARCHITECTURALE

Bourguignon Siebenaler Architectes

LOCALISATION

Belval

SURFACE

940 m² brut

DÉBUT DES TRAVAUX SUR SITE

24 août 2020

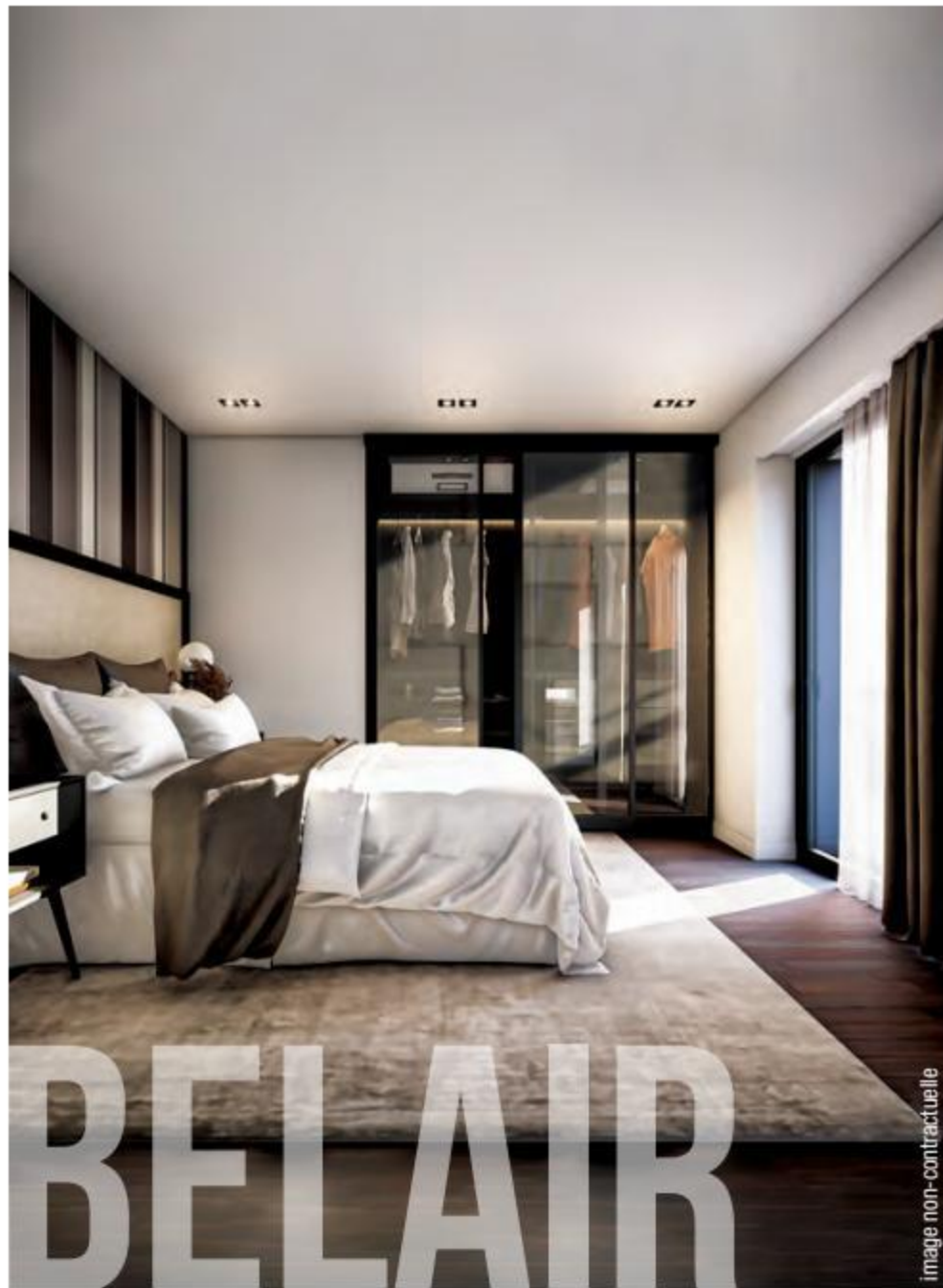
MISE EN EXPLOITATION

1^{er} mars 2021

BUDGET

4,8 millions d'euros

Photos: Fonds Belval, Marc Blasius



BELAIR

ENSEMBLE RÉSIDENTIEL RENAISSANCE

appartements
de 42m² à 186m²



Dans le quartier prisé de **Luxembourg-Belair** se situe le projet Renaissance qui se compose de deux immeubles individuels reliés par un double sous-sol commun. Une mixité de logements est garantie par **un développement contemporain offrant des surfaces habitables** pour tous types d'acquéreurs allant **du studio au penthouse** incluant des caves et emplacements. Renaissance dispose d'une **localisation hors-normes**.



CH OLMEDO
CREAHAUS

📞 31 61 350

WWW.CREAHAUS.LU

INFO@CREAHAUS.LU

224, ROUTE D'ARLON

L-8010 STRASSEN



Image non-contractuelle

Les nouveaux bureaux de PetitCarrée Architectes

C'est à Luxembourg, rue des Girondins, dans l'immeuble qu'occupaient auparavant les ingénieurs-conseils du bureau Schroeder & Associés, que l'équipe de PetitCarrée Architectes a emménagé. Des espaces de travail refaits à neuf, pour une nouvelle étape dans la vie de ce bureau fondé par Michel Petit et codirigé avec Cyril Carrée. « *Ce déménagement est l'occasion d'une nouvelle étape pour nous, confie Michel Petit. Nous avons repensé notre structure, jeté beaucoup de papiers, amélioré notre système informatique... C'est une belle occasion d'évoluer et d'aborder l'avenir.* »

Avant leur arrivée, le propriétaire de l'immeuble a réalisé des travaux pour remettre le bien au goût du jour. « *Par chance, j'ai eu l'occasion de travailler avec ce propriétaire avant notre déménagement, ce qui nous a permis d'entrer en dialogue avec lui pour la rénovation et de l'orienter un peu par rapport à nos besoins* », explique Cyril Carrée. Les architectes occupent trois étages sur les quatre disponibles, offrant ainsi des espaces de travail généreux aux 11 collaborateurs.

Les nouveaux locaux ont été réaménagés sous la direction de Cyril Carrée qui, tout en étant architecte,

développe une sensibilité importante à l'aménagement intérieur. Certains murs ont été diminués pour ouvrir l'espace et permettre une circulation plus fluide entre les bureaux individuels des directeurs et les bureaux partagés de l'équipe. Ça et là, des tables de réunion sont disposées, « *car rien ne remplace la discussion autour d'un plan* », insiste Michel Petit. Des parois vitrées laissent entrer la lumière naturelle. Seuls quelques éléments noirs viennent souligner graphiquement l'espace, sans jamais le surcharger, créant des ambiances de travail confortables et lumineuses.

Sur un des plateaux, on trouve également le bureau de l'architecte d'intérieur Caroline Luzi (également épouse de Cyril Carrée) qui, tout en travaillant de manière indépendante, collabore ponctuellement avec PetitCarrée.

Aux alentours, les autres bureaux qu'occupait Schroeder & Associés sont encore en attente de rénovation, mais cela ne saurait tarder et confèrera encore un autre environnement et voisinage pour ces architectes prêts à relever de nouveaux défis, tout en conservant l'amour de l'architecture, le savoir-faire et l'expertise cultivés précieusement depuis plus de 30 ans.



Les nouveaux locaux ont été réaménagés sous la direction de Cyril Carrée.

Photos: Matic Zorman



SOLUDEC



TERRAROSSES
Bereldange

www.soludec.lu

**33 APPARTEMENTS & 10 MAISONS RÉALISÉS
EN ENTREPRISE GÉNÉRALE EN TOUS CORPS D'ÉTAT**

maif abstract

Mixité et circularité



De l'autre côté, le second volume est destiné à l'habitat.

À Howald, dans la zone d'activité, Beiler François Fritsch est en train de concevoir un ensemble mixte à forte ambition énergétique et environnementale, tout en privilégiant le cadre paysager.

Ce bâtiment se compose d'un socle vitré qui peut accueillir des fonctions telles que des bureaux, des commerces ou encore des restaurants. Au-dessus de ce socle se déploie une terrasse accessible et exploitable en jardin suspendu par les habitants. Partant de cette base, de part et d'autre du socle se développent deux

volumes qui se font face. Celui situé face à la rue des Bruyères abrite des surfaces de bureaux et participe à l'animation de la rue. De l'autre côté, face à la parcelle boisée, les architectes ont disposé des logements orientés sud-ouest et en retrait par rapport à la rue des Bruyères. En montant progressivement dans les étages, les volumes sont en retrait progressif, créant des toitures-terrasses et des toitures vertes mises à disposition des habitants.

Les façades extérieures du volume principal sont constituées d'éléments

métalliques perforés de teinte foncée, de volets occultants sur la partie bureaux et d'un bardage fixe devant les parties pleines des logements. Les façades intérieures présentent un bardage bois, renforçant le caractère convivial de l'intérieur de l'îlot.

L'ensemble du projet est étudié dans une perspective d'optimisation énergétique et de respect environnemental, en favorisant par exemple l'utilisation de matériaux biosourcés. Aussi, en application du principe de l'économie circulaire, la démontabilité du bâtiment est recherchée.



La toiture du socle est aménagée en espace partagé.



Les habitants peuvent profiter de terrasses aménagées sur les toitures des différents volumes.

Illustrations : Beiler François Fritsch

MAÎTRE D'OUVRAGE
General Technic Immobilière

ARCHITECTE
Beiler François Fritsch

LOCALISATION
Howald

DÉBUT DES ÉTUDES
Février 2021

FIN PRÉVUE DES TRAVAUX
Mai 2023

SURFACE BRUTE
8.768m²

NIVEAUX
3 sous-sols + 5 hors-sols



Sur un socle administratif ou commercial, deux volumes se développent et se font face, dont un réservé à des surfaces de bureaux.



Plusieurs typologies d'espaces extérieurs sont développées.



ILLUDESIGN

SHOWROOM LUMINAIRES - PROJETS ÉCLAIRAGE - MATÉRIEL ÉLECTRIQUE



WWW.ILLUDESIGN.LU

Route d'Arlon 321- 8011 Strassen +352 20 33 15 26
strassen@illudesign.lu

Accueil client sur mesure pour Arendt



Cet espace lounge est conçu dans un esprit bibliothèque.

Le cabinet d'avocats Arendt & Medernach a réaménagé ses espaces réservés à ses clients dans son bâtiment Arendt House, situé au Kirchberg. L'architecte d'intérieur Caroline Luzi l'a accompagné dans la conception du nouveau mobilier. Pour cela, elle a imaginé des éléments conçus principalement en chêne, une matière noble, durable et chaleureuse.

Afin de répondre précisément aux besoins des utilisateurs, une salle test a été réalisée et expérimentée pendant plusieurs semaines, ce qui a permis de faire des ajustements et de travailler de manière très précise pour la création finale.

« L'ambiance n'est pas une ambiance de salle de réunion classique. Il y règne une atmosphère plus chaleureuse, précise Caroline Luzi. L'idée était de casser le plus possible les codes standards et d'apporter des réponses sur mesure. La taille du mobilier est adaptée à celle

des 18 salles, qui sont toutes différentes. Partout, la technique est intégrée pour qu'elle soit la plus discrète possible. »

C'est ainsi, par exemple, que les tables présentent des trappes électriques conçues comme des cylindres qui prolongent les fûts des tables. Les joints creux laissent passer les câbles électriques sans dénaturer la forme. Les angles arrondis des plateaux sont une réponse à l'architecture du bâtiment conçue par Diener & Diener. La table de la très grande salle de réunion est aussi dessinée avec une perspective fuyante, de manière à optimiser la vue pour une vidéoconférence.

Dans les salles, on trouve également des dessertes qui intègrent tous les éléments nécessaires au *facility* (frigo, vaisselle, petit matériel de bureau, etc.). La pierre de la console est la même que celle des appuis de fenêtres. Les écrans sont intégrés de manière discrète sur des

murs peints en bleu très foncé, de la même couleur que le plafond, ce qui donne l'impression que l'écran disparaît dans le mur lorsqu'il est éteint.

La présence des œuvres d'art issues de la collection de l'entreprise joue par ailleurs un rôle majeur. De grande qualité, elles contribuent à donner un caractère singulier à ces espaces. L'accrochage a été réalisé par Paul di Felice, qui a choisi de faire la part belle à la figure humaine dans les espaces de circulation, tandis que les paysages en tout genre sont mis à l'honneur dans les salles de travail. Il en résulte un accrochage fort qui ne manque pas d'interpeller les visiteurs.

Initiés fin 2019, les travaux de réaménagement ont démarré au printemps 2020. À l'été 2021, toutes les salles sont achevées, à l'exception d'une salle lounge conçue dans un esprit de bibliothèque, qui devrait être livrée d'ici la fin de l'année.



Dans les salles de réunion, on trouve une console et une table dessinées sur mesure.



La grande table de réunion présente une forme spécialement conçue pour la vidéoconférence.

Illustration : Luzi sàrl Architecture d'intérieur - Image 3D by Miysis, Photos: Eric Chenal

La Maison de la Croix-Rouge

La Croix-Rouge luxembourgeoise a annoncé qu'elle allait occuper, en 2025, un nouveau bâtiment construit pour ses besoins dans la rue des Scillas, à Howald: la Maison de la Croix-Rouge.

Actuellement, les services de la Croix-Rouge luxembourgeoise sont répartis sur cinq sites différents (boulevard Joseph II, place Dargent, rue de Bragance et dans la cité Henri Dunant à Bertrange), qui ne répondent pas tous aux conditions optimales de travail, et surtout imposent un éclatement des équipes. Pour remédier à cette situation, un cahier des charges a été rédigé en 2016-2017 et une consultation a été lancée en 2018 pour la réalisation d'une nouvelle « maison ». Ce projet a ainsi pour objectif de rassembler, à une seule adresse, les 20 services qui occupent 450 collaborateurs, le centre de don du sang, un centre de formation et des espaces pour les bénéficiaires ainsi que pour les bénévoles.

À la recherche du bon compromis

Mais pour construire un tel bâtiment, il faut disposer d'un terrain suffisamment vaste et bien connecté aux transports en commun. Après avoir cherché un site à Luxembourg, dans le quartier de la gare notamment, et au sein de son propre parc immobilier, la solution s'est finalement orientée vers le promoteur IKO, qui a proposé un échange de terrain entre une parcelle lui appartenant au 15-25, rue des Scillas, à Howald (qui sera prochainement desservie par le tram), et un terrain appartenant à la Croix-Rouge à Merl.

En plus de cet échange, il reste une enveloppe de 35 millions d'euros à honorer, un montant qui sera financé par différentes sources, dont certaines étatiques, notamment pour le centre de transfusion sanguine. D'autres proviennent de la vente de biens immobiliers de la Croix-Rouge (château de Birtrange, vente future d'un

Illustrations: IKO - A2618





La Maison de la Croix-Rouge sera un bâtiment urbain à l'architecture sobre.

immeuble place Dargent). En aucun cas il ne s'agit de détourner les dons ou legs reçus par la Croix-Rouge, la priorité restant les actions de terrain. Mais certains biens ne sont pas directement utilisables ou peuvent être utilisés autrement tout en servant les missions de la Croix-Rouge et les besoins de ses bénéficiaires.

Une architecture sobre et accueillante

Alors que le siège de la Croix-Rouge reste à proximité du parc à Luxembourg, boulevard Joseph II, la Maison de la Croix-Rouge sera un bâtiment urbain, à la présence contemporaine, sans caractère ostentatoire. Il est

conçu par le bureau A2618, en collaboration avec les ingénieurs des bureaux InCA et Jean Schmit Engineering. « *C'est un bâtiment à l'architecture sobre, conçu comme un lieu de rassemblement, un refuge où les espaces favorisent les échanges et suscitent l'apaisement* », explique l'architecte Philippe Verdussen d'A2618. La présence d'éléments végétaux apportera de la sérénité et une forme d'apaisement. Enfin, la certification WELL Building Standard® sera aussi développée dans cette nouvelle construction. Les travaux seront lancés début 2023, et la livraison est programmée pour 2025.



Entre les deux ailes du bâtiment, un patio intérieur apportera sérénité et lumière naturelle.



The quickest way to real estate



www.propertyweb.lu

Propertyweb est la plateforme immobilière en ligne de CBRE qui offre aux propriétaires, locataires et investisseurs une large sélection de biens dans tous les segments immobiliers tels que les bureaux, le résidentiel et les commerces.



Bureaux



Résidentiel



Commerces

propertyweb
by **CBRE**

GSK Stockmann dans ses nouveaux bureaux

Afin de répondre à l'accroissement de ses équipes, le bureau d'avocats GSK Stockmann a choisi de rester dans l'immeuble Axento au Kirchberg, mais en occupant plus de surface. Il a demandé à Belvedere Architecture de l'accompagner dans l'aménagement intérieur et le *project management* de ce nouvel espace professionnel.

Dès l'entrée, on ressent l'attention particulière portée à la sensation d'espace. « *La cloison qui se trouve derrière l'accueil ne monte pas jusqu'au plafond*, explique Patrick Meyer, architecte et fondateur de Belvedere Architecture. *Par cette astuce, on a bien une séparation physique, mais l'espace reste ouvert visuellement au niveau du plafond. Les visiteurs perçoivent*

la profondeur de l'espace et l'échelle humaine est renforcée. »

Les bureaux individuels sont placés sur les extérieurs, tandis que les salles de réunion, le back-office et les espaces de détente comme la kitchenette et les espaces lounge sont au centre du plateau. Pour casser l'effet linéaire des longs couloirs imposés par la forme du bâtiment, les architectes ont proposé des encoches au niveau des portes de bureau des partenaires, créant un nouveau rythme spatial. Cette sensation est soulignée par une moquette au motif de lignes diagonales. Des plantes sont régulièrement suspendues depuis le plafond et éclairées par des ampoules spéciales favorisant leur croissance. L'ensemble devient un îlot plus

clair et naturel, un espace animé à l'aide de moyens modestes.

L'espace cuisine est conçu comme une « boîte dans une boîte » avec un plafond en tasseaux de bois qui délimitent l'espace sans le refermer complètement. À proximité, on trouve des espaces acoustiquement isolés qui permettent de se retrouver à deux ou trois personnes.

Afin de répondre à la confidentialité imposée par la profession d'avocat, beaucoup de bureaux sont individuels. Les salles de réunion sont sobrement aménagées et des parois vitrées donnent une ouverture vers l'animation du couloir. Aux murs, des œuvres d'artistes locaux sont présentées et des vernissages sont régulièrement organisés au sein de l'entreprise.



À l'accueil, l'impression d'espace est conservée et l'art est déjà présent.

Photos : Gaël Lesure



L'espace cuisine est conçu comme une « boîte dans une boîte ».



Des lignes brisées et des plantes aident à casser la linéarité des couloirs.

Ettelbruck One en développement

Des bureaux à la place d'une usine de cigarettes. C'est ce qui va prochainement sortir de terre à Ettelbruck, puisque Landimmo Real Estate, société qui développe les terrains du groupe Heintz van Landewyck et assure la gestion de ces projets, a annoncé le lancement d'Ettelbruck One, un projet mixte de bureaux, commerces, services et restauration dont l'achèvement est programmé pour fin 2023. La conception architecturale a été confiée aux architectes de Beiler François Fritsch, et l'ingénierie aux bureaux Schroeder & Associés (pour la structure) et Jean Schmit Engineering (pour la technique).

Le nouveau complexe de 20.000m² bruts hors sol va être développé à l'entrée sud d'Ettelbruck, sur le site d'un hectare de l'ancienne usine de cigarettes Heintz van Landewyck. Ce bâtiment, qui créera une nouvelle entrée de ville, s'élèvera entre quatre et sept niveaux hors sol, et sera complété par deux niveaux de parking en sous-sol.

Plus de 600 postes de travail vont être créés dans ce nouveau projet, dont la moitié est déjà louée à l'État.

D'autres négociations avec de potentiels locataires sont en cours. «*Nous avons également un préaccord avec un exploitant de crèche, dévoile Jürgen Primm, directeur général de Landimmo. Il y aura d'autres surfaces commerciales, pouvant correspondre à un coiffeur ou une boulangerie, et un restaurant avec terrasse.*»

Ce projet s'inscrit dans la dynamique de développement de la Nordstad qui, à moyen terme, accueillera 35.000 habitants, comme le prévoit la «*Vision 2035*». Le bâtiment se situe à proximité du centre-ville et bénéficie d'un accès aisé à l'autoroute A7. Il est relié à la gare par le bus et des pistes cyclables se trouvent à proximité.

Par ailleurs, le bâtiment est conçu pour obtenir une certification Breaam «*Very Good*» pour la partie bureaux. Une installation photovoltaïque est prévue sur la toiture.

Le projet vient dans la continuité de la transformation du groupe Landewyck, qui a choisi de quitter son usine de production en ville à Hollerich, ainsi que celle d'Ettelbruck, pour investir un nouveau site de production dans la zone du Fridhaff, près de Diekirch.





L'ensemble mixte marquera une nouvelle entrée de ville.

Bureaux

113



La façade sera composée de parties vitrées en bandeaux et d'un parement en brique.



Le site se trouve non loin de la gare, de l'entrée d'autoroute et de pistes cyclables.

Illustrations : Beiler François Fritsch

DSM

AVOCATS À LA COUR

YOUR REAL ESTATE
AND CONSTRUCTION
LAWYERS IN
LUXEMBOURG



www.dsm.legal

Un nouvel Arsenal pour Société Générale Luxembourg



La banque Société Générale Luxembourg construit un nouveau siège dans la capitale. L'architecture du bâtiment Arsenal a été confiée à Georges Reuter Architectes.

Société Générale est présente à Luxembourg depuis 1893. Première banque étrangère à s'installer au Grand-Duché, elle réaffirme aujourd'hui sa présence en construisant un nouveau siège, sur une parcelle lui appartenant, avenue Émile Reuter. La conception architecturale revient à Georges Reuter Architectes, agence fondée par le petit-fils de l'architecte du premier immeuble de la banque, et qui a imaginé un bâtiment répondant aux défis contemporains en matière de construction et d'aménagement de bureaux, tout en offrant une identité architecturale propre à la banque.

Réhabiliter ou construire ?

À l'origine, les équipes de Société Générale occupaient les immeubles situés aux 11, 13 et 15, avenue Émile Reuter, construits progressivement entre 1956 et 1983. Leur état hétérogène et leur architecture intérieure difficile à exploiter avec les habitudes de travail actuelles ont fait pencher la balance vers une nouvelle construction plutôt que vers une réhabilitation, d'autant que le nouveau PAG permet un gain de 2.000 m² de surface supplémentaire.

« Le confort des utilisateurs est placé au cœur de notre démarche. En plus des espaces de travail et d'accueil des clients de grande qualité, nous souhaitons pouvoir mettre en place des espaces communs qui incitent à la rencontre entre les collaborateurs. Nous avons aussi la

volonté de développer un business center, un auditorium, un espace de restauration, une salle de fitness et une salle de musique pour les répétitions des groupes qui existent parmi nos collaborateurs. La volonté de poursuivre la présence du parc voisin jusqu'à l'intérieur de l'immeuble était aussi une demande de notre part », explique Laëtitia Carrière, directrice des Moyens généraux et de l'Immobilier chez Société Générale.

Une façade représentative

« Ce bâtiment est en plein centre-ville, mais localisé dans une rue calme, peu spectaculaire », explique Tobias Lebkowski, architecte en charge du projet chez Georges Reuter Architectes. « Il n'est pas vraiment possible de prendre du recul pour admirer



La façade principale est animée par différents volumes en saillie.

les façades, aussi la vision de la future façade, longue de 45 m, se fait principalement de biais. C'est pour cela que nous avons choisi de développer un jeu d'avant-corps irréguliers qui sculptent le volume de la façade, lui conférant un caractère tridimensionnel qui anime cette surface, tout en lui apportant du caractère, sans tomber dans l'écueil de la façade tramée.»

Pour le choix des matériaux, les architectes se sont appuyés sur la tradition en centre-ville de l'utilisation de la pierre, ce à quoi ils ont ajouté du verre et de l'acier. Par ailleurs, on note aussi une attention à l'ancrage local dans le choix du nom du bâtiment puisque « Arsenal » évoque l'ancienne forteresse Vauban et l'emplacement de l'ancien arsenal militaire où se développe aujourd'hui ce nouveau projet.

Un volume arrière en terrasses

À l'arrière, le bâtiment se déploie en trois volumes. Un socle commun se développe sur deux niveaux en sous-sol, mais qui reçoivent quand même de la lumière naturelle. Ce socle est réservé aux rencontres avec l'espace de restauration, le fitness, le *business center*, l'auditorium... Les deux autres volumes sont dédiés aux espaces de travail. Les cages d'escaliers étant placées sur les côtés, les plateaux sont très modulables dans leur configuration et leur aménagement intérieur. Partout, de larges baies vitrées permettent de faire entrer la lumière naturelle. « La forme irrégulière des volumes est aussi adaptée à la course du soleil, pour profiter des apports solaires sans que cela ne devienne un inconvénient en été », explique Tobias

Lebkowski. « Nous avons aussi porté une grande attention à ce que le volume de notre bâtiment ne mette pas dans l'ombre les voisins, assure Laëtitia Carrière. Nous aurions pu construire plus haut, mais dans ce cas, nous leur aurions coupé la lumière, ce que nous ne voulions absolument pas. » Au total, l'immeuble représente 9.700 m² de surface développée.

En plus des volumes intérieurs, de nombreuses terrasses végétalisées sont planifiées. « Notre volonté est de retrouver l'esprit du parc à l'intérieur de notre bâtiment », ajoute Laëtitia Carrière. « Ce sont de véritables jardins pour lesquels nous avons travaillé avec Nat&Vie pour le choix des plantes, afin qu'elles répondent à la fois à des conditions adaptées à ce type d'usage, à une floraison étalée dans le temps, mais



À l'arrière, le bâtiment se développe en plusieurs volumes agrémentés de terrasses.

aussi à des ambitions écologiques, assurant la biodiversité, étant peu gourmandes en eau et ne nécessitant que peu d'entretien», précise Tobias Lebkowski.

Des bureaux pensés pour la collaboration
Sur les futurs plateaux, la collaboration est au cœur de la réflexion. « Ces dix dernières années, le groupe Société Générale a construit de nombreux bâtiments, notamment en France. Nous avons pu tirer de nombreux enseignements de ces diverses expériences qui ont été mises à profit dans la conception du siège à Luxembourg. »

Depuis 2017, la banque est « flex ready » : tous les collaborateurs sont équipés de matériel informatique mobile, ont le même mobilier de bureau et des rangements physiques réduits au minimum.

Avec le déménagement dans l'Arsenal, ce sera l'occasion d'aller une étape plus loin et de passer sur une pratique du flex plus importante. « Dans le nouveau bâtiment, les espaces de collaboration sont largement augmentés, jusqu'à 30% contre environ 10% actuellement, et le ratio de flex pourrait passer, si le cadre réglementaire l'autorise, de 0,9% à 0,8% », détaille Laëtitia Carrière. Pour accompagner la gestion de ces espaces de travail, une application, Ubigreen, est mise en place. À l'aide d'un système de capteurs, elle permet par exemple de détecter si une place de travail est occupée. Les espaces de collaboration sont tous aménagés dans un esprit confortable et convivial, presque domestique. Pour Arsenal, l'aménagement intérieur a été confié au bureau EL'LE Interior Stories.

Une politique RSE respectée

Cette nouvelle construction s'inscrit pleinement dans la politique de responsabilité sociétale des entreprises (RSE) du groupe. Est en effet visée l'obtention d'une certification HQE au niveau « Excellent » et Breeam au niveau « Very Good ». Ce sera aussi évidemment un bâtiment intelligent, avec un pilotage et une gestion du bâtiment par un système centralisé.

Vingt-six mois de travaux sont planifiés pour que le bâtiment Arsenal puisse être livré à l'horizon 2023. La construction de ce nouveau siège, conjuguée à la prise en location du bâtiment Icône à Belval, constitue la pierre angulaire de la nouvelle stratégie immobilière de la banque Société Générale au Luxembourg, qui entend bien conserver cet ancrage local sur le long terme.

YTTER DESIGN

CONCEPT | CREATION | CUISINES



MAGASIN EXCLUSIF

LEICHT

Valcucine
Innovation for Life.

183, rue de Luxembourg | L-8077 Bertrange | T. 42 57 42 | www.ytter.lu

  Follow us

Quatuor administratif à Leudelange

À la demande d'Urbaterre, Paul Bretz Architectes a réalisé le master plan d'un ensemble de quatre bâtiments administratifs sur un terrain en pente à Leudelange. Situés non loin du château d'eau, ces éléments fonctionnent de manière indépendante les uns des autres. L'architecture des bâtiments A et D est réalisée par Paul Bretz Architectes, alors que celle des bâtiments B et C est confiée à architecture + aménagement. Bien que répondant à des utilisations

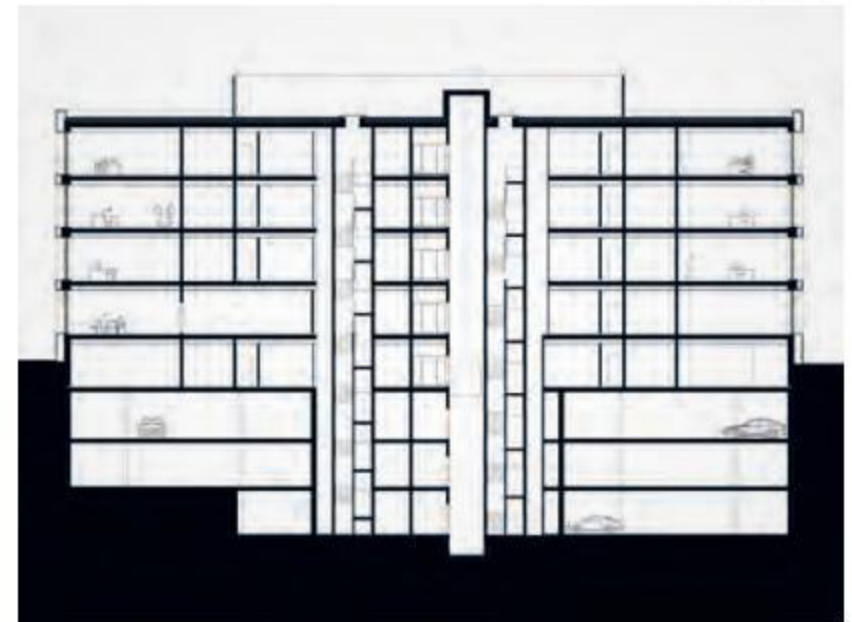
différentes, ces bâtiments sont disposés de manière à créer une uniformité sur le site. Ce caractère homogène est renforcé par le fait que le même matériau est utilisé pour l'ensemble des façades et pour les revêtements extérieurs. Seule l'écriture architecturale permet de les différencier, par un dessin de façade propre à chaque immeuble, et une conception intérieure individuelle qui répond aux différentes exigences des futurs locataires.



Côté rue, le bâtiment présente une trame régulière qui scande les quatre niveaux.



Plan de situation



Coupe du bâtiment



Coupe latérale

MAÎTRE D'OUVRAGE

Urbaterre

MASTER PLAN, BÂTIMENTS A & D

Paul Bretz Architectes

MASTER PLAN, BÂTIMENTS B & C

architecture + aménagement

LOCALISATION

Leudelange

GESTION DE PROJET

Beissel & Ruppert

INGÉNIEURS-CONSEILS

ICB Ingénieurs Conseils en Bâtiments

TECHNIQUES SPÉCIALES

Ingetech

CERTIFICATION

PwC

CONCEPTION

2017

RÉALISATION

2020-2022

SURFACES BRUTES (A+D)

11.800m²

VOLUME CONSTRUIT (A+D)

80.600m³

Croissance et cadence du marché immobilier

Contenu sponsorisé par Savills

Savills célèbre ses cinq années de présence sur le marché luxembourgeois marquées par un développement constant. L'équipe tire un premier bilan positif de son activité au Grand-Duché et envisage son futur avec confiance, ambition et enthousiasme.

La Cloche d'Or, the place to be

Forte de son expérience, l'équipe a rapidement marqué le marché de son empreinte en réalisant des transactions notables dans différents quartiers où se concentre l'activité de bureaux, notamment Leudelange, Belval, Bertrange, Strassen, l'Aéroport et les quartiers centraux, la Cloche d'Or en fait partie. Savills parie sur cette localisation en devenir. « Nous avons dès le départ ressenti l'envie de nous positionner à la Cloche d'Or car nous estimions qu'il s'agissait d'un quartier d'avenir. Force est de constater que cette décision était judicieuse car, aujourd'hui, les

résultats dépassent nos espérances », se réjouit Régis Luttmann, Managing Director.

Les transactions majeures s'y multiplient dans les immeubles Crystal Park, Melius (Alter Domus), Laccolith, Technopolis, Bijou et Titanium pour Savills. Sans oublier Intesa Sanpaolo: « L'immeuble Intesa représente une transaction importante. Cette vente marque, à nos yeux, un événement considérable car cet immeuble, dessiné par l'architecte Moreno, accueillera le siège d'une grande banque européenne, c'est une première pour le quartier! », explique le Managing Director. En effet, si cet emplacement attirait principalement des sociétés de services, à présent d'autres secteurs d'activité prévoient de s'y installer, amenant davantage de mixité et faisant de la Cloche d'Or un quartier en vue. « Le déploiement de cette localisation, où plusieurs centaines de milliers de mètres carrés de développement immobilier sont prévus, donne l'impulsion aux quartiers

limitrophes comme Howald, qui poursuit sa mutation. L'arrivée du tram va également renforcer ce phénomène en assurant la liaison entre la Cloche d'Or, Howald, Luxembourg-Ville et l'aéroport », précise Emmanuel Charlier, Head of Agency.

Grandir pour suivre la reprise

Depuis ses premiers pas en 2016, Savills poursuit sa croissance. Ses effectifs, répartis au sein de différents départements, n'ont cessé d'augmenter pour atteindre le nombre de dix et d'autres recrutements sont actuellement en cours. Le département Agence a connu une nouvelle impulsion avec l'arrivée d'Emmanuel Charlier en 2020 dans un contexte marqué par la crise sanitaire. Le marché de bureaux rencontre aujourd'hui une solide demande: « Les chiffres du marché de l'occupation sont très encourageants. Au premier semestre 2021, pas moins de 68.000m² ont déjà été loués », déclare Régis Luttmann.



Depuis sa création, Savills n'a cessé de s'agrandir et s'appuie désormais sur une équipe de dix collaborateurs.



L'entreprise a rapidement saisi l'importance du quartier de la Cloche d'Or et y a multiplié les projets.

« Nous avons dès le départ ressenti l'envie de nous positionner à la Cloche d'Or. »

———— Régis Luttmann

En conseillant ses clients, Savills a joué un rôle-clé dans des transactions significatives: « À la mi-août, on enregistre, depuis le début de l'année, 925 millions d'euros de volume transactés sur le marché luxembourgeois et c'est Savills qui accompagnait des investisseurs pour l'équivalent de 350 millions d'euros (comme pour les immeubles H2O, Melius et Prince Henri) », ajoute Régis Luttmann.

Face à la reprise du marché Retail et dans l'optique de poursuivre son développement, Savills a créé au mois de septembre un département dédié à ce secteur, dirigé par Virginie Chambon.

« Mis à mal par la pandémie, le 'retail' est aujourd'hui en mutation mais se porte bien mieux que nous aurions pu l'imaginer il y a un an. Les réductions de loyers observées combinées à la résilience économique du pays ont maintenu l'attractivité du marché luxembourgeois à un bon niveau européen et ont conduit à une demande relativement soutenue. Certes, les modes de consommation et les modèles économiques ont évolué mais ils ont aussi offert de belles opportunités à certains secteurs, notamment ceux les moins impactés par la concurrence du e-commerce comme l'alimentaire, la restauration, les services et loisirs ou les secteurs des achats 'plaisir' comme le luxe, la joaillerie, le sport, et c'est de bon augure pour la suite », commente Virginie Chambon, Head of Retail.

Des lendemains qui chantent

Forte de sa clientèle internationale et locale (institutions, promoteurs, *family offices*, entreprises) et de ses 160 années d'expérience au niveau mondial, Savills continue à cultiver son esprit entrepreneurial et familial et regarde l'avenir avec confiance. « Grâce à l'expérience de chacun, nous souhaitons nous positionner en tant que leader au niveau des conseils individualisés envers les propriétaires et locataires », affirme Emmanuel Charlier.

En chiffres

2016

Début du Challenge! Création de Savills à Luxembourg avec 4 personnes.

2018

Création d'un département Tenant Representation géré par Sophie Leblon.

2019

Signature de plusieurs transactions majeures. Déménagement à Leudelange. 7 collaborateurs.

2021

Savills s'établit comme un leader sur les marchés de l'occupation. Ouverture d'un département Retail et recrutement d'un 10^e collaborateur.

ENVIE D'EN SAVOIR PLUS SUR NOS SERVICES ? RENDEZ-VOUS SUR www.savills.lu

Prism, un nouvel immeuble de bureaux à la Cloche d'Or

Le promoteur Eaglestone développe, à la Cloche d'Or, l'immeuble Prism au 404/406, route d'Esch, parcelle jusque-là boisée. Les 4.750 m² de surfaces de bureaux sont conçus par Assar Architects, qui a développé un concept architectural flexible pour permettre un aménagement intérieur s'adaptant aux souhaits des locataires. Les plateaux, répartis sur six niveaux, sont divisibles en surfaces allant de 370 m² à 1.050 m².

La façade présente un rythme régulier dont les parties pleines sont traitées en béton architectural, relevées par des cadres et châssis en aluminium anodisé. L'entrée de l'immeuble est en retrait, et un plan d'eau accompagne les visiteurs vers le hall d'accueil.

La construction répond aux derniers critères en matière d'énergie, et un certificat Breeam Excellent est visé. La livraison est attendue pour 2022.



Les espaces intérieurs pourront être aménagés selon les souhaits des locataires.



L'entrée de l'immeuble est en retrait, et un plan d'eau accompagne les visiteurs.



*Maisons jumelées / NIEDERDONVEN (LU)

Faites-vous une autre idée de la Construction Bois

Prefalux Home développe des projets responsables.

Construire Bois avec une réflexion environnementale, de la localité du projet, mais aussi de la durabilité et l'écologie des éléments de constructions choisis pour sa réalisation.

*NIEDERDONVEN,
2 maisons jumelées 3 chambres avec sous-sol
Terrains de 5 et 6 ares, à partir de 1.375.000 € (TVA 3%)

Pour discuter ensemble de nos projets en vente et à venir, contactez-nous ou scannez le qr-code ci-contre :



www.prefalux-home.lu

18, rue de la Gare
L-6117 Junglinster

789 511 - 511
HOME@PREFALUX.LU

 **PREFALUX**
HOME

Première branche posée pour Wooden

MAÎTRES D'OUVRAGE

IKO Real Estate
et BPI Real Estate Luxembourg

ARCHITECTE

ArtBuild Architects

BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES

Jean Schmit Engineering

BUREAU D'ÉTUDES STATIQUES

Ney + Partners WOW

CONSTRUCTEURS

CLE et Wood Shapers

PROJECT MANAGER

QBuild

ASSESEUR WELL ET BREEAM

Énergie et Environnement

ACOUSTIQUE DU BÂTIMENT

D2S International

BUREAU DE CONTRÔLE

SECO Luxembourg

COORDINATEUR SÉCURITÉ-SANTÉ

D3 Coordination

LOCATAIRE PRINCIPAL

Bâloise Assurances Luxembourg

Le chantier de l'immeuble Wooden à Leudelange, dont la spécificité est d'être réalisé en bois, avance. À l'instar de la première pierre, la « première branche » a été déposée lundi 12 juillet 2021, marquant symboliquement le début des travaux de construction. Wooden est développé par IKO Real Estate et BPI Real Estate Luxembourg. L'occupant principal du bâtiment sera Bâloise Assurances Luxembourg. La conception de l'immeuble a été confiée à ArtBuild Architects et la construction est assurée par CLE et Wood Shapers.

Les développeurs du projet ont fait le choix d'une construction bois afin de participer à la réduction des émissions de CO₂. Ainsi, la structure portante du bâtiment, c'est-à-dire l'exosquelette, les colonnes et les dalles, est réalisée en bois.

Les travaux de terrassement ont débuté dès la réouverture des chantiers au printemps 2020. En novembre 2020, les fondations ont été coulées. Il est prévu que les travaux de gros œuvre se poursuivent jusqu'à la fin de l'année 2021, suivis des parachèvements, pour une livraison envisagée au troisième trimestre 2022. Grâce à la vitesse d'exécution – environ trois fois plus rapide que pour une construction classique –, un étage est actuellement réalisé tous les 10 jours sur ce chantier.

Wooden marque ainsi un jalon puisque c'est le premier bâtiment de cette envergure (9.400m²) réalisé en bois au Luxembourg. Le bois employé provient exclusivement de forêts durables certifiées PEFC de la Grande Région. L'immeuble, qui deviendra le nouveau siège de Bâloise Assurances Luxembourg, sera certifié Breeam Excellent et Well Building Standard.



Grâce à la rapidité d'exécution de la construction en bois, un étage peut être monté en 10 jours.

Photo: Willi



#Safety #Trust #Vincotte



Plus qu'un organisme de contrôle... Votre partenaire

L'expert pour le domaine de la construction.

- Contrôle technique de la construction (assurances biennales et décennales)
- Expertises dans tous les domaines de la construction
- Coordination de sécurité / santé sur chantiers
- Réception de constructions temporaires
- Certification béton suivant EN 206
- Isolation thermique des façades
- Certificat de performance énergétique
- Blowerdoor / thermographie bâtiment
- Audits Energétiques



ORGANISME DE CONTROLE AGRÉÉ

VINÇOTTE LUXEMBOURG

B.P. 1587 | L-1015 Luxembourg | info@vincotte.lu | www.vincotte.lu |  



Allegra, nouveau siège de CDCL



C'est à Leudelange, dans la zone d'activité Am Bann, que CDCL a choisi de faire construire son nouveau siège.

L'entreprise CDCL est en train de faire construire son nouveau siège à Leudelange, un bâtiment en structure hybride bois-béton qui se veut exemplaire et démonstratif des potentialités de la construction bois.

L'entreprise de construction et de promotion immobilière CDCL a entrepris dans la zone d'activité Am Bann, rue Léon Laval, à Leudelange, la construction de son nouveau siège. Annoncé en mars 2020 sur paperjam.lu, ce projet est devenu aujourd'hui réalité, et le bâtiment Allegra (5.930 m² bruts hors sol), conçu par le bureau architecture + aménagement, est en chantier depuis octobre 2020. Il est construit selon le système CREE, une construction hybride béton-bois préfabriquée. Après avoir placé les éléments en béton entre janvier et mai 2021, le montage des éléments préfabriqués a commencé mi-mai 2021.

Un bâtiment composé de modules préfabriqués

Le projet se compose de deux volumes décalés et connectés entre eux par une circulation verticale. Des terrasses extérieures couvertes sont créées par un jeu de porte-à-faux. Le bâtiment compte trois niveaux de sous-sol et quatre niveaux hors sol. Dans les grandes lignes, sa programmation présente des plateaux de bureaux dans les étages, un espace polyvalent au rez-de-chaussée, une salle de fitness et des parkings au sous-sol.

La spécificité de ce bâtiment est d'être réalisé selon un concept innovant, le système CREE, qui permet, autour d'un noyau en béton qui assure la stabilité et abrite les escaliers et les cages d'ascenseurs, d'assembler des modules préfabriqués en bois-béton. Ces éléments sont



À l'intérieur, la présence du bois confère une ambiance spécifique.



Les modules des façades comprennent le revêtement extérieur, l'isolation et même la fenêtre.

réalisés en usine, dans des conditions optimales, à l'abri des intempéries et des changements de température. Une fois préfabriqués, ils sont numérotés et acheminés par camion sur le site de construction. Ils sont mis en place simplement à l'aide d'une grue et de quelques ouvriers. Pour les murs extérieurs, par exemple, cela signifie que les modules livrés comprennent dans un même bloc le bardage extérieur, l'isolation, le mur intérieur et la fenêtre.

« Cette approche permet de gagner beaucoup de temps sur le chantier, explique Jean-Marc Kieffer, directeur de CDCL. Avec ce système, on gagne 3 à 4 mois en exécution. Cette rapidité pendant la phase de chantier est un avantage à la fois pour le maître d'ouvrage et pour le preneur. Le chantier va plus vite, il y a moins de location de matériel à payer, moins de risques sur le chantier, et on économise des loyers dans nos bureaux actuels. »

Et le montage va en effet très vite : en moyenne, un étage par semaine a été construit sur ce chantier. Mais cette approche de l'exécution a aussi une contrepartie : la phase de conception doit être plus poussée. « Ce système demande une grande collaboration entre le maître d'ouvrage, l'architecte et l'ingénieur, explique Nadine Gutenstein, architecte et partenaire de a+a. Tout doit être parfaitement planifié

avant la construction, puisque rien ne peut être modifié en cours de chantier, tout étant préfabriqué. »

Un bâtiment également efficient

Outre sa rapidité d'exécution, ce système se veut aussi plus respectueux des ressources et de l'environnement grâce à la mise en œuvre du bois. « D'un point de vue environnemental, c'est très intéressant, car ce système permet de diviser par deux l'empreinte carbone de la construction », assure Jean-Marc Kieffer.

Le bâtiment profitera aussi d'un système de domotique, équivalent à KNX, mis en place par AIO, société dans laquelle CDCL a des participations. Cette gestion intelligente du bâtiment permettra de réduire au maximum les charges liés aux frais tels que le chauffage ou l'électricité, tout en gérant à distance certaines fonctionnalités ou la détection d'éventuelles anomalies, permettant de réduire à long terme les frais de gestion et d'entretien liés au bâtiment.

La production de chaleur du bâtiment est assurée par des pompes à chaleur alimentées par des forages géothermiques de 90 m de profondeur. Une installation photovoltaïque est prévue sur la toiture. Une production de 27.000 kWh est espérée par an. Une certification Breeam Very Good est visée.

Un aménagement flexible

À l'intérieur, les plateaux accueilleront des aménagements flexibles répondant aux souhaits des futurs occupants, qui pourront profiter d'une hauteur libre sous plafond de 3 m. Les bureaux sont en premier jour et les fenêtres sont ouvrantes. Côté sud, on trouvera une grande salle polyvalente qui servira aussi bien de salle pour la restauration, de salle de réception et de salle d'exposition que d'espace lounge. Tout ceci est possible grâce à un aménagement intérieur très flexible et modulable conçu par le bureau UNStudio. Cette approche permet d'avoir un espace compact et dont l'utilisation est plus intense. À l'extérieur, plusieurs terrasses seront aménagées et équipées de structures brise-soleil.

« Pour nous, ce projet a aussi valeur de démonstration. Cela montre en taille réelle ce qu'il est possible de faire, dans quelles conditions, dans quels délais. Nous considérons ce chantier comme un point tournant et nous sommes convaincus que nous devons de plus en plus aller vers une construction durable, ce que le système CREE permet de faire. Pour CDCL, c'est l'occasion de se démarquer des confrères qui ne sont pas encore engagés sur ce chemin », assure Jean-Marc Kieffer.

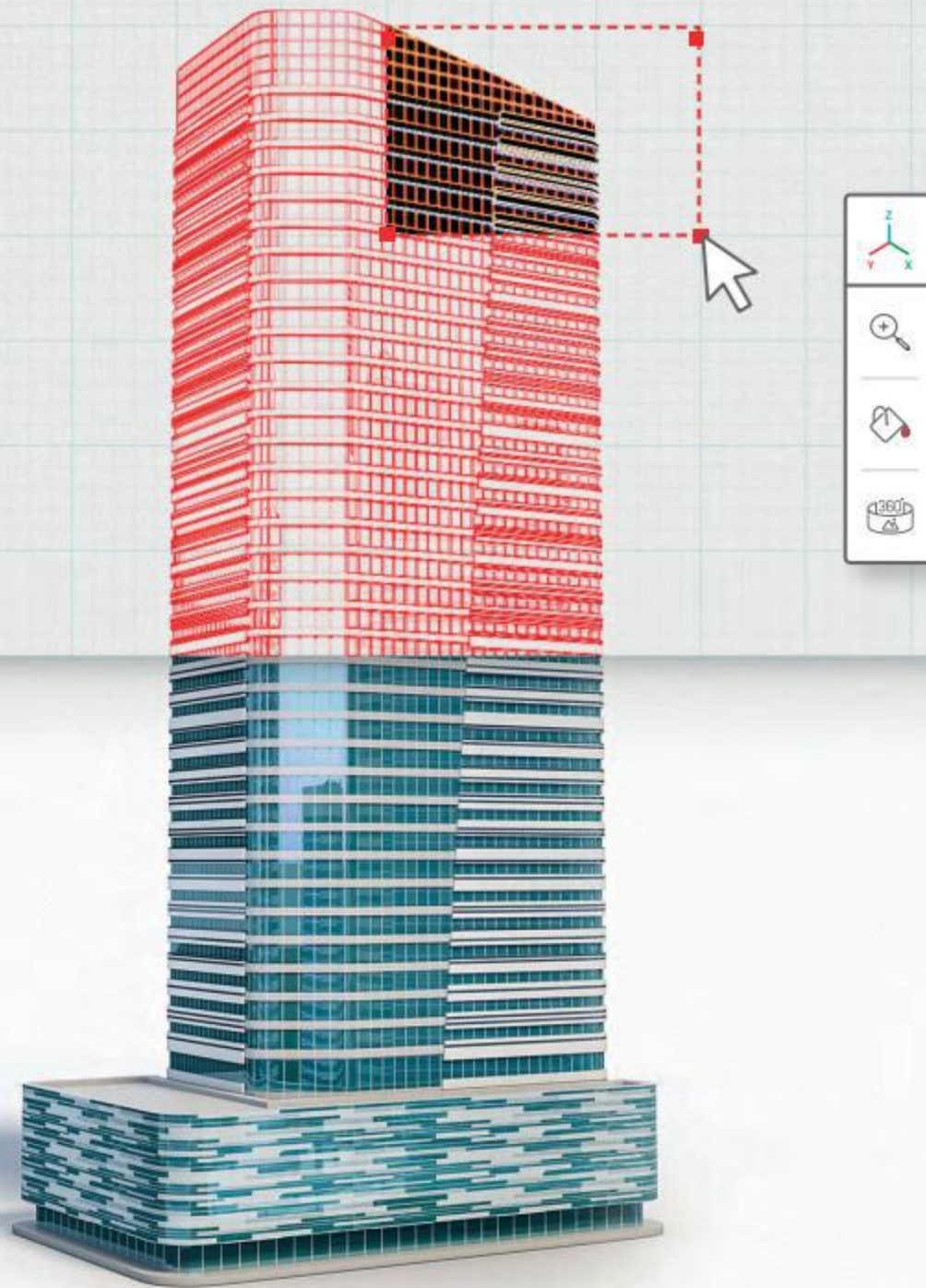
La livraison du bâtiment est prévue pour fin janvier 2022.



Les modules préfabriqués sont acheminés par grue jusqu'à leur emplacement de montage.

PRÉSENT DEPUIS 20 ANS À TOUS LES ÉTAGES DE VOTRE BÂTIMENT

De sa conception...



... jusqu'à son
exploitation

À TOUS LES ÉTAGES ET À TOUTES LES ÉTAPES, GLOBAL FACILITIES EST VOTRE PARTENAIRE POUR L'EXPLOITATION OPTIMALE DE VOTRE BÂTIMENT.

Avec 20 ans d'expérience, nous savons que les coûts d'exploitation d'un bâtiment sont grandement tributaires des choix de conception. C'est pour cela que nous défendons une vision intégrant le cycle de vie, et accompagnons les projets dès leurs débuts.

Quelle que soit la situation, nous proposons des solutions sur mesure pour exploiter votre bâtiment de façon optimale. Nous vous assistons également sur toutes vos fonctions support. Parce que c'est tout ça, un accompagnement global.



CONSULTANCE
ET AUDIT



GESTION
DES BÂTIMENTS



SERVICES
ADMINISTRATIFS

20 **GF**
YEARS
2001-2021

**GLOBAL
FACILITIES**
THE PROPERTY MANAGERS



Square 42, le futur du bureau à Belval



La façade métallique fait référence de manière contemporaine au passé industriel du site.

Illustrations : Atenor - A2M - Moreno Architecture & Associés

Un nouveau grand immeuble de bureaux va voir le jour à Belval: Square 42 rassemblera 20.350 m² de surface administrative complétés par 1.250 m² de commerces. Un bâtiment développé par Atenor et conçu par A2M, conjointement avec Moreno Architecture & Associés.

L'urbanisation de cette parcelle (lot 42) située le long de la Porte de France remonte déjà à plusieurs années, alors que le bureau Moreno Architecture & Associés développait un projet d'étude pour la relocalisation d'une banque. C'est un emplacement de choix, stratégique, juste en face du bâtiment RBC de Claude Vasconi et faisant la liaison avec le futur Central Square, qui doit répondre à la fois au flux des voitures qui circulent sur le boulevard et à l'axe piétonnier et commercial à venir qui mène vers le square Mile. « Nous avons alors répondu à l'appel d'offres d'Agora et avons réalisé une étude poussée jusqu'à l'APS, mais le projet ne s'est finalement pas concrétisé », explique Stefano Moreno, de Moreno Architecture.

D'un projet à l'autre

Une nouvelle compétition en « design & built » a été lancée pour la conception du nouveau bâtiment et c'est le développeur Atenor, en collaboration avec le bureau

d'architecture A2M et Moreno Architecture & Associés, qui a remporté le concours.

« Nous avons pu profiter de notre acquis issu du projet précédent tout en faisant évoluer beaucoup de points sous l'impulsion d'A2M », souligne Stefano Moreno.

La collaboration avec le bureau belge A2M, dirigé par Sebastian Moreno-Vacca, frère de Stefano Moreno, a permis de mettre un coup d'accélérateur sur plusieurs piliers. « En associant nos deux bureaux, nous avons une force de frappe beaucoup plus importante, explique Stefano Moreno. Nous sommes reconnus au Luxembourg pour notre savoir-faire en architecture, en space planning et en architecture d'intérieur. Le bureau A2M est quant à lui reconnu comme leader non seulement en Belgique, mais aussi à l'échelle européenne, voire mondiale, pour les questions environnementales et de durabilité. » Le bureau s'est en effet fait remarquer pour ses capacités à proposer des projets à très haute performance énergétique et il dispose de son propre bureau d'études intégré. « C'est une collaboration gagnant-gagnant. »

La volumétrie, elle, n'a pas changé, car elle est fixée par le plan directeur dessiné par KCAP, « un plan qualitatif mais contraignant, ce qui n'est pas sans représenter un certain intérêt, car cela

permet une homogénéisation des projets », remarque Stefano Moreno.

Le projet évolue aussi dans son programme, car d'un preneur unique, le bâtiment doit être désormais conçu pour des occupants multiples.

La conception se développe également en concertation avec les porteurs de projets voisins, sous la coordination d'Agora, pour les questions relatives aux parkings, liaisons extérieures... « Cela apporte plus de cohérence au quartier et entre les lots », affirme Sebastian Moreno-Vacca.

Une conception « intelligente »

Pour concevoir le futur bâtiment, les architectes se sont principalement appuyés sur les conditions environnementales. « Nous avons étudié avec beaucoup de soin la course du soleil et son incidence sur les façades du bâtiment », explique Sebastian Moreno-Vacca. Chaque trame d'1,35 m devient un élément pixelisé qui est repris dans la maquette numérique et varie en fonction des données qui sont communiquées. C'est ainsi que la façade s'ouvre ou se referme, devient plissée ou plate, en fonction de la trajectoire du soleil. « La composition formelle, dans ce cas, est dictée par la prise en considération des



Le hall d'entrée présentera un généreux volume largement vitré sur la rue.

éléments naturels», dévoile Sebastian Moreno-Vacca. En plus de ces variations de surface, il y a un jeu de plein et de vide, avec des coupures dans le volume, interagissant avec l'échelle urbaine.

« Nous avons aussi proposé d'apporter une conception de structure un peu plus poussée qu'à l'ordinaire, complète Stefano Moreno. Cette approche apporte par la suite une plus grande possibilité de transformation des espaces, et donc une plus grande longévité au bâtiment, ce qui, en soi, est la meilleure des durabilités. » C'est ainsi qu'entre les noyaux de circulation la structure est planifiée pour autoriser une ouverture sur deux niveaux. « Cette planification structurelle donne lieu à une projection à très long terme de l'évolution du bâtiment. Cela coûte un petit peu plus cher au départ, car cela demande de mettre un peu plus d'effort et d'intelligence au début, mais c'est la garantie d'un design viable sur le long terme, ce qui est très intéressant pour un investisseur. C'est aussi pour cette raison que le promoteur serait intéressé de trouver un preneur qui occuperait 10.000 ou 12.000m², car dans cette configuration, il peut se permettre de 'perdre' 200m² de plancher pour ouvrir la dalle et donner une autre qualité spatiale à ses bureaux. Mais si cela n'est pas le cas, la prise en occupation

par petites unités est aussi tout à fait possible », explique Stefano Moreno.

La présence du végétal n'est pas oubliée : en plus des toitures vertes qui sont obligatoires, des agrafes végétales sont présentées dans différents points du bâtiment sous forme de loggias.

« Nous avons aussi proposé de mettre en place des catalyseurs NO_x », dévoile Sebastian Moreno-Vacca. À l'aide d'une peinture technique posée en façade, les gaz d'échappement des voitures sont captés et cristallisés en surface. L'eau de pluie permet de les évacuer. Ainsi, le bâtiment agit comme si un parc de 5 hectares, soit l'équivalent du parc de Merl, était planté. »

Pour la matérialité de la façade, contrairement aux projets voisins qui utilisent surtout des composants minéraux, le choix se porte ici sur une expression métallique. « Cet immeuble est l'un des derniers grands ensembles de bureaux du quartier. Autour, nous avons l'immeuble emblématique de Vasconi et le projet Icone de Foster. Nous devons donc développer une expression architecturale qui ait du caractère. Nous nous appuyons sur la tradition de la métallurgie liée au site, mais en nous tournant vers l'avenir, en utilisant de la métallerie plus sophistiquée et contemporaine », affirme Stefano Moreno.

Une approche qui répond aux tendances post-Covid

Cette réflexion de qualité environnementale est accélérée avec la crise du Covid. L'approche du « new normal » en immobilier est bien de mettre sur le marché des bâtiments hyper efficaces au niveau énergétique, mais qui prennent aussi en considération, de manière beaucoup plus accrue, les besoins et la qualité de vie des occupants. C'est pourquoi, en plus de la certification Breeam au niveau « Excellent », la certification WELL au niveau « Gold » est également visée.

Le bâtiment présentera aussi une intelligence intégrée et communiquera avec les futurs occupants. Pour cela, l'équipe s'est adjoint les services de l'entreprise luxembourgeoise Sensus Nova, qui œuvre à mettre en place un système d'outillage intelligent, mais simple d'utilisation. La vie dans le bâtiment sera facilitée avec, par exemple, l'indication du niveau de fréquentation à la cantine, la reconnaissance automatique pour la connexion à un bureau, la localisation du casier disponible le plus proche... « Tout cela est développé sans être une usine à gaz. Cela reste sobre et facile d'usage », conclut Stefano Moreno.

Le début des travaux est planifié pour 2022.



À l'intérieur, les plateaux sont modulables en fonction des besoins de l'utilisateur.

PROMOTEUR

Atenor

ARCHITECTES

A2M, Moreno Architecture & Associés

INGÉNIEUR-CONSEIL STRUCTURE

ICB

INGÉNIEUR-CONSEIL TECHNIQUE SPÉCIALE

Felgen

SURFACE

**20.350m² de bureaux,
1.250m² de commerces**

LOCALISATION

Belval, Porte de France

CALENDRIER

**Dépôt du permis de bâtir en juin 2021,
début des travaux en 2022**



L'immeuble dévoile un caractère architectural prononcé pour faire face à ses prestigieux voisins.

Bureaux

135

Le bois, un engagement d'avenir pour l'architecture

Contenu sponsorisé par ArtBuild Architects

Concevoir son activité dans une perspective de développement durable est un enjeu majeur pour les entreprises. C'est d'autant plus vrai pour le secteur de la construction où, dans une dynamique vertueuse, des projets innovants voient le jour. Rencontre avec David Roulin, architecte, CEO de ArtBuild Architects.

Pour la construction des bâtiments, une des alternatives les plus pertinentes au tout béton est le recours au bois massif. Son usage réduit l'empreinte carbone et contribue au bien-être des occupants. Bénéficiant des nouvelles technologies, la structure du bâtiment est conçue hors site et assemblée sur le chantier avec moins de pénibilité

«Le projet Wooden réunit toutes les conditions pour devenir un projet exemplaire.»

pour les ouvriers et moins de nuisances pour les riverains. C'est dans cette logique que les promoteurs BPI Real Estate et IKO Real Estate développent le nouveau siège de Bâloise Assurances Luxembourg à Leudelange.

ArtBuild Architects, studio d'architecture créé à Bruxelles en 1989, présent au Luxembourg depuis 20 ans, a été sélectionné pour mener à bien ce projet singulier. Le studio est reconnu pour son expertise dans la construction bois qu'il étudie et applique depuis près de 15 ans. ArtBuild Architects a proposé un projet très démonstratif constitué d'un exosquelette en bois massif protégé d'une peau de verre. Wooden sera le premier immeuble en bois de cette envergure au Luxembourg. «Un lieu où le bien-être des occupants se traduit au travers de la notion de biophilie, c'est-à-dire l'impact positif sur l'organisme de la perception du naturel», explique David Roulin. Un environnement qui contribue à la productivité des salariés, ce qui impacte sensiblement les coûts d'exploitation. L'investissement écologique est donc aussi une préoccupation économique sur le long terme.

Actif historiquement dans le secteur tertiaire, ArtBuild Architects est aussi présent dans les secteurs résidentiel, de la santé, du commerce et des loisirs.

L'innovation et l'intelligence collective sont les fondamentaux de la culture d'entreprise ArtBuild. AB.Lab, le laboratoire de recherche et développement en économie circulaire intégré au studio, a pour vocation de thésauriser les connaissances acquises, de les partager et de développer des solutions inédites sur mesure. Le principe d'économie circulaire sera respecté avec Wooden, puisque le bois nécessaire à sa construction contribue à une gestion saine des forêts, tandis que le principe de construction intègre la possibilité de recycler les matériaux en fin de vie du bâtiment.

«Le projet Wooden réunit toutes les conditions pour devenir un projet exemplaire», nous confie David Roulin. Tous les acteurs impliqués sont en effet convaincus et engagés dans ce processus vertueux et respectueux de l'environnement naturel et humain.

Photos : Bénédicte Maindoux, Serge Brison, CAUE

L'histoire du studio en quelques dates-clés



1989

Création du studio de Bruxelles. Solvay Brussels School (2010).



2002

Création du studio de Luxembourg. K2 Business Park sur le plateau du Kirchberg (2008).



2005

Création du studio de Paris. Siège du Groupe Chèque-Déjeuner, Mipim Awards 2011.



2012

Lauréat du concours pour la construction d'un immeuble de 8 niveaux en bois, Opalia, siège de la Direction des constructions publiques et de l'architecture de la Ville de Paris.



Vue extérieure du projet Wooden.

Associés membres du comité de direction



David Roulin
Architecte - CEO



Christian Jadot
Architecte - Senior partner



Bruno Caballé
Architecte - Senior partner



Steven Ware
Architecte - Senior partner

COLLABORATEURS

85

STUDIOS

3

CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL

10M€

RETROUVEZ PLUS D'INFORMATIONS SUR
www.artbuild.com



2019

Lauréat du concours pour la construction du siège de Baloise Assurances à Leudelange, plus grand immeuble en bois de Luxembourg.



Bureaux

137

Panhard Luxembourg, nouvel acteur du real estate



Illustration : Panhard Luxembourg

L'ancien siège d'ING Private Banking, renommé Cosy, est transformé pour accueillir plusieurs nouveaux locataires.

Alain Panhard a créé le groupe de promotion Panhard en France il y a un peu plus de 25 ans et a été un des premiers à prendre la vague de la promotion logistique dans l'hexagone. S'ensuivirent des projets résidentiels, d'investissement et d'asset management.

Cet ancien membre du directoire de BNP Paribas Real Estate en France, spécialisé en investissements et grandes entreprises, a choisi de développer son groupe à partir de Luxembourg en y installant le siège social de sa holding, Panhard International, et une antenne locale, Panhard Luxembourg. «*Le groupe réalise un chiffre d'affaires de 250 millions d'euros et investit actuellement au niveau international, explique Alain Panhard. Nous réalisons des investissements immobiliers à Berlin, à Manhattan, en France, au Brésil, en Algérie, en Uruguay, au Portugal... Nous avons une approche diversifiée, conduite par une logique opportuniste et sous-tendue par une forte réactivité. Notre approche est de réaliser des investissements qui combinent à la fois la défense en capital et le rendement.*»

Pour diriger Panhard Luxembourg, il a choisi Stéphane Merlet, bien

connu du secteur immobilier grand-ducal pour y exercer depuis plus de 20 ans, d'abord pour un syndic de copropriété, puis en charge d'un portefeuille pour un *family office*, avant de passer chez Leasinvest pendant quatre ans. Stéphane Merlet a pris la direction de Panhard Luxembourg en juillet 2019 avec comme triple objectif de réaliser des investissements immobiliers, de développer des projets de promotion pour le propre portefeuille du groupe ou pour la revente, ainsi que de développer l'asset management et la gestion de compte pour des tiers.

Panhard Luxembourg a racheté 80% des parts de l'immeuble Le Conti en décembre 2019, à l'occasion d'un tour de table organisé par Belair House. Situé au 11, rue Aldringen à Luxembourg, il représente une surface de 2.600 m² qui se déploie sur six niveaux. L'immeuble a été rénové et remis sur le marché au premier trimestre 2021 pour de la multi-occupation. «*Cet immeuble correspond bien au type de bien que notre groupe souhaite acquérir dans le domaine du bureau, à savoir des immeubles de taille moyenne, entre 2.500 et 10.000 m², qui peuvent être commercialisés pour de la location multiple, ce qui offre une bonne*

dilution du risque», explique Stéphane Merlet, directeur de Panhard Luxembourg.

À ce bien vient s'ajouter celui de l'ancien siège d'ING Private Banking, sis 46, route d'Esch à Luxembourg. «*En avril 2020, nous avons racheté cet immeuble d'environ 3.000 m² à Lalux, qui l'avait elle-même racheté à ING en 2014*», détaille le directeur général de Panhard Luxembourg. Cet immeuble, qui était jusqu'à présent construit pour son seul et unique occupant, à savoir la banque, est transformé pour accueillir plusieurs entreprises à compter du second semestre 2021.

«*En parallèle de ces projets, nous poursuivons l'étude de dossiers au Luxembourg et à l'étranger. Nous nous intéressons, par exemple, à des biens en Pologne, à des développements de logements avec une grande qualité de services pour seniors au Portugal, ou nous réalisons une veille active sur le coliving et le coworking, pour lesquels nous sommes intéressés, mais sans avoir encore trouvé la bonne opportunité pour le moment. Tout ceci sans écarter le résidentiel classique ainsi que le développement et la promotion de nouveaux projets*», confie, pour conclure, Stéphane Merlet.



Build a Long-Term
Relationship

Work with us:

Properties Solutions Group

Luxembourg
+352 27 91 97 98

ps.luxembourg@psgroup.lu

Real Estate Management

Properties Solutions Portugal

Lisbonne
+351 211 218 157

ps.portugal@psgroup.lu

Au vu de sa grande longueur, le bâtiment présente une partie haute et une partie basse, faisant également le lien avec les immeubles voisins.



Gamma, nouvel immeuble de bureaux

Illustrations: Jim Clemes Associates



Les usagers du bâtiment pourront profiter d'une vaste terrasse aménagée sur le toit.

À la Cloche d'Or, à l'angle du boulevard Raiffeisen et de la rue Lise Meitner, l'immeuble Gamma conçu par Jim Clemes Associates a reçu son permis de construire. Cet immeuble de bureaux sera haut de neuf étages dans sa partie la plus élevée et comptera trois niveaux de sous-sol.

En raison de sa longueur importante – 69m – et pour éviter un grand monobloc, les architectes ont proposé un bâtiment qui présente une partie haute et une partie plus basse avec une vaste terrasse

sur le toit. Pour faire la transition entre ces deux éléments, un étage assure la césure et présente une façade plus vitrée, conférant un caractère plus aérien, comme en lévitation, pour les derniers étages supérieurs.

L'entrée principale est placée sur le boulevard Raiffeisen et accessible par un escalier extérieur. Une rampe pour les personnes à mobilité réduite est prévue côté rue Lise Meitner, où se trouve également la rampe pour l'accès au parking sous-terrain.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Twenty80 S.C.A.

ARCHITECTE

Jim Clemes Associates

VOLUME TOTAL

68.545 m³

SURFACE BRUTE

12.745 m²

PERMIS DE CONSTRUIRE

2021

Perrard s'installe à Senningerberg

La société luxembourgeoise de construction Perrard s'installe dans de nouveaux locaux construits à Senningerberg.

Perrard existe depuis 1900, ce qui en fait une des plus vieilles entreprises de construction au Luxembourg. En 2005, elle a intégré le groupe Eiffage, mettant son expertise dans le domaine du bâtiment et du génie civil au service d'un des leaders européens de la construction, des systèmes énergétiques, des infrastructures et des concessions.

Le nouveau bâtiment, construit pour les besoins de sa propre équipe, se devait donc d'être exemplaire. C'est ce qui s'est passé, avec la collaboration de Manuel Schumacher – pour la conception architecturale –, des bureaux d'études Best – pour la partie statique – et Goblet Lavandier & Associés – pour le génie

technique. Le bâtiment atteint le niveau triple A, notamment grâce à la mise en œuvre de dalles actives en béton, d'une pompe à chaleur, d'installations photovoltaïques, et grâce à une enveloppe thermique très performante. Sur les façades, on trouve du bois et de l'Alucobond. Le béton architectural a été privilégié pour les éléments porteurs intérieurs.

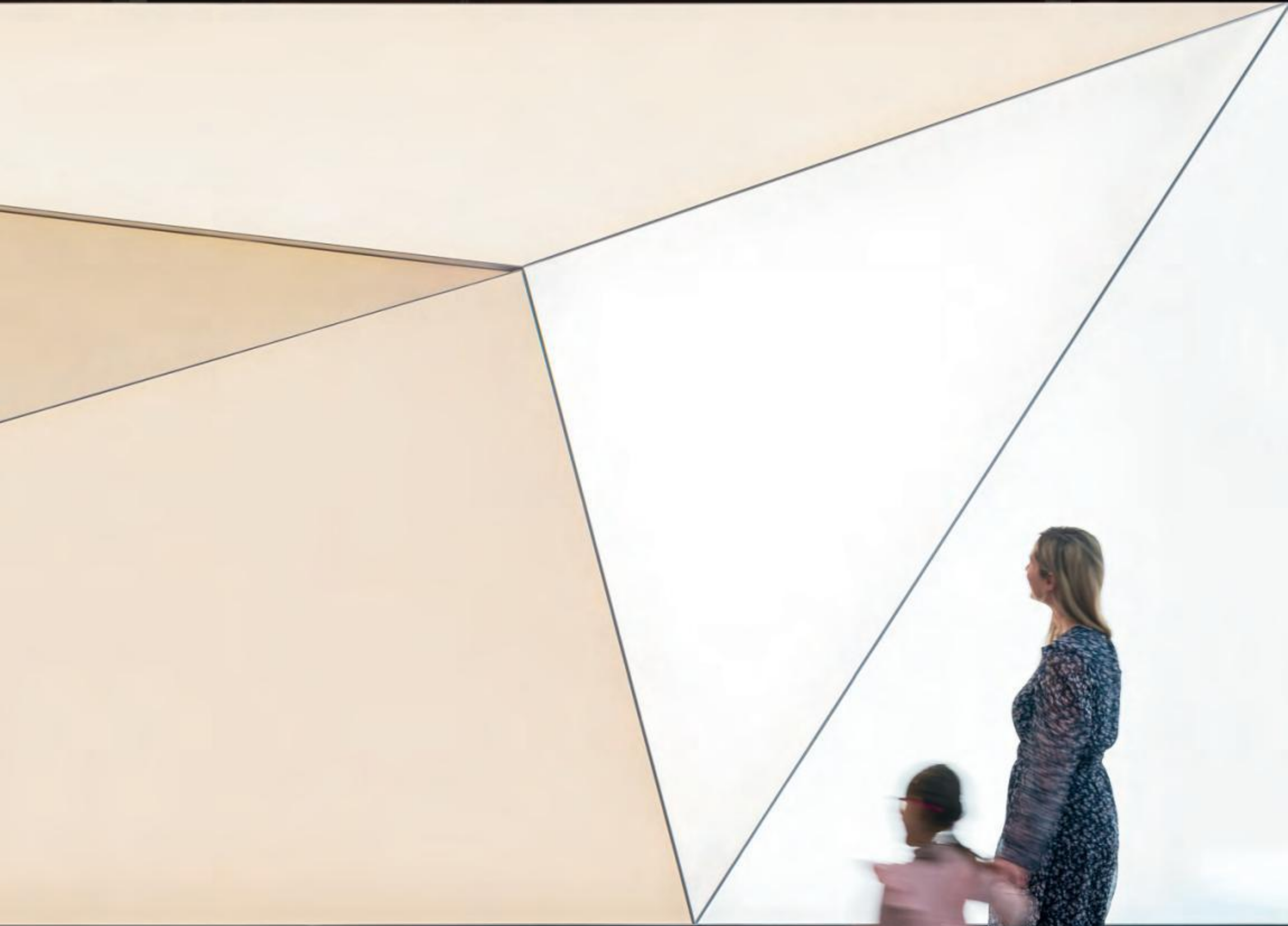
D'une surface d'environ 1.500m² bruts hors sol, ce nouveau bâtiment permet à la fois de regrouper les équipes et de rassembler atelier, dépôt et bureaux sur un même site.

À l'intérieur, Perrard a opté pour des bureaux cloisonnés plutôt que pour un open space. On y trouve également des espaces détente et lounge, ainsi qu'une cuisine. Une terrasse permet de profiter des espaces extérieurs.



Illustrations : Manuel Schumacher

La société de construction Perrard se fait construire un nouveau siège social.



CIELUMA

LE CIEL DE LUMIÈRE

Z.LIGHTING

Hollerich d'hier et de demain



Le 21, rue de Hollerich arborera prochainement un tout nouveau visage.

Illustrations : IKO Real Estate – Thomas & Piron

Dans la dynamique de reconversion du quartier Hollerich, les promoteurs IKO Real Estate et Thomas & Piron se sont lancés dans la reconversion de l'ensemble historique situé au 21, rue de Hollerich à Luxembourg. Dénommé Unicity, cet ensemble mixte comprend des bureaux, des logements et des surfaces commerciales répartis dans deux immeubles, l'un historique – qui sera agrandi –, l'autre nouveau.

Pour l'immeuble historique, les façades de style art déco datent de 1935 et sont protégées par la Ville de Luxembourg. À ces éléments patrimoniaux qui seront restaurés est adjointe une extension

contemporaine dessinée par le bureau d'architecture bruxellois Architectesassoc+. Il a choisi le parti pris de la rupture avec une surélévation revêtue d'une peau métallique dorée. Cet immeuble principal de cinq étages accueille 7.195m² de bureaux et un auditorium de 148 places accessible depuis un atrium couvert d'une grande verrière de 20 × 10 m. À cela s'ajoutent des logements allant du studio au deux-chambres. L'immeuble étant traversant, on peut y entrer soit par une nouvelle esplanade donnant sur la rue de Hollerich, soit par la nouvelle rue à l'arrière qui sera desservie par le tram à partir de 2025.

À côté, un nouveau bâtiment sera construit sur le pignon de l'immeuble du Fonds du logement (architectes: Diane Heirend et Philippe Schmit). Cette nouvelle construction monolithique sera habillée de briques émaillées blanches et comptera quatre unités commerciales de 50 à 145 m² au rez-de-chaussée et à l'entresol, et des logements dans les étages.

Au total, Unicity regroupe 3.015m² de surface résidentielle et 730m² de surface commerciale et de stockage. Un parking de 94 places complète l'offre.

La livraison est attendue pour le quatrième trimestre 2024.



L'arrière du bâtiment donnera sur une nouvelle voie desservie par le tram.

Bureaux

145

PROMOTEUR
IKO Real Estate, Thomas & Piron

ARCHITECTE
Architectesassoc+

INGÉNIEUR-CONSEIL STRUCTURE

ICB

INGÉNIEUR-CONSEIL TECHNIQUE

Betic

LOCALISATION

21, rue de Hollerich à Luxembourg

SURFACE DE BUREAUX

7.195 m²

SURFACE RÉSIDENTIELLE

3.015 m²

SURFACE COMMERCIALE

730 m²

DATE DE LIVRAISON

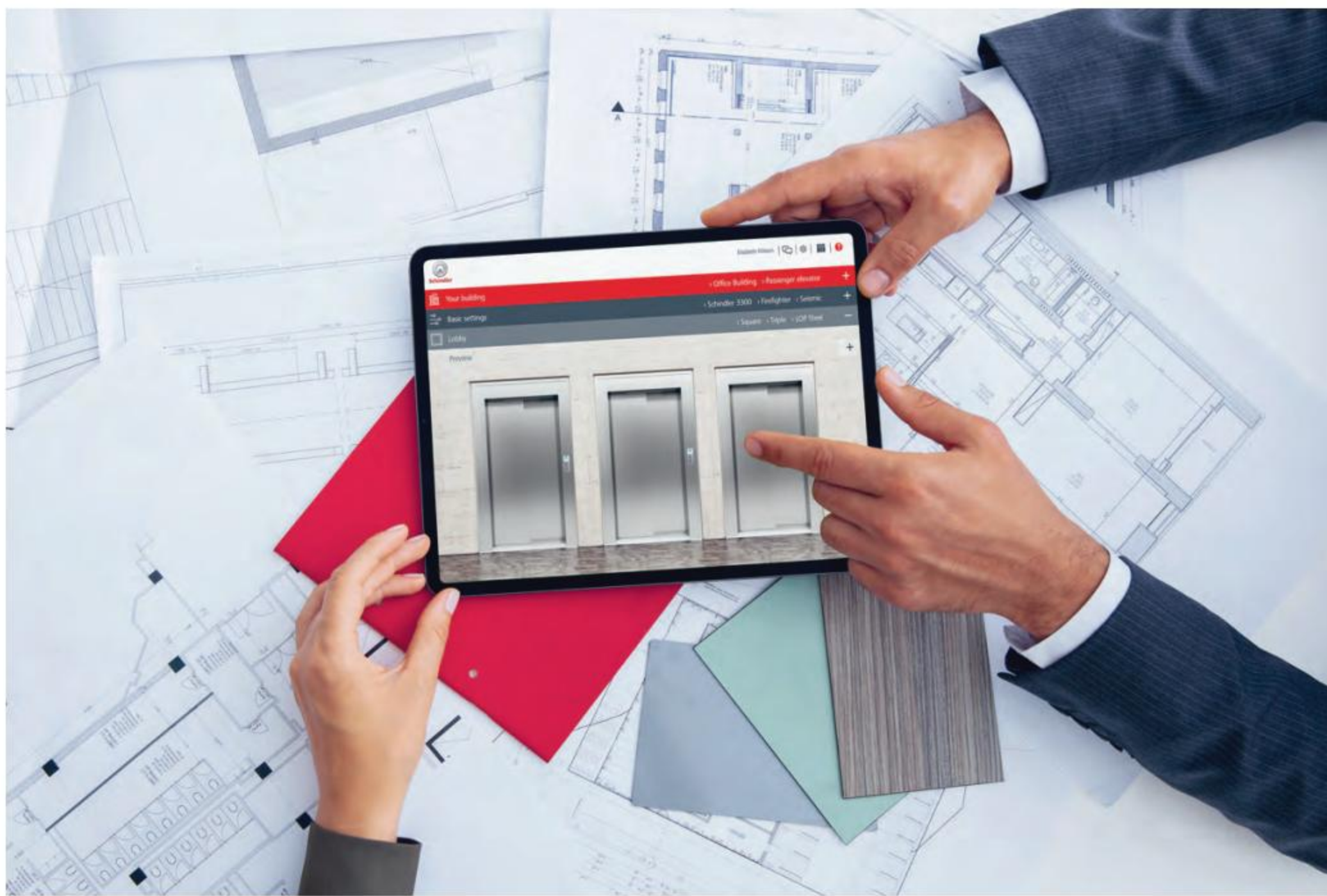
2024



Une esplanade donnant sur la rue de Hollerich permet d'accéder aux bâtiments.



À l'intérieur de l'immeuble, un vaste atrium sera couvert par une verrière.



Outil de planification Schindler

Concevez votre ascenseur en quelques minutes

Notre outil convivial de planification en ligne simplifie la recherche de la configuration de transport vertical la mieux adaptée à votre immeuble. L'outil Schindler de planification et de conception vous aidera à déterminer les spécifications requises dès les phases initiales du cycle de vie de votre projet d'immeuble.

En quelques clics de souris, vous aurez accès à nos recommandations, aux spécifications complètes du produit et à des plans d'aménagement détaillés.

Il vous suffira de télécharger, dans votre répertoire de conception de projet, ces fichiers de données au format DWG ou PDF.

La solution est susceptible d'être élaborée dans le respect des normes de modélisation des données de bâtiments. Par ailleurs, notre Project Cloud facilite le partage de vos projets avec nous.



Schindler Digital Plan
www.schindler.com/plan



White House et The Emerald en projet à la Cloche d'Or

Deux nouveaux immeubles de bureaux sont prévus à la construction dans le quartier de la Cloche d'Or (îlot E), à Luxembourg. Développés par Grossfeld PAP, ils sont tous deux réalisés à risques.

Situé le long du boulevard F. W. Raiffeisen, en face du centre commercial Cloche d'Or, White House a été confié à Valentiny hvp architects. La façade de l'immeuble se définit par une forte verticalité, avec un socle de deux étages et des colonnes en béton, blanches et étroites, qui confèrent au bâtiment une allure élancée qui se termine par des éléments en saillie au niveau de la toiture. Elles suivent une trame structurelle de 2,70 m, mais se densifient au rez-de-chaussée et au premier

étage dans une trame de 1,35 m. Derrière ce parement de façade (non structurel) se trouve une façade en verre et aluminium. Le toit accueillera la technique, qui sera dissimulée derrière des lamelles en béton (la toiture est visible depuis les immeubles voisins), et le reste sera végétalisé pour la rétention des eaux de pluie.

À l'intérieur, une qualité de flexibilité est avant tout recherchée. Chaque étage est subdivisible en deux unités locatives. L'immeuble se développe sur six niveaux (6.836 m² bruts hors sol) et dispose d'un parking en sous-sol (40 emplacements). L'entrée de l'immeuble se fait par un espace en retrait de la façade sur deux étages, ce qui permet également

un accès latéral depuis la place en face du bâtiment voisin. Un niveau de certification Breeam Excellent est visé.

Quant à l'immeuble voisin, The Emerald, son architecture est signée par le bureau d'Andrew Phillips. Il doit son nom à la couleur verte de sa façade. Il présente sensiblement les mêmes caractéristiques programmatiques : des plateaux très flexibles dans leur aménagement et divisibles en deux unités. Une trame de 1,35 m, 6.841 m² de surface brute hors sol pour six étages.

Au sous-sol, on trouve 40 places de parking et 458 m² d'espace de stockage. Un niveau de certification Breeam Excellent est également visé.



L'immeuble White House est signé par le bureau Valentiny hvp architects.

Illustrations : Grossfeld PAP



The Emerald, de l'architecte Andrew Phillips, se distingue par sa façade de couleur verte.

Bureaux

149

The Stick, un bureau pas comme les autres

C'est sur une parcelle étroite à Luxembourgville, autrefois occupée par une maisonnette à deux étages, que Max Bauer a développé ce nouvel immeuble de bureaux. Conçu comme un objet solitaire, l'immeuble s'élanche de toute sa hauteur.

Les six étages, tous identiques, sont proposés à la location entièrement meublés. Les espaces sont toutefois flexibles et offrent beaucoup de rangements conçus sur mesure. Les plateaux sont imaginés comme des bureaux pouvant accueillir quatre personnes par étage. L'ensemble de l'aménagement intérieur est soigné et pensé dans le détail: les gaines de ventilation sont incluses dans les meubles, les finitions sont traitées à fleur... À chaque étage, en plus de l'espace bureau, on trouve une kitchenette, un vestiaire et un *print corner*. Les locataires peuvent aussi profiter d'un balcon à chaque niveau. La cage d'escalier est également traitée comme un espace noble et profite d'un volume généreux et confortable, ainsi que de finitions soignées, avec même la présence d'une œuvre d'art.



L'immeuble est développé sur une parcelle étroite, mais qui permet une construction en hauteur.



À l'intérieur, les espaces sont entièrement aménagés par le développeur.



Une œuvre a été commandée à Spike pour la cage d'escalier, qui est traitée avec grande attention.

Photos: Lukas Roth

150

Bureaux

CONSEIL ET FAÇADE

.....
pour la conception
de l'enveloppe, de
façades et de
verrières.

CONSEIL ET INCENDIE

.....
pour les concepts
feu, évacuation et
désenfumage.

AUDITS

.....
de maintenance
et de conformité
légale.

EXPERTS TECHNIQUES

.....
mis à disposition
temporairement
pour compléter
les équipes.

Une expertise incendie et façade hors-pair pour l'assistance à la conception

Nos ingénieurs SECO Expert mettent à votre disposition leurs compétences pour que votre projet ait toutes les chances d'aboutir tout en maîtrisant qualité et budget.

Ce service est disponible pour les acteurs du secteur : des maîtres d'ouvrage aux architectes en passant par les ingénieurs, les entrepreneurs et les administrations.



Retrouvez-nous sur groupseco.lu

f in

Le bâtiment Landewyck se transforme

L'emblématique siège social de Heintz van Landewyck est actuellement en travaux. Une transformation d'un bâtiment historique qui annonce la mue à plus grande échelle du quartier Hollerich.

Le groupe Heintz van Landewyck a historiquement son siège social à Hollerich, dans un bâtiment datant de 1937 où se tenait également la production de cigarettes. Depuis 2015, la société a choisi de développer un nouveau site de production au Fridhaff, près de Diekirch, libérant ainsi son foncier en ville et permettant le développement du nouveau quartier Parc Landewyck d'une surface de six hectares.

Ce nouveau quartier fait partie d'un projet de plus grande envergure à Hollerich, situé entre le pont Buchler et



Le bâtiment historique datant des années 1930 est restauré et adapté pour accueillir des bureaux.

la route d'Esch, mené conjointement par Heintz van Landewyck, Paul Wurth S.A., le Fonds de compensation et la Ville de Luxembourg. Y est prévu le développement de logements, de bureaux et de commerces de proximité dans une perspective durable, avec le passage du tram. Le plan d'aménagement particulier (PAP) a été approuvé en juillet 2021.

En attendant, Heintz van Landewyck, à travers sa société Landimmo Real Estate, fait transformer le bâtiment Landewyck, situé à l'angle de la rue de Hollerich et de la rue Joseph Heintz, zone qui ne fait pas partie du PAP, permettant donc aux travaux de commencer plus tôt. Ce bâtiment de style moderniste est protégé par le Service des sites et monuments

historiques. Sa rénovation et sa transformation doivent donc être traitées selon certaines règles et dans le respect du patrimoine protégé.

C'est Belvedere Architecture qui a reçu la mission architecturale de ce projet. Le reste de l'équipe est composé par HLG Ingénieurs-Conseils (ingénieur structure), Enerventis (ingénieur technique), Soludec (entreprise générale), Areal Landscape Architecture (aménagement extérieur).

Une forte identité architecturale

Ce bâtiment fait partie du patrimoine bâti de la ville de Luxembourg et dégage une forte identité architecturale. Il accueillait autrefois à la fois des bureaux dans la partie donnant sur la rue de Hollerich et les ateliers de

production des cigarettes dans le développement du bâtiment le long de la rue Heintz. « Ce bâtiment de style moderniste reflète une vision avant-gardiste et progressiste du travail pour son époque », explique Patrick Meyer, architecte fondateur de Belvedere Architecture, qui a eu l'occasion de se plonger dans l'histoire de ce bâtiment. « Les ouvriers et les employés étaient traités sur un pied d'égalité, répartis uniformément sur l'ensemble des étages, et non pas la direction dans les étages supérieurs et les ouvriers en bas. Par ailleurs, le bâtiment est très intéressant du point de vue de sa construction: il s'agit d'une structure métallique enrobée de béton. Il est encore très sain aujourd'hui, on voit bien que c'était un bâtiment construit pour durer. De plus,



Illustrations: Belvedere Architecture, Photo: Heintz van Landewyck



Sur cette photo historique, on voit la structure métallique qui sert de squelette au bâtiment.



Les parties nouvellement ajoutées seront clairement lisibles comme étant contemporaines.

nous avons la chance d'avoir encore accès aux plans historiques, ce qui nous permet de bien comprendre le bâti et son état originel. C'est vraiment passionnant à étudier!»

Afin de retrouver au maximum l'esthétique d'origine, les ajouts et extensions datant des années 1950 sont retirés. «Pour les besoins de l'industrie, le bâtiment a été agrandi, mais avec des constructions sans valeur architecturale et qui dénaturaient la façade côté cour. Il a donc été décidé de les démolir», explique Patrick Meyer. C'est l'entreprise Entrapaulus qui a réalisé cette mission.

L'objectif est de retrouver la lecture du bâtiment historique tout en y intégrant une structure moderne et flexible à

l'intérieur pour un programme de 5.500m² de bureaux. Pour cela, les architectes ont opté pour une installation modulaire des cloisons sur de grands plateaux libres. L'ancien escalier latéral est maintenu et un nouvel escalier est ajouté au centre du bâtiment pour plus de commodité et de flexibilité.

L'ancienne façade latérale sera restaurée.

La zone de la cour est retravaillée et le sous-sol actuel est révélé par la démolition des extensions couplée à une excavation créant un niveau en contrebas de la rue.

Le bâtiment sera prolongé par une nouvelle extension au niveau de la cour et une tour de cinq niveaux dont l'expression architecturale sera clairement

lisible comme étant contemporaine. Ces ajouts resteront discrets, en retrait dans leur expression par rapport au bâtiment ancien. L'entrée principale se fera par la cour et le nouvel ajout. Landimmo Real Estate y investira le troisième étage et le reste des bureaux sera loué.

«Ainsi, le Landewyck Building continuera d'abriter une partie du groupe, là où la façade arbore le nom de Heintz van Landewyck, ajoute Jürgen Primm, gérant de Landimmo Real Estate. Depuis cet emplacement privilégié, avec notre équipe en pleine expansion, nous assurerons le suivi des phases de développement ultérieures et gérerons les espaces rénovés.» La livraison est prévue pour mars 2022.



Un aménagement paysager sera réalisé devant la nouvelle entrée de l'immeuble.

Illustrations : Belvedere Architecture



MILLEWEE

BERTRANGE

L'ALIGNEMENT DU LUXE ET DU CONFORT

Conçu pour offrir à ses occupants un environnement privilégié, Millewee vous propose un lieu de vie exceptionnel, niché dans un écrin de tranquillité aux portes de Luxembourg-Ville.

Alliance parfaite du luxe et de la simplicité, mariage heureux de l'élégance et de la modernité, Millewee est un projet unique, composé harmonieusement de maisons contemporaines et de résidences haut de gamme où tout a été pensé pour votre plus grand confort de vie.



LA QUINTESSENCE DU LUXE ET DU
CONFORT DE VIE



COMMERCIALISATION



WWW.NEWIMMO.LU
TÉL. 26 44 11 11

Centre de dispatching pour Creos

Le fournisseur d'électricité Creos a fait construire à Bettembourg un nouveau centre de dispatching. La conception du bâtiment a été confiée aux architectes du bureau Beiler François Fritsch.

La façade principale, tournée vers la route d'accès, crée un signal dans le paysage. De couleur gris foncé, elle entre en contraste avec le revêtement bleu des

parois intérieures des volumes évidés. Ce bâtiment abrite les bureaux du dispatching, un ensemble de bureaux combinés, un atelier, ainsi qu'un espace de stockage.

La nouvelle construction a été positionnée de manière à dégager un espace généreux à l'arrière de l'édifice afin d'y aménager un parking, un bassin de rétention des eaux pluviales et un bandeau d'espace vert.



L'entrée du bâtiment est signalée par un volume évidé aux parois bleues qui contrastent avec le reste de la façade.



Les utilisateurs peuvent profiter d'une vaste loggia pour les pauses ou des réunions à l'air libre.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Creos Luxembourg

ARCHITECTE

Beiler François Fritsch

INGÉNIEUR GÉNIE CIVIL

AuCARRÉ

INGÉNIEUR GÉNIE TECHNIQUE

Goblet Lavandier & Associés

LIVRAISON

2020

SURFACE NETTE D'EXPLOITATION

1.946m²

SURFACE BRUTE

3.104m²

CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

DGNB « Gold »

Photos: Eric Chenal

156

Bureaux



UNICITY



RÉSIDENCE UNICITY

LUXEMBOURG-HOLLERICH

Un lieu hybride composé de logements, commerces et bureaux s'érige au sein du quartier de la gare, alliant innovations architecturales et sociétales pour le plus grand confort de ses occupants.

Unicity s'élève comme un point de repère dans le nouveau quartier de la gare, un bâtiment emblématique précurseur d'une zone en devenir.

Ce quartier très animé offre une multitude de services à proximité. Idéalement situé à proximité de la gare centrale de Luxembourg, l'immeuble Unicity propose une qualité de vie remarquable.



INFORMATIONS
WWW.NEWIMMO.LU
26 44 11 11

PROMOTEURS ASSOCIÉS

iko.



ARCHITECTE

architectesassoc⁺

brussels

COMMERCIALISATION



Projets immobiliers: accompagner le client de A à Z

Contenu sponsorisé par Espace Immo



À la tête d'Espace Invest, Michael et Frédéric Reichling entendent offrir un accompagnement personnalisé et complet à leurs clients.

Le marché immobilier luxembourgeois est considéré depuis de nombreuses années comme porteur et dynamique. Il y a 20 ans, en 2001, Frédéric et Michael Reichling osent le pari d'ouvrir leur agence immobilière Espace Immo, avec pour principale valeur un accompagnement personnalisé et complet de la clientèle.

Assurer le suivi des clients jusqu'à la remise des clés

Rapidement, l'agence grandit, et, en 2004, les frères jumeaux créent Espace Invest, qui est devenu depuis la société phare. «Faire de la promotion immobilière, créer des logements et collaborer avec des architectes et entrepreneurs afin de créer des projets, cela a toujours été notre objectif. Depuis le départ, nous avons pour devise de concevoir et vendre des espaces de vie agréables dans lesquels nous aimerions résider.» Aujourd'hui, la société regroupe donc plusieurs filiales sous la gestion d'Espace Invest.

« Nous avons récemment constitué la filiale Espace Tech, en charge de la gestion technique des projets, pour assurer le suivi des chantiers et de la clientèle. En effet, notre philosophie est d'accompagner les clients de A à Z et de rester à leur écoute, en toute confiance. » Le but: rassurer les acheteurs au moment de sauter ce pas important.

Espace Invest investit dans le foncier et démarre la promotion immobilière en 2008 avec un projet de 17 appartements situés à Remich. Désormais, 120.000 m² de développement se trouvent sous sa supervision. Parmi les récents projets de la société, celui de Woodpark à Bridel comprend trois résidences actuellement disponibles à l'achat. À l'entrée de Sandweiler, un projet de 17.000 m² composé à 65 % de logements et à 35 % de commerces de proximité et de bureaux verra prochainement le jour. « Un de nos plus grands défis concerne le projet en cours dans la zone du Bourmicht à Bertrange.

Il s'agit d'un bâtiment de 15.000 m² destiné à accueillir de l'administratif et de l'hôtellerie ainsi que 10.000 m² de sous-sol. »

Financer des projets toujours plus importants
Frédéric et Michael souhaitent aujourd'hui poursuivre leur progression et concevoir de grands projets. « Afin de nous développer davantage avec les moyens financiers suffisants, nous avons créé en mars dernier le fonds d'investissement OCITY, dans lequel nous sommes partenaires. Le but de ceux qui disposent d'une capacité financière importante est de voir plus haut. » Les deux frères bénéficient désormais d'une capacité de financement beaucoup plus large leur permettant de regarder vers l'avenir avec optimisme. « Nos objectifs sont de poursuivre sur la même trajectoire et au même rythme. Créer de beaux logements et voir le sourire sur le visage des clients, cela reste plus que jamais notre priorité. » Des clients toujours plus fidèles qui n'hésitent d'ailleurs pas à faire appel à l'agence lorsqu'ils souhaitent revendre leurs biens.

Digibrixx, investir dans la pierre en un clic

De nombreux particuliers souhaitent devenir propriétaires, mais ne sont pas en mesure de financer un bien seuls. Le but de Digibrixx est de partager le financement d'un bien immobilier mis sur le marché entre plusieurs candidats investisseurs et d'en tirer les bénéfices. Un Token Digibrixx est proposé à 500€ et l'investissement initial est de 1m², en moyenne de 6 Tokens pour 3.000€, afin de bénéficier d'un rendement estimé à 4,25%. Grâce à l'application, chaque détenteur sera en mesure de gérer son portefeuille de Tokens, revendre ses mètres carrés quand il le souhaite et bénéficier de la performance de son investissement.



Situé à Bridel, le projet Woodpark se compose de trois résidences d'ores et déjà disponibles à l'achat.



Avec la création d'Esace Invest en 2004, les frères jumeaux ont ajouté la promotion immobilière à leur arc.



La philosophie d'Esace Invest? Concevoir et vendre des espaces de vie agréables.



Margaux Duriez, Responsable de l'agence Espace Immo

La particularité de l'agence immobilière Espace Immo, créée en 2001, est de commercialiser principalement des biens en nouvelle construction faisant partie des promotions d'Esace Invest ou celles auxquelles l'entreprise prend part. «L'un de nos points forts concerne notre conseil et notre accompagnement client, qu'il s'agisse d'investisseurs ou de particuliers. De la première prise de contact à la remise des clés pour la VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) ou pour les biens existants, nous misons sur la satisfaction client et construisons une relation de confiance pérenne.» Une fois la vente réalisée en VEFA, un suivi client et technique est assuré pendant tout le développement de nos promotions par l'entité Espace Tech, jusqu'à la remise des clés. Ce qui permet à Espace Immo d'offrir à ses clients un accompagnement et de la disponibilité jusqu'à l'achèvement des bâtiments.

VOUS SOUHAITEZ ACQUÉRIR UN BIEN IMMOBILIER? CONTACTEZ-NOUS SUR www.espaceimmo.lu

Le lot 44 du Central Square dévoilé

Illustrations : Valentiny hvp architects

À Belval, dans le futur quartier Central Square, le lot 44 développé par Tralux Immobilier sera construit par Valentiny hvp architects. Ce complexe mixte composé de commerces, de logements et de bureaux a pour caractéristiques un socle haut avec des arcades et une tour de neuf étages qui constituera une des portes d'entrée du quartier, à l'angle de la future place des bassins.

La volumétrie du projet a été rapidement définie car très contrainte par les règles urbanistiques imposées par le schéma directeur et le PAP dans le but de garantir un ensemble urbanistique et architectural homogène.

On retrouve dans cet ensemble les trois fonctions principales du quartier : des logements, des bureaux et des commerces. Ainsi, sept unités commerciales (1.974 m²) sont développées sur la rue, avec une hauteur libre sous plafond de 5m, rendant possible l'installation d'une mezzanine, si souhaité. On y accède par une arcade en forme d'ogives qui offre un espace de circulation privilégié et protégé, tout en apportant une caractéristique architecturale au projet. Ces arcades, hautes de 6m, font tout le tour du bâtiment et offrent un socle commun aux différentes fonctions du projet.





L'ensemble compte un immeuble de bureaux qui se reconnaît à sa trame régulière.

Bureaux

161



Le lot 44 se distingue par son socle en arcades et une tour de neuf étages pour les logements.



La majorité des toitures sera végétalisée.

La tour sera dédiée au logement – un programme que l'on trouvera aussi dans le bâtiment contigu haut de six étages. Dans ce bâtiment, des logements en duplex sur coursive seront proposés. Au total, on comptera 55 unités d'habitation (6.362m²). La façade de la partie logement se distingue par un jeu de volumes en retrait et des passerelles qui offrent des respirations et permettent l'arrivée de la lumière dans la cour centrale végétalisée, développée sur le toit du premier étage.

Puis, le dernier immeuble regroupera les surfaces de bureaux (13.058m²) qui pourront être attribuées soit à un occupant unique, soit à plusieurs (jusqu'à 15) répartis sur cinq niveaux, pour un effectif de près de 1.000 personnes. Au sous-sol, on trouvera les 337 places de parking, la technique et des caves pour les logements.

L'ensemble des façades sera homogénéisé par l'utilisation du béton clair, avec toutefois quelques distinctions: un travail de finesse est apporté aux arcades par le jeu d'engravures dans le béton, qui donne du relief et crée des jeux d'ombres sur ce socle. Les façades des bureaux seront très régulières, avec une trame de 1,35m et des piliers qui présenteront le

même jeu d'engravures que le socle. Les façades des logements, quant à elles, ont une composition plus libre et présentent de nombreuses loggias qui créent un jeu de vide et de plein. Les piliers sont ici un peu plus massifs que pour les façades de bureaux, mais disposés de manière plus aléatoire.

En ce qui concerne les aménagements extérieurs, plusieurs zones végétalisées sont prévues. Une cour intérieure sera ouverte sur l'ensemble du plateau de bureaux du premier étage et se composera d'une vaste terrasse et d'un jardin planté de plusieurs arbres. Les habitants des logements du bâtiment de six étages profiteront d'un espace partagé sur la toiture du 6^e étage, avec des jardins potagers et des espaces de rencontre. Les logements en duplex de la tour de logements auront une toiture-terrasse végétalisée avec une vue panoramique sur le nouveau quartier. Enfin, la toiture des espaces de bureaux sera en grande partie végétalisée et bénéficiera d'un système de récupération des eaux de pluie pour l'alimentation des sanitaires. Le reste accueillera des panneaux photovoltaïques pour l'alimentation des espaces communs. La livraison est envisagée en 2025.

Le bureau sur le toit de la Chambre des métiers

La Chambre des métiers avait besoin d'espace supplémentaire. Aussi, elle a demandé à M3 Architectes d'imaginer une extension qui puisse prendre place sur le toit de l'immeuble qu'elle occupe au Kirchberg.

Cette extension de 600 m² s'accompagne d'une rénovation de ses bureaux situés dans son bâtiment, inauguré en 1993 et également conçu par M3 Architectes. « *Nous avons un grand bâtiment qui regroupe des bureaux, mais aussi des espaces pour les réunions et les conférences. Nous avons entrepris de rénover un plateau existant de 600 m² pour qu'il réponde aux standards actuels, et nous allons poursuivre sur cette voie pour d'autres parties de l'immeuble dont, pour certaines, la rénovation a déjà été partiellement réalisée, notamment en ce qui concerne les équipements techniques suite à la phase de Covid. C'est un processus qui ne fait que démarrer* », explique le directeur général, Tom Wirion.

L'extension est réalisée en bois pour ne pas surcharger la structure existante, et compte deux niveaux. La façade extérieure est réalisée à l'aide d'un système lamellaire intégré dans la structure du châssis. Cette enveloppe extérieure assure une image homogène de l'ajout. À l'intérieur, les plateaux ont été légèrement adaptés pour répondre aux nouvelles habitudes de travail en raison du Covid.

La Chambre des métiers accueille, en plus de son équipe, les bureaux de certains de ses partenaires. C'est déjà le cas, par exemple, du CRTI-B ou de la Fédération des artisans. L'extension va permettre d'envisager l'accueil de nouveaux partenaires, comme un GIE actif dans la transition énergétique à partir de décembre 2021.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Chambre des métiers

ARCHITECTE

M3 Architectes

INGÉNIEUR-CONSEIL STRUCTURE

Schroeder & Associés

INGÉNIEUR-CONSEIL TECHNIQUE

Goblet Lavandier & Associés

SURFACE

600 m² (extension), 600 m² (rénovation)

LOCALISATION

Luxembourg-Kirchberg

LIVRAISON

Automne 2021



Photos: Julien Swol



L'une des façades de l'extension est largement ouverte pour faire entrer la lumière naturelle.



La Chambre des métiers dispose désormais d'une extension sur son toit.

Bureaux

165



- FENÊTRE **SCHÜCO**
- PORTES DE GARAGE
HÖRMANN
- PORTE D'ENTRÉE
ALU & PVC **SCHÜCO**
- PORTAIL ET CLÔTURE



SHOWROOM 400M²
(FACE À LA GARE)

► 28, bd JF Kennedy ◀
ESCH/ALZETTE

Commerce

<u>Cactus Lallange</u> Beiler François Fritsch	168
<u>Atelier Steffen</u> Intra Architecture d'intérieur	172
<u>Inside</u> Jim Clemes Associates	174
<u>Louis Vuitton</u> Peter Marino Architect	178
<u>Hôtel Kaul</u> Steinmetzdemeyer	180
<u>Concession BMW et Mini</u> Archipel 41	186

Cactus Lallange, un projet mixte



L'entrée du centre commercial est marquée par un nouveau parvis couvert, en retrait du trottoir.



L'ensemble de ce projet mixte est un volume compact, articulé autour du vaste volume de l'hypermarché et de la galerie commerciale.

Le groupe Cactus a confié au bureau Beiler François Fritsch la conception du nouveau centre commercial à Esch-Lallange. Afin de répondre au besoin pressant de nouveaux logements, il a été décidé que des surfaces résidentielles feraient partie du projet. Après plusieurs changements et révisions du projet, c'est finalement une solution compacte et mixte qui a été validée, avec la réalisation d'un hypermarché et d'une galerie commerciale, d'une salle de fitness, d'une crèche, ainsi que de 67 logements en appartement.

Le terrain sur lequel se développe ce projet est actuellement vierge, mais il se trouve dans un quartier résidentiel existant. L'intégration urbaine de cet imposant volume a donc fait l'objet d'une attention soutenue. Pour cela, les architectes ont particulièrement soigné le dessin et les proportions des façades, que ce soit du côté centre commercial ou résidentiel.

Le volume de base est celui du centre commercial. De forme cubique, il sert de socle à l'ensemble du projet. L'entrée principale est placée en coin, en retrait par rapport à la rue, pour créer un parvis couvert. Elle se déploie sur une grande hauteur, créant un appel depuis la chaussée. Les livraisons se font à l'arrière, par un accès couvert, afin de limiter les nuisances.

La toiture est entièrement végétalisée, à la fois pour des raisons écologiques et pour des raisons visuelles, pour les logements.

La salle de fitness est placée juste au-dessus du parvis, dans un volume qui se démarque par sa volumétrie et sa matérialité. La crèche se situe à l'angle opposé du centre commercial et se distingue par un traitement de façade coloré et généreusement vitré. Une aire de jeux adaptée aux jeunes enfants est implantée devant la crèche.

Les logements, développés sur trois étages au-dessus du socle commercial, sont répartis en L sur deux côtés du volume principal. Ils sont desservis par des coursives, ce qui évite de trop nombreux couloirs intérieurs et permet de respecter une petite échelle, même sur une longue façade. À terme, ces coursives pourront devenir des lieux de vie et de rencontre, voire de séjour à l'air libre pour les habitants. Tous les appartements, qui vont du studio au logement comprenant trois chambres, sont traversants et disposent d'une terrasse. Ils sont confortables et livrés équipés d'une cuisine et de placards.

En sous-sol, un vaste parking de 844 places sert à l'ensemble des fonctions présentes dans cette nouvelle construction.

MAÎTRE D'OUVRAGE
Société immobilière Op der Hart II

ARCHITECTE
Beiler François Fritsch

INGÉNIEUR GÉNIE CIVIL
InCA Ingénieurs Conseils Associés

INGÉNIEUR GÉNIE TECHNIQUE
Goblet Lavandier & Associés

TEMPS DE PLANIFICATION
24 mois (2019-2020)

FIN DES TRAVAUX
2024

DURÉE DU CHANTIER
36 mois

SURFACE NETTE
58.385m²

SURFACE BRUTE
65.210m²

VOLUME BRUT
328.196m³



Grâce au travail sur les façades de la partie résidentielle, le caractère urbain est préservé et la relation avec le quartier existant assurée.



Depuis la rue, le centre commercial s'efface au profit des façades résidentielles.



La toiture du centre commercial sera entièrement végétalisée, assurant une vue plus agréable depuis les terrasses des logements.



Les livraisons se font par un passage couvert à l'arrière pour éviter les nuisances sonores.

L'Atelier Steffen au Royal-Hamilius

Le bureau Intra Architecture d'intérieur (Alleva Enzo Architectes) a été mandaté par la famille Steffen pour concevoir l'aménagement intérieur de leur nouveau point de vente, l'Atelier Steffen, dans le complexe Royal-Hamilius à Luxembourg. Le local se situe au coin de l'avenue Monterey et du boulevard Royal. Cet espace servira à la fois pour la vente à emporter, au rez-de-chaussée, et pour la restauration sur place à l'étage, avec 45 places assises et un bar.

L'ambiance générale sera très végétale et *arty*, avec beaucoup de plantes vertes et des matériaux naturels. La lumière naturelle aura une certaine importance grâce aux grandes baies vitrées. On y trouvera même des balançoires évoquant à la fois l'esprit des jardins et un retour en enfance. « *Nous souhaitons que la boutique soit chargée d'émotions et de mélancolie enfantine propices à un moment de relaxation en solitaire, en couple, en famille ou entre amis* », explique Tom Steffen.



Dans la salle de restaurant, des balançoires seront à la disposition des clients.



De nombreuses plantes vertes agrémenteront la salle de restaurant.

Ensemble, pour un design durable

Grâce à des solutions en aluminium élégantes,
performantes et de haute qualité, Reynaers Aluminium
donne à vos projets une touche de design durable.



R

Reynaers
Aluminium

Fenêtres.
Portes.
Murs Rideaux.

Together for better

Innside, le nouveau projet de Meliá Hotels



La façade rétroéclairée donne un caractère distinctif à l'immeuble.

Un nouvel hôtel Ininside by Meliá a ouvert ses portes le 21 mai à Luxembourg, dans le quartier de la Cloche d'Or. La conception du bâtiment a été confiée à Jim Clemes Associates.

Le nouvel hôtel fait partie du groupe Meliá, qui possède déjà un établissement au Kirchberg. Pour ce nouveau projet, c'est à la Cloche d'Or que le bâtiment a été construit, sur l'initiative des propriétaires du terrain et de la construction, René et André Grosbusch.

Après avoir, dans un premier temps, imaginé un immeuble de bureaux, c'est finalement le projet d'un hôtel qui a retenu les faveurs des investisseurs luxembourgeois. Le bureau de Jim Clemes Associates, qui avait déjà travaillé avec le groupe Meliá pour la réalisation de l'hôtel au Kirchberg, a facilité la rencontre entre l'hôtelier d'origine espagnole et la famille Grosbusch. Cette proposition a intéressé Meliá Hotels International, qui souhaitait implanter au Luxembourg une gamme d'hôtels s'adressant à une clientèle business, mais plus jeune que celle visée au Kirchberg.

C'est ainsi que le groupe a proposé de développer la gamme Ininside, qui correspond à des hôtels 4 étoiles à

l'esprit urbain, dans une ambiance décontractée et jeune, tout en restant conçue pour les voyageurs business. Une catégorie qui garde le meilleur du monde business en retenant les plaisirs des hôtels de loisir.

Un bâtiment qui interpelle

L'objectif donné aux architectes était de pouvoir créer un maximum de chambres sur le lot disponible – l'hôtel dispose de 123 chambres –, tout en offrant des espaces complémentaires au rez-de-chaussée, à savoir le lobby, un espace bar et restaurant, un espace fitness et des salles de conférences.

Afin de répondre à l'enveloppe budgétaire serrée, les architectes ont travaillé avec CDCL pour proposer un bâtiment compact et rationnel, une *black box* dont les façades sont recouvertes d'Alu-Dibond noir. Cette apparence neutre et géométrique permet de mettre en exergue les ouvertures et les relations entre intérieur et extérieur.

Mais, une fois la nuit tombée, une autre dimension entre en jeu sur la façade, grâce à des percements rétro-éclairés qui créent un jeu d'appel pour les passants, tout en conférant une identité singulière au nouveau bâtiment. La pré-

sence du logo sur la façade contribue aussi à accrocher le regard et invite à découvrir ce qui se passe *in(n)side* («à l'intérieur»).

Un intérieur dynamique

L'aménagement intérieur de l'hôtel a été principalement réalisé selon les *guidances* de Meliá, qui se basait sur la réalisation de son hôtel à Saragosse, mais les architectes de Jim Clemes Associates ont tout de même soufflé quelques idées complémentaires. Parmi celles-ci, notons l'idée de conserver des murs en béton brut et d'accorder une place généreuse au bois et aux plantes vertes.

Les chambres sont réparties en trois catégories. Certaines disposent de leur propre terrasse privative avec une vue en hauteur sur les alentours.

L'espace de restaurant est pensé dans un esprit décontracté, dans un espace largement ouvert, avec une petite carte offrant plusieurs possibilités de plats, bien qu'il soit également possible de venir travailler ici pendant la journée. Un espace est réservé pour un DJ, ce qui offre l'occasion d'y organiser des soirées événementielles. Une terrasse est également aménagée à l'extérieur.



Photos: Eric Chenal, Matic Zorman

La salle du restaurant est pensée dans un esprit décontracté.

Une symbiose d'expertises au service de la qualité

Contenu sponsorisé par INCA

Dans les domaines du bâtiment et du génie civil, le développement de projets exige de pouvoir appréhender des procédures de plus en plus complexes et de mener des études toujours plus poussées. Pour les maîtres d'ouvrage, s'appuyer sur un partenaire maîtrisant une large diversité d'expertises facilite grandement l'exécution des projets. Comme en témoigne le bureau d'ingénieurs-conseils INCA, actif depuis plus de 30 ans au Luxembourg.

De l'évaluation des impacts environnementaux d'une construction à la coordination de sa réalisation, en passant par les études de stabilité, l'appréhension de l'acoustique, de la sécurité incendie ou des enjeux de gestion de l'eau... La gestion d'un projet dans le domaine du bâtiment ou du génie civil implique aujourd'hui de recourir à une grande diversité de compétences.

Complexité accrue

Comme le souligne Walter De Toffol, associé gérant d'INCA: «L'évolution des normes et des exigences réglementaires, notamment dans le domaine de l'environnement, rend l'exécution

de projets immobiliers, d'infrastructures ou la réalisation d'ouvrages d'art de plus en plus complexes». Depuis plus de 30 ans, le bureau d'études d'ingénieurs-conseils spécialisé dans le bâtiment et le génie civil a contribué à la réalisation de nombreux ouvrages d'exception au Luxembourg: le MNHA, la Philharmonie, le Musée Hergé, l'ascenseur du Pfaffenthal, la passerelle cycliste sous le pont Adolphe, plusieurs «Maisons» de l'Uni à Belval, Arendt House, KPMG, ou encore le siège d'EY au Kirchberg, celui de Deloitte à la Cloche d'Or, le pont bow-string de Grevenmacher, la gare de Luxembourg, le pont ferroviaire bow-string de la nouvelle ligne Luxembourg-Bettembourg... pour n'en citer que quelques-uns.

Garantir la qualité

Partenaire des projets de ses clients, le bureau sait combien il est désormais important de maîtriser une palette élargie d'expertises pour en garantir l'efficacité. «Réduire au minimum le nombre d'intervenants sur un projet permet une meilleure gestion générale explique Andrea De Cillia, associé-gérant

d'INCA, justifiant la volonté du bureau de s'inscrire dans une approche One-Stop Shop. En rassemblant la diversité de compétences au sein d'une même structure, on maîtrise l'ensemble des éléments et des procédures. Cela permet de fluidifier les démarches, de réduire les risques et, surtout, de garantir la qualité du projet de bout en bout.»

Approche complémentaire

Comptant 135 collaborateurs, répartis à travers onze départements et quatre implantations au Grand-Duché (Niederanven, Esch-sur-Alzette, Luxembourg et Diekirch), INCA a pris soin de compléter son expertise au fil des années.

Pouvant offrir à ses clients, architectes et autres partenaires, des études pour tous travaux de superstructure, d'infrastructure et d'ouvrages d'art, la possibilité d'exercer en parallèle une maîtrise d'ouvrage déléguée ou d'effectuer la coordination générale de projets, de réaliser les études environnementales et de physique du bâtiment confère un réel avantage. «Si on y ajoute d'autres disciplines spécifiques, comme l'acoustique, la direction des travaux, la coordination sécurité et santé, la sécurité incendie, on peut accompagner le client globalement, en veillant à la bonne exécution du chantier et à la maîtrise des coûts et des délais», poursuit Walter De Toffol.

«La maîtrise de ces domaines d'activité, ajoutée à une recherche d'innovation constante par le biais de formations continues et par l'apport de nouvelles compétences, permet d'affronter les défis toujours plus importants de notre environnement», explique Andrea De Cillia.

POUR PLUS D'INFORMATIONS, RENDEZ-VOUS SUR www.inca.lu

Photo: Simon Verjus (Maison Moderne)

Réalisations emblématiques



Nouvelle passerelle reliant la place de la Gare de Luxembourg à Bonnevoie, ainsi que les 6 quais

de la gare. Longueur totale de 106 m avec une section ovale en verre courbé.



Pont routier de Grevenmacher: un pont bow-string de 113,80 m de portée et d'un poids de 2.000 tonnes d'acier utilisé.

En chiffres

10

INCA propose ses conseils et prestations dans 10 domaines d'activité

135

L'équipe d'INCA est composée de 135 professionnels pluridisciplinaires

2019

Vainqueur Catégorie « ouvrages d'art et structures » du Luxembourg Architecture Award 2019 pour la Passerelle Pont Adolphe



Walter De Toffol et Andrea De Cillia, associés-gérants d'INCA.



Le réaménagement du Ministère des Affaires Étrangères: une intervention nécessitant

une rénovation douce dans le respect le plus total de la substance historique existante.



Complexe sportif, centre aquatique et vélodrome à Mondorf-les-Bains.

Capacité: 2.500 spectateurs. Dimensions de la toiture du vélodrome: 77 x 115 m.

Commerces

177

Nouvelle boutique pour Louis Vuitton



C'est dans l'ancien espace Bonn Frères que Louis Vuitton est désormais installé à Luxembourg.



L'aménagement intérieur a été conçu par les équipes de Peter Marino.



Au dernier étage, un salon privé est prévu pour les clients.

C'est dans l'ancien magasin Mobilier Bonn Frères que Louis Vuitton a choisi de déménager afin d'agrandir son espace de vente. C'est en fait un retour aux sources pour Louis Vuitton à Luxembourg, puisque la première adresse du malletier, il y a 26 ans de cela, était un petit local à cette même adresse, dans cet immeuble art déco, emblématique du commerce dans la capitale luxembourgeoise et porteur d'une longue histoire.

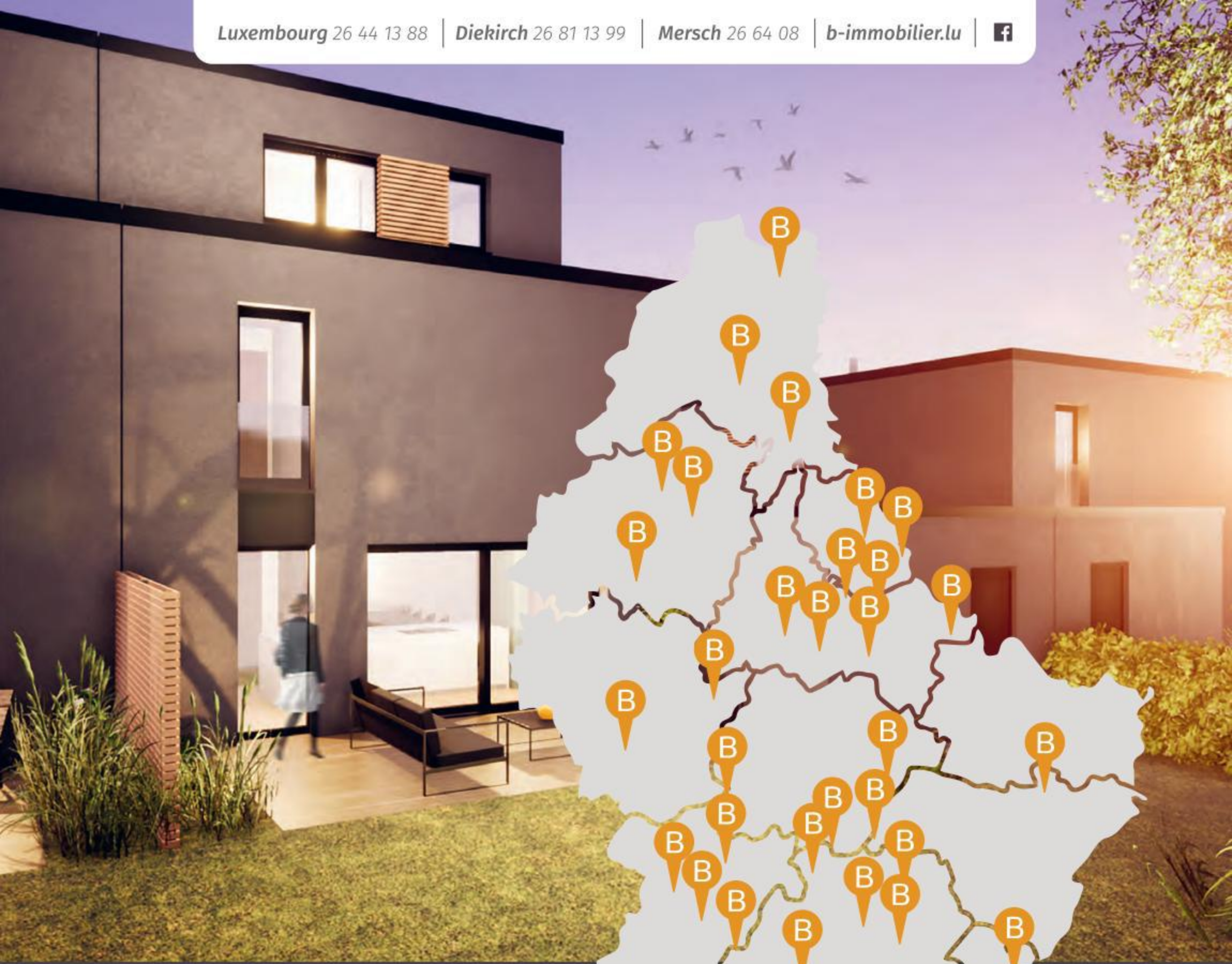
La façade a été restaurée, et l'intérieur a subi quelques travaux pour adapter les volumes au nouvel occupant. Mais ces travaux ont été faits dans le plus grand respect du patrimoine et permettent de mettre en valeur des éléments anciens, comme le bel escalier avec son garde-corps en fer forgé et sa rampe en laiton, ou un vitrail grand format aux motifs floraux annonçant l'entresol.

L'espace de vente conçu par les équipes de Peter Marino se déploie sur trois étages, ce qui permet le développement de plusieurs univers et ambiances au sein même de la boutique. Le rez-de-chaussée est largement ouvert, très lumineux, aménagé dans des teintes claires de beige, de rose poudré, de corail. Les vitrines et étagères sont aériennes, avec des montants en laiton pour les unes ou du bois clair et du cuir naturel pour les autres. On y trouve la joaillerie, des pièces horlogères, les sacs et souliers pour femme, les accessoires, un bel orgue à parfums. Au sol, un nouveau revêtement en mosaïque reprend un motif typiquement art déco. Les grandes vitrines offrent une généreuse entrée de lumière tandis qu'un astucieux système de demi-cloisons ajourées permet la discrétion nécessaire à ce type de boutique sans pour autant obstruer la lumière.

Au niveau inférieur, c'est l'univers masculin qui est développé. Les lignes y sont plus droites, l'esprit plus industriel, notamment avec le plafond, dont la technique est laissée apparente. On y trouve également l'espace Voyages, avec les emblématiques malles et les valises.

À l'étage, la Galerie permet une autre approche: cet espace est plus polyvalent, propice à accueillir des animations et des expositions. On y trouve également deux espaces salon, confortablement aménagés pour accueillir les clients.

Dans les différents espaces, des œuvres d'art sont accrochées. Des tableaux de Maurizio Donzelli, Corine van Voorbergen ou encore Pascal Fancony jalonnent le parcours et entrent en dialogue avec l'architecture et l'aménagement intérieur tout en stimulant l'œil des clients.



Consultez tous nos objets sur
b-immobilier.lu

Maisons, appartements, terrains, bureaux,
parkings, locaux commerciaux ...

Un hôtel inclusif à Wiltz

Le bureau Steinmetzdemeyer (STDM) a remporté en 2020 le concours restreint d'architecte en vue de la conception d'un projet d'hôtel inclusif à Wiltz. Ce projet innovant et pilote est entièrement basé sur l'idée de l'inclusion, et ce dès sa conception.

La ville disposait déjà d'un camping, dont la clientèle est stable et fidèle. Mais il y avait aussi la volonté de développer une nouvelle clientèle et d'attirer un autre segment de visiteurs.

Sur ce territoire, l'association Coopérations est très active depuis plusieurs années déjà. Elle travaille avec les publics en situation de handicap ou exclues socialement pour leur offrir la possibilité de retrouver un travail et une vie sociale. Cette association gère ainsi un restaurant qui emploie des personnes en situation de handicap et qui, après environ cinq ans de formation avec elle, rejoignent le marché du travail classique. C'est elle qui est maître d'ouvrage du projet. L'idée de l'hôtel a donc émergé d'une double volonté, celle de faire

évoluer l'offre de séjour à Wiltz, et celle de poursuivre et d'amplifier le travail réalisé par Coopérations. Aussi, il est prévu que l'hôtel emploie des personnes sans formation initiale ou en situation de handicap, leur offrant la possibilité d'apprendre un métier, de retrouver une dignité effacée tout en s'inscrivant dans la vie active. Mais l'hôtel sera aussi particulièrement adapté pour loger des clients en situation de handicap, sans exclure bien entendu les clients non handicapés. En tant que projet pilote à l'échelle européenne, cette initiative reçoit le soutien du ministère de la Famille, de la Commune de Wiltz et d'autres acteurs qui vont aider à pousser le projet aussi loin que possible.

Le développement de ce programme est lui aussi singulier : la phase de concours a fait l'objet de deux workshops pour que les trois équipes sélectionnées (STDM, WW+ et M3 Architectes) s'approprient pleinement les enjeux de cette démarche d'inclusion. Les nombreux échanges et réflexions ont permis de faire



Illustration : Steinmetzdemeyer



Le futur hôtel s'inscrit dans le cadre du parc Kaul à Wiltz.

MAÎTRE D'OUVRAGE
Coopérations

ARCHITECTES
Steinmetzdemeyer

LOCALISATION
Wiltz

CONCOURS
2020, 1^{er} prix

évoluer les propositions et de pousser plus loin certains aspects et approches architecturales particuliers. L'humain s'inscrit vraiment au cœur de la conception et l'architecture intérieure doit être pensée pour offrir des lieux de séjour ou de travail et des parcours intérieurs attractifs et adaptés aux personnes en situation de handicap.

L'hôtel sera construit dans la prolongation du camping et de sa piscine, sur les versants du Park Kaul, et crée un nouveau centre pour ce pôle d'hébergements. C'est pourquoi les architectes de STDM ont opté pour un lobby qui prend la forme d'une grande halle ouverte à tous, comme une rue intérieure, une promenade qui relie le village à la vallée. À noter que l'accueil de l'hôtel servira aussi d'accueil pour le camping.

Au-dessus de cet espace ouvert sur le paysage et au public, on trouve les chambres et les logements du personnel qui prennent la forme de constructions en bois posées sur pilotis. La trentaine de chambres hôtelières bénéficient de larges vues sur le paysage, alors que les logements sont orientés au sud et dialoguent avec les maisons du voisinage. Ces logements pour

le personnel sont regroupés par grappes de trois et profitent d'un séjour et d'une cuisine communs, selon un système proche du *coliving*. Les chambres de l'hôtel, elles, sont conçues sans barrière et offrent un accueil optimal pour les personnes en situation de handicap. À cela s'ajoutent le long de la rue intérieure un espace brasserie-restaurant, un espace de coworking, des salles de formation et une salle de mise en forme. Les sous-sols abritent un parking sur deux niveaux.

Les architectes ont proposé de mettre en œuvre différents points qui facilitent l'inclusion: renforcement de la visibilité des repères et de la signalétique par un jeu de contrastes de matériaux et de couleurs (handicap visuel), fin travail sur l'intégration de rampes pour les PMR afin qu'elles deviennent des promenades à partir de la rue intérieure que tout le monde aura envie d'emprunter. Chacun pourra choisir son chemin préféré, entre l'escalier, l'ascenseur et la rampe à travers l'espace de la grande halle. Pour faciliter cette intégration, les architectes ont choisi de privilégier les demi-niveaux entre plateaux. L'ensemble du projet, en plus d'être inclusif, répondra aussi aux principes de l'économie circulaire.



Le hall d'accueil est un espace ouvert, conçu comme une rue intérieure.



Depuis la rampe, on peut voir l'ensemble de l'hôtel.



La construction des étages repose sur une structure en pilotis.

Un coup de propre dans la construction

Contenu sponsorisé par Propper

Le secteur de la construction ne connaît pas la crise au Luxembourg, le Grand-Duché conserve son attractivité et de nombreux bâtiments voient le jour. Ces nouvelles constructions font travailler de nombreux corps de métiers de tous les secteurs, et chaque maillon est indispensable à la réussite du projet. Rencontre avec Michel Greco, CEO de Propper Sàrl.

À l'échelle d'un chantier de construction, chaque acteur a son importance pour permettre au chantier d'être optimisé. L'aménagement intérieur d'un bâtiment ne peut pas être réalisé avant que l'entretien complet ne soit assuré par du personnel spécialisé.



NETTOYAGE INDUSTRIEL



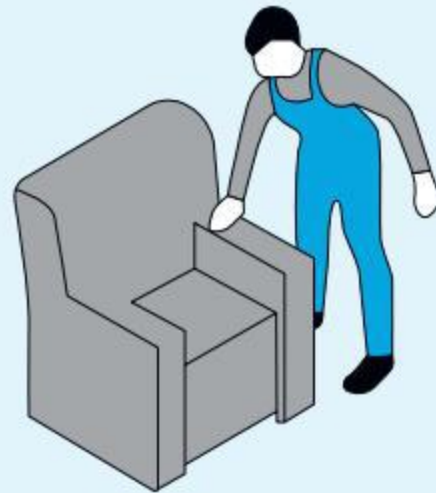
NETTOYAGE DE VITRES ET VOLETS



DÉSINFECTION



NETTOYAGE DE MAGASINS



NETTOYAGE ET ENTRETIEN D'IMMEUBLES ET DE BUREAUX



SHAMPOUINAGE ET RINÇAGE DE MOQUETTES



DÉMONTAGE, LAVAGE ET REMONTAGE DE RIDEAUX



NETTOYAGE APRÈS CONSTRUCTION OU INCENDIE



CONTRÔLE QUALITÉ

C'est là qu'intervient la société Propper qui propose un service de nettoyage de chantier dès le déblaiement des gravats jusqu'à la remise au propre avant la remise des clés. En passant par les différentes phases de nettoyage intérieur, de retrait des protections, de nettoyage des abords, etc.

Toutes ces activités sont à recommencer quotidiennement pour permettre aux différents corps de métiers (architectes, maîtres d'œuvre et d'ouvrage, ouvriers) de travailler dans les meilleures conditions.

Depuis sa reprise en 2017 par Michel Greco, l'entreprise de nettoyage et d'entretien luxembourgeoise

a diversifié ses activités, et a plus particulièrement développé des services dans le domaine du BtoB. Le marché de l'entretien et du nettoyage est très concurrentiel au Luxembourg et les attentes des clients ont évolué, notamment suite à la pandémie.

«L'objectif principal est d'offrir un haut degré d'exigence vis-à-vis des prestations exécutées, c'est ce qui marque notre différence», explique Michel Greco, CEO de Propper Sàrl.

C'est pour cette raison que l'entreprise a choisi de s'orienter vers des produits biologiques, plus respectueux de l'environnement, et de participer activement au recyclage.

L'entreprise Propper est très attentive à la qualité des services qu'elle propose. Elle compte actuellement plus de 235 salariés qui se déplacent sur l'ensemble du territoire du Grand-Duché. Elle met un point d'honneur à offrir de bonnes conditions de travail à ses employés en proposant des formations continues pour garantir l'excellence. Consciente que la satisfaction des clients participe à la réputation d'une entreprise, elle a instauré des contrôles qualité directement chez les clients pour s'assurer au quotidien que les prestations réalisées sont à la hauteur de leurs attentes.

Une richesse de parcours

Si Propper propose de nombreux services, elle offre également des métiers variés et évolutifs permettant aux salariés de s'épanouir professionnellement.



Jasmin

Responsable d'exploitation et délégué du personnel

Je suis arrivé dans l'entreprise Propper en 2006. J'ai été embauché comme homme à tout faire. Comme j'étais intéressé pour prendre de nouvelles responsabilités, la direction m'a proposé de gravir les échelons. J'ai eu la chance d'intégrer une société à l'écoute de ses salariés et qui offre des perspectives d'évolution. J'ai occupé plusieurs postes qui m'ont amené à être aujourd'hui responsable d'exploitation. J'apprécie ma fonction de superviseur et de facilitateur auprès des équipes, mais également le fait de conserver un pied dans l'opérationnel.



Ourida

Agent de propreté

Je suis agent de propreté dans l'entreprise Propper. Avec 4 années d'expérience, ma vision de mon emploi a changé et depuis la pandémie je me suis rendu compte que mon savoir-faire est indispensable pour avoir des immeubles et des bureaux dans un état impeccable. J'ai appris à être autonome, mais je suis soutenue lorsque cela est nécessaire. J'ai la chance d'être dans une entreprise qui nous encourage à être plus performants grâce à des formations adaptées aux difficultés que nous rencontrons sur le terrain.



Olivier

Contrôleur qualité

Je suis contrôleur qualité depuis mai 2021, mon travail consiste à effectuer différents contrôles et à vérifier la qualité des prestations réalisées. Je dois aussi proposer des solutions et des axes d'amélioration, si nécessaire. Je peux être amené à faire des contrôles aléatoires, mais aussi sur demande du client. Mon objectif au quotidien est de faire en sorte que les équipes soient dans la capacité d'apporter aux clients le haut niveau de satisfaction souhaité par l'entreprise Propper.



Laura

Inspectrice

Lorsque je suis arrivée chez Propper, j'avais déjà 5 années d'expérience dans le secteur du nettoyage. J'ai été recrutée pour un poste d'inspectrice, et je m'y épanouis pleinement dans une ambiance de travail familiale et humaine. Aujourd'hui, j'encadre le personnel sur site en matière de planning, de sécurité, d'urgence et d'administratif. J'aime être en proximité avec les agents de terrain, cela demande de l'écoute et de l'adaptation tout en étant rigoureux.

BESOIN D'INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES ?
ÉCRIVEZ-NOUS À : contact@propper.lu

Une nouvelle concession BMW et Mini à la Cloche d'Or



C'est au 7, rue Christophe Plantin à Luxembourg que le groupe Bilia-Emond a choisi de faire construire une nouvelle concession BMW et Mini, avec l'aide du bureau d'architectes Archipel 41. Une concession exemplaire pour le réseau Belux.

BMW et Mini étaient déjà présents à Luxembourg, route de Thionville, dans un bâtiment qui était encore loué à l'ancien concessionnaire Arnold Kontz. Après la reprise de la concession par Bilia-Emond en 2016, il était question de trouver un nouveau lieu pour réaliser un bâtiment sur mesure, répondant parfaitement aux ambitions et exigences de la marque et de ses clients. Après près de deux années d'études, c'est un terrain à la Cloche d'Or qui a été désigné pour accueillir la

nouvelle concession, considérée par BMW AG comme un vaisseau amiral dans le réseau européen. Développé par le groupe Schuler et construit par Willemen, le projet architectural est confié aux architectes d'Archipel 41, qui ont déjà réalisé plusieurs concessions BMW pour Bilia-Emond, à Arlon, Libramont ou Soissons, entre autres.

Un pavillon aux lignes épurées

« Les concessions BMW sont conçues dans la tradition du Bauhaus, en s'inspirant du pavillon allemand de l'Exposition universelle de 1929, à Barcelone, conçu par Mies van der Rohe », explique Marco Ferrer, architecte et associé d'Archipel 41. « Ce sont des plans horizontaux et verticaux qui s'entrecroisent, avec des lignes simples et épurées,

créant un dynamisme et une ouverture. Cette linéarité invite à entrer dans l'espace d'exposition. »

Le bâtiment compte deux niveaux de sous-sol et deux niveaux et demi hors sol. Les architectes jouent avec les casquettes et les toitures plates en auvent pour détacher certains éléments du bâtiment, ainsi qu'avec les plans vitrés. Le bâtiment accueille sous un même toit une partie exposition et vente pour BMW, un atelier de réparation et d'entretien, et un espace de vente et d'exposition Mini avec un atelier attenant. On trouve également une partie réservée à l'administration, des espaces de vente pour les véhicules d'occasion et un parking qui sert pour les voitures confiées au garage et pour les clients de passage.



Contrastant avec l'espace BMW, celui de Mini a une façade noire.

Un aménagement intérieur spécifique

L'aménagement intérieur répond à un cahier des charges élaboré par BMW au niveau mondial. L'espace doit être fonctionnel et répondre aux flux des clients, tout en permettant une certaine déambulation dans le showroom.

Dès l'entrée, les clients sont accueillis par un espace dit « satellite » qui les oriente vers les différents services. C'est un espace à la fois lumineux, lisible et chaleureux.

Pour l'espace de vente des véhicules neufs, les voitures sont exposées sur une rue intérieure, comme une route qui s'aligne le long de la rue à l'extérieur et qui est visible des passants. Cette rue est matérialisée au sol par du carrelage

couleur béton. Présentées selon une disposition précise, les voitures peuvent toutefois être découvertes selon une déambulation aléatoire.

Un peu plus loin dans l'espace, on trouve également des espaces lounge avec des fauteuils, une zone café, un espace réservé à la vente. Dans ces espaces, des tapis sont disposés au sol et dévoilent une autre ambiance, confortable et propice à la discussion.

En ce qui concerne Mini, les aménagements intérieurs s'inspirent plus de l'esprit loft industriel, avec des murs en béton brut ou en brique. Là aussi, il y a du mobilier standard à mettre en scène et à adapter en fonction de chaque configuration de concession.

Une construction durable

La construction répond elle aussi à des critères très précis exigés par BMW. Le caractère durable et environnemental est évidemment important. « *BMW a développé son propre label, le 'Green Building', qui fonctionne, comme d'autres labels ou certificats, avec un système de points à partir d'indicateurs précis* », précise Marco Ferrer. La construction comprend des sous-sols réalisés en béton armé avec un cuvelage étanche. Les étages sont réalisés à l'aide de béton préfabriqué et précontraint, avec un système de poteau-poutre. La façade est un mur-rideau complété par un bardage métallique. Le verre est traité pour limiter les apports énergétiques, et les auvents



La nouvelle concession BMW est en construction à la Cloche d'Or, à Luxembourg.

offrent une protection solaire, tout en laissant passer la lumière naturelle.

« Partout, il y a une volonté de limiter les dépenses énergétiques par mètre carré, de mettre en place une bonne isolation et d'utiliser des matériaux recyclables. Ces démarches vont d'ailleurs plus loin que les demandes réglementaires appliquées au Luxembourg actuellement », assure l'architecte. Sur le toit, des panneaux photovoltaïques sont installés: ils permettront à terme une production de 340 kVA, soit plus de la moitié de la consommation estimée en électricité pour ce bâtiment. Le confort acoustique est un point important, traité avec attention à plusieurs endroits dans le bâtiment, apportant du confort pour les clients et pour le personnel.

Répondre à des flux importants

Cette concession est conçue pour répondre à des flux importants. « Chaque jour, il y a 80 voitures qui entrent à l'atelier, et environ 6.000 voitures sont vendues par an », précise Carlos Vasconcelos, architecte et associé d'Archipel 41. « C'est la plus grosse concession BMW au Luxembourg et dans la région. » Au total, le bâtiment représente 24.500 m². Cela implique 11 places de livraison (à titre de comparaison, les garages en France en ont généralement 2 ou 3), et une surface importante dédiée aux véhicules d'occasion (3.300 m²) qui sont situés à l'étage accessible par une rampe extérieure. L'atelier est aussi très conséquent (3.100 m²), puisqu'on y trouve 32 ponts doubles et deux tours de 9x5 m

totallement automatisées et robotisées pour le stockage des pièces de rechange.

« Grâce à ces tours de stockage, il est possible d'entreposer des pièces qui nécessiteraient normalement 600 à 700 m² de surface de stockage. C'est un gain de place considérable et un grand confort pour les magasiniers, car la gestion de ce stockage est entièrement robotisée et automatisée », assure Carlos Vasconcelos.

2.200 m² sont réservés à la vente des véhicules neufs. Le hall Mini représente 400 m². La surface réservée à l'administration représente 680 m². La fête du bouquet de ce nouveau garage a été célébrée le 2 juillet, et la livraison du bâtiment est attendue pour juin 2022, pour une ouverture aux clients en septembre.



A REAL ESTATE
DEVELOPER REACHING
YOUR EXPECTATIONS



Offices



Residential



Retail & Services



BESIX RED

Luxembourg

www.besixred.lu - 00352 29 51 29 - info@besixred.lu

Photovoltaïque: produire une énergie verte et locale

Contenu sponsorisé par Schuler Energies Renouvelables

Créée en 2018, l'entreprise Schuler Energies Renouvelables (SER) fait partie intégrante du Groupe Schuler. « Ce dernier a toujours eu à l'esprit les questions environnementales. En 2012, nous avons construit deux bâtiments passifs équipés de panneaux photovoltaïques: Solarwind et Horizon. Tous deux étaient précurseurs, car ils respectaient déjà les normes prévues pour 2018 », explique Xavier Struyven, Directeur Opérationnel et Administrateur.

C'est dans l'optique de développer des projets en lien avec les énergies renouvelables que SER voit le jour. « Après avoir équipé les bâtiments du Groupe, nous nous sommes ouverts à d'autres entreprises. Nous avons commencé avec les

centrales photovoltaïques avant de nous lancer également dans l'éolien et l'installation de bornes de chargement électriques. »

Valoriser des surfaces non utilisées

Lorsqu'il s'agit d'équiper sa toiture de panneaux photovoltaïques, certaines craintes sont généralement observées. Liées à la complexité technique de l'installation, à la durée de vie et à la qualité des panneaux, ces interrogations concernent également le bâtiment, son étanchéité et sa stabilité. Pour répondre à ces craintes, SER a mis en place l'offre Rent Your Roof. « Cette dernière s'adresse à tout propriétaire d'une grande surface non utilisée ni rentabilisée de l'ordre de 1.000m² minimum: garages,

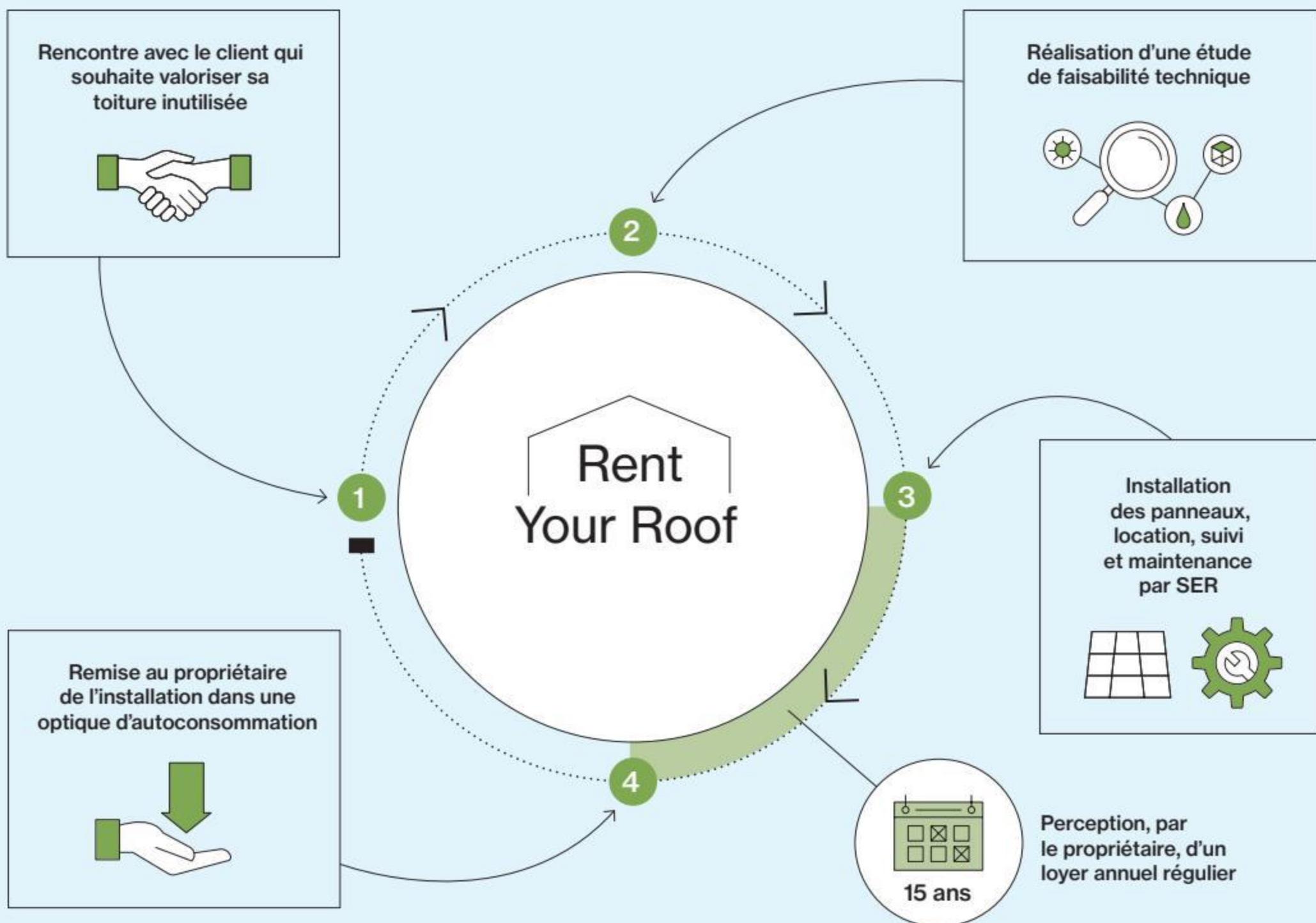
supermarchés, bâtiments industriels ou administratifs, etc. Il s'agit principalement de toitures, mais aussi de parkings équipés de carports solaires », précise Charlotte Remy-Ehlinger, Administratrice.

Pour chaque projet, une étude de faisabilité technique est réalisée afin de vérifier l'emplacement et l'orientation du bâtiment, l'ombrage, l'accès au réseau électrique et la présence ou non d'un transformateur. « Nous prêtons également attention à la compressibilité de l'isolant présent et à l'absence de réaction avec l'étanchéité du toit. Nous nous assurons enfin, au niveau de la statique, que l'immeuble peut supporter des charges supplémentaires », ajoute Xavier Struyven.



Charlotte Remy-Ehlinger, Administratrice, et Xavier Struyven, Directeur Opérationnel et Administrateur, Schuler Energies Renouvelables.

Photo: Simon Verjus (Maison Moderne)



Une solution clés en main pour les propriétaires

L'installation photovoltaïque reste la propriété de SER, qui en assure le suivi et la maintenance. Le propriétaire de la toiture bénéficie, dans ce contexte, d'une installation clés en main de qualité. « Il s'agit d'un avantage pour ce dernier, détaille Charlotte Remy-Ehlinger, car l'offre Rent Your Roof lui permet de rentabiliser une surface non utilisée, de produire une énergie verte et locale et de se préparer à l'autoconsommation. Il peut donc améliorer sa RSE en participant à l'effort national de production d'électricité verte. »

En effet, la toiture est louée pour une durée de 15 ans. Le bailleur perçoit soit une prime à l'installation, soit un loyer annuel régulier basé sur la production d'énergie, sans le moindre investissement. Au terme de cette période, l'installation lui appartient.

Intéressées, plusieurs entreprises se sont lancées dans cette aventure en faisant appel à SER. Ainsi, le bâtiment

d'Autopolis a été équipé de 638 panneaux sur une surface de 2.500 m², permettant une production annuelle de 178.000 kWh. « Nous avons également équipé un centre équestre, bientôt connecté avec 322 panneaux pour une production estimée à 107.000 kWh par an. Pour son nouveau bâtiment situé à Gasperich, BMW Bilia-Emond nous a également fait confiance. La mise en place d'une installation sur leur toiture de 6.000 m² sera réalisée en deux phases: la première comprendra 510 panneaux et la seconde 360 », indique Charlotte Remy-Ehlinger.

Trouver de nouvelles solutions pour développer rapidement une électricité verte grâce aux surfaces immobilières vides et non utilisées est un véritable enjeu. Pour Xavier Struyven, « L'intérêt de l'autoconsommation n'est pas encore visible aux yeux de tous, les tarifs d'injection restant encore élevés par rapport à l'électricité achetée sur le réseau. En revanche, l'évolution des prix de l'électricité finira par inverser la tendance. »

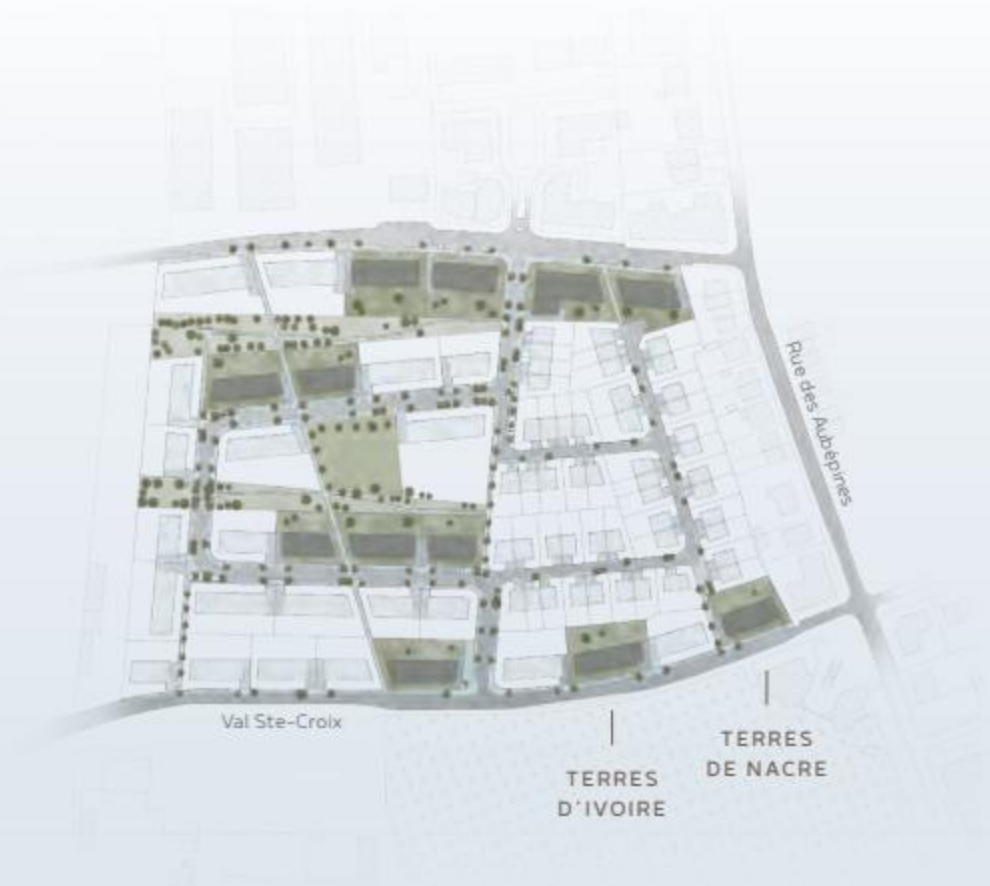
« Rent Your Roof permet de rentabiliser une surface non utilisée et de produire une énergie verte et locale »

POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR L'OFFRE PROPOSÉE PAR SER, CONTACTEZ XAVIER STRUYVEN
x.struyven@schuler-energies.lu
 (+352) 26 30 96 0



LES HAUTS DE BELAIR

LUXEMBOURG



Les Hauts de Belair vous invitent au sein d'un havre privé et harmonieux

Au cœur de Belair, un nouvel îlot résidentiel prend forme, perpétuant le charme du quartier dans lequel il s'érige. Mariant qualité de vie et élégance, les Hauts de Belair donneront naissance à une collection harmonieuse et soignée de douze immeubles, dont les résidences Terres de Nacre et Terres d'Ivoire sont les aînées. Dix-sept appartements de une à quatre chambres les composent, dont les bijoux se trouvent en toiture : deux penthouses précieusement agencés.



TERRES DE NACRE



700 APPARTEMENTS/AN

700 MAISONS/AN

2400 COLLABORATEURS

45 ANS D'EXPÉRIENCE

INFOS ET VENTE : 2 RUE MARIE CURIE L-8049 STRASSEN - T. (+352) 34 18 14 1 - WWW.THOMAS-PIRON.LU

Collectivités

<u>The Cloud</u> SANAA	194	<u>École internationale à Differdange</u> Bruck + Weckerle Architekten	224
<u>Centre sportif Strutzbiereg</u> Christian Bauer & Associés Architectes	200	<u>Complexe scolaire à Rodange</u> Schemel Wirtz Architectes, Franz&Sue	228
<u>École « Krakelshaff »</u> Beiler François Fritsch	202	<u>École à Cessange</u> Team 31	232
<u>Brasserie du parc de Gasperich</u> Diane Heirend architecture & urbanisme	204	<u>Villa Collart et son parc</u> Bruck + Weckerle Architekten	236
<u>Commissariat à Differdange</u> Dewey Muller	206	<u>Stade national</u> Gerkan, Marg und Partner, Beng Architectes Associés	240
<u>Complexe scolaire Lenkeschléi</u> Decker, Lammar & Associés	208	<u>Hall omnisport à Esch-sur-Alzette</u> 2001	244
<u>École et maison relais à Lamadelaine</u> Bruck + Weckerle Architekten	210	<u>Kulturhaus à Schouweiler</u> WW+ architektur + management	248
<u>Crèche à Gasperich</u> Bourguignon Siebenaler Architectes	212	<u>Château de Senningen</u> Njoy	250
<u>Lycée technique du Centre</u> Decker, Lammar & Associés	216	<u>Service maintenance de la</u> <u>Direction de l'architecte de la</u> <u>Ville de Luxembourg</u> M3 Architectes	252
<u>Centre d'hébergement pour DPI</u> Polaris Architects	218		
<u>École Rout Lëns</u> Fabeck Architectes	220		

The Cloud, un amphithéâtre signé SANAA pour l'Uni

Illustrations : SANAA

MAÎTRE D'OUVRAGE

André Losch Fondation

UTILISATEUR FINAL

Université du Luxembourg
(faculté de Droit, d'Économie et de Finance)

PROJECT MANAGER

Beissel & Ruppert

ARCHITECTE

SANAA, en collaboration
avec Fabeck Architectes

INGÉNIEURS-CONSEILS STRUCTURE

TESS, Simon Christiansen

INGÉNIEURS-CONSEILS TECHNIQUES

Amstein & Walthert

ACOUSTICIEN

Lamoureux

COMMODO-INCOMMODO

Énergie & Environnement

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Transsolar Energietechnik



L'Université du Luxembourg accueillera à l'horizon 2025 ses étudiants au Kirchberg dans un auditorium dont l'architecture est confiée au bureau internationalement reconnu SANAA et qui est entièrement financé par André Losch Fondation.

Ce projet ambitieux, situé le long de l'avenue Kennedy et jouxtant le bâtiment Tudor, sera la future porte d'entrée du campus au Kirchberg. Il sera utilisé pour des conférences et des séminaires de taille

moyenne, ainsi que pour des cours pour la faculté de Droit, d'Économie et de Finance. Il peut voir le jour grâce à la vision d'André Losch qui a souhaité soutenir à travers sa fondation le développement de l'Université du Luxembourg. L'auditorium, dont la construction est entièrement financée par André Losch Fondation à hauteur de 20 millions d'euros, complétera l'architecture du Kirchberg, marquée par des réalisations de grands noms de l'architecture internationale.

Un concours restreint

Afin de s'assurer de la qualité architecturale de ce projet, André Losch Fondation a organisé un concours restreint d'architecture. Pour cela, la Fondation a mandaté le bureau d'ingénieurs-conseils Beissel & Ruppert et nommé un président du jury de renommée internationale: Jean-Michel Wilmotte. C'est dans ce cadre que cinq bureaux d'architecture ont été invités à concourir: BIG, Herzog & de Meuron,



Le futur bâtiment The Cloud présente une façade en verre ondulante.



A l'étage, le grand auditorium comptera 450 places assises.

Ateliers Jean Nouvel, OMA et SANAA. Afin de séduire ces grands bureaux, par ailleurs très sollicités et sur des projets de bien plus grande envergure, les organisateurs ont eu recours à une stratégie de communication qui a consisté en la réalisation d'une boîte contenant les éléments-clés pour la compréhension du projet. Une stratégie qui semble avoir payé puisque trois bureaux ont souhaité participer à la compétition et ont remis un projet. À l'issue du concours, c'est celui proposé par SANAA qui a été choisi par le jury, un projet qui sera réalisé en collaboration avec le bureau Fabeck Architectes. Celui d'OMA est arrivé en deuxième place, et celui de BIG en troisième position.

Une architecture tout en légèreté

La caractéristique de cet auditorium est de présenter une façade en verre ondulante, un volume fluide monté sur pilotis hauts de 7 mètres. « L'image que tout le monde se fait d'un auditorium est bien souvent celle d'une boîte opaque, expliquent Kazuyo Sejima et Ryue Nishizawa, partenaires et fondateurs de SANAA. Nous avons décidé de prendre le contrepied de cette image plutôt classique et d'ouvrir l'auditorium sur le site qui l'entoure; il est donc entièrement transparent. L'idée principale était d'étendre ce magnifique parc jusqu'à l'université et de transformer le projet en un parc à trois dimensions. » L'ensemble évoque un nuage, d'où son nom: The Cloud. « Lors de la

visite du site, nous avons été marqués par la dureté des façades des différents bâtiments le long de l'avenue Kennedy. Il nous semblait important d'apporter davantage de transparence, d'ouverture, de convivialité, le tout à une échelle plus humaine. C'est ainsi que la façade vitrée courbe est née. Les reflets des alentours jouent avec la façade ondulée et apportent une nouvelle dimension à l'espace. »

Grâce aux pilotis, une grande partie du rez-de-chaussée reste accessible à tous, tel un espace public, minimisant l'emprise du bâtiment au sol. « L'auditorium, qui se trouve au premier étage, surplombe l'avenue Kennedy ainsi que le parc. Le rez-de-chaussée accueille l'entrée principale de l'auditorium ainsi que deux autres amphithéâtres, puis, au sous-sol, on retrouve les espaces d'enseignement et les bureaux. La mise en place de trois patios permet une continuité entre le rez-de-chaussée et cet espace enterré », précisent les architectes.

La surface totale est de 5.600 m², dont environ 1.000 m² sont réservés pour la place extérieure. Différents auditoriums et salles de cours sont envisagés, dont une grande salle multifonctionnelle pouvant accueillir 450 personnes (415 m²) et être subdivisée en deux sous-salles, et complétée par un foyer. Des espaces de bureaux et une cafétéria sont également au programme. La livraison est envisagée pour 2025.





Grâce aux pilotis et à l'usage du verre, la relation avec le parc est maintenue.



Le rez-de-chaussée est conçu comme une place publique, accessible à tous.

«J'œuvre pour
un Luxembourg
qualitatif
plutôt que
quantitatif. »

92% sont d'accord*

* 46% sont complètement d'accord, 33% sont d'accord et 13% sont plutôt d'accord.





ALLIA BauHeem

Le all-in de la nouvelle construction

Tous risques chantier
Protection Juridique
RC décennale
Analyse des risques

**Souscription en ligne
simple et rapide.**

www.bauheem.lu

Powered by



Centre sportif StrutzbiERG

La Ville de Dudelange a décidé de faire construire un nouveau centre sportif dans le centre-ville (rue des Écoles) en remplacement de la salle de sport et de la piscine existantes. Cette construction est le point de départ d'un nouveau campus qui comptera l'installation sportive, ainsi qu'une école et une maison relais. La conception architecturale a été confiée à Christian Bauer & Associés Architectes. Les archi-

tectes ont tiré profit du site en dénivelé, et le bâtiment ne comporte qu'un étage donnant sur la place devant l'école déjà présente en haut du site. La salle de sport peut être divisée par un rideau et dispose d'une tribune pliable de 100 sièges.

La piscine de 25m trouve sa place au niveau inférieur, sous la salle de sport, et s'ouvre avec une grande baie vitrée vers la ville.



Illustrations : Christian Bauer & Associés Architectes

Les usagers accéderont au site par une esplanade devant l'école existante.



Le futur centre sportif tire parti de la déclivité du terrain.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Dudelange

ARCHITECTE

Christian Bauer & Associés Architectes

INGÉNIEURS

Simon-Christiansen & Associés,
Siegel Schleimer Ingénieurs-Conseils

PAYSAGISTE

MDL – Maja Devetak Landschaftsarchitektur

SURFACE BRUTE

Environ 4.600m²

LOCALISATION

Dudelange



secretimmo
OFF - MARKET SPECIALIST



À part l'acheteur et le vendeur,
personne ne le saura !

 www.secretimmo.lu

The efficient, discreet and safe Real Estate Agency

École Krakelshaff à Bettembourg



Les enfants profiteront d'un espace intérieur en relation avec l'extérieur.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Administration communale de Bettembourg

ARCHITECTE

Beiler François Fritsch

PROJECT MANAGER

MC Luxembourg

INGÉNIEUR GÉNIE CIVIL ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

AuCARRÉ

INGÉNIEUR GÉNIE TECHNIQUE

Jean Schmit Engineering

PAYSAGISTE

Agence Christophe Gautrand & Associés

DÉBUT DU CHANTIER

Juin 2022

SURFACE BRUTE

13.544m²

LOCALISATION

Bettembourg

Suite à un concours organisé en 2020, le bureau Beiler François Fritsch a été sélectionné pour concevoir la nouvelle école fondamentale Krakelshaff et son hall des sports à Bettembourg.

Cette construction comptera 18 salles de classe, des espaces pour le foyer scolaire, une cuisine de production pour 400 plats et un parking sous-terrain de 50 places, complété par des emplacements extérieurs.

Le site se trouve en bordure du parc Krakelshaff, ce qui offre une relation privilégiée avec la nature. Aussi, les architectes ont choisi de disposer les volumes du côté nord pour ouvrir les bâtiments et les cours de récréation vers le parc et pour protéger les habitations voisines des nuisances sonores. Le thème de la nature et de l'eau traverse tout le concept architectural et se reflète dans le choix des matériaux et l'aménagement des intérieurs et des cours de récréation.

Les salles de classe sont organisées sous la forme d'un cluster, ce qui leur permet de travailler ensemble et de profiter d'une zone centrale flexible et mutualisée. Le hall sportif pourra être utilisé en dehors des horaires scolaires grâce à une entrée indépendante. Les matériaux de construction et la conception mis en œuvre répondent à une approche durable, écologique, respectueuse de la santé et visant des économies d'énergie et de coûts. Ainsi, le complexe scolaire brigue la certification DGNB «Gold». Le chantier doit démarrer en juin 2022.



Illustrations: Beiler François Fritsch



L'école tourne le dos aux habitations pour se développer vers le parc Krakelshaff.

Une brasserie pour le parc de Gasperich

Dans le futur parc de Gasperich, à la Cloche d'Or, sera construit un pavillon qui accueillera une brasserie. Le bâtiment a été confié à Diane Heirend architecture & urbanisme par la Ville de Luxembourg. Positionné juste à côté de l'entrée principale du parc, il sera un élément charnière entre la ville et le vaste espace vert.

La brasserie, qui comptera 96 places assises à l'intérieur, sera composée de deux parties : une grande salle avec une double hauteur offrant 60 places et un bar avec 4 places au comptoir, ainsi que des alcôves plus intimes offrant 32 places avec des fenêtres protégées par une végétation haute.

Le bâtiment est constitué d'un corps central tout en transparence qui abrite la grande salle et est bordé par deux volumes compacts, de taille et d'orientation différentes, l'un pour les alcôves, l'autre pour la cuisine. La charpente métallique du bâtiment sera laissée apparente dans la grande salle et participera à l'atmosphère du lieu.

Ces espaces sont complétés par une généreuse étendue extérieure pour profiter du parc, avec une terrasse pouvant accueillir 60 places à proximité de l'aire de jeu. Côté boulevard de Kockelscheuer, il y aura aussi une terrasse, mais celle-ci sera plus urbaine et ne proposera que des places debout.

La cuisine est dimensionnée pour une production de 200 repas par jour. Une grande ouverture fera un lien visuel direct entre intérieur et extérieur et agrémentera l'entrée principale du parc depuis laquelle les visiteurs auront un aperçu sur l'activité de la cuisine.

Un sous-sol est prévu pour les toilettes, les vestiaires du personnel, les réserves alimentaires, le local poubelles et une partie des locaux techniques, dont certains sont aussi au premier étage. La façade est revêtue de cuivre oxydé foncé, un choix chromatique qui doit laisser toute sa superbe à la végétation du parc.



Vue de la façade donnant sur le boulevard de Kockelscheuer.



La brasserie offrira une vaste terrasse ouverte sur le parc municipal.



À l'intérieur, une grande salle accueillera les activités de la brasserie, sous une charpente métallique laissée apparente.

Un nouveau commissariat à Differdange

MAÎTRE D'OUVRAGE
Ville de Differdange

ARCHITECTE
Dewey Muller

INGÉNIEUR GÉNIE CIVIL
Simon-Christiansen & Associés

INGÉNIEUR TECHNIQUES SPÉCIALES
Goblet Lavandier & Associés

INGÉNIEUR AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS
Luxplan

ACOUSTIQUE
Graner Peter @ Associés

SURFACE DU BÂTIMENT PRINCIPAL
3.664,60 m²

SURFACE DU PARKING
572,20 m²

LIVRAISON
Printemps 2023



Le futur commissariat se situe en entrée de ville à Differdange.

La pose de la première pierre du nouveau commissariat sis avenue de la Liberté à Differdange a eu lieu le vendredi 23 avril 2021. La conception architecturale est confiée aux architectes de Dewey Muller, épaulés par les ingénieurs-conseils de Simon-Christiansen & Associés, Luxplan et Goblet Lavandier & Associés.

Le commissariat se compose d'un volume principal de cinq niveaux pour le travail administratif et l'accueil du public, et d'un volume secondaire sur un seul niveau réservé aux véhicules de service.

Le rez-de-chaussée est accessible au public. On y trouve, entre autres, une salle de réunion et des salles

d'interrogatoire. Les étages sont quant à eux réservés aux équipes, avec des bureaux individuels et paysagers, des salles de réunion et des pièces annexes. On y trouve aussi des vestiaires.

La conception architecturale du bâtiment offre une certaine flexibilité qui permet d'envisager des changements ultérieurs, si nécessaire. L'entrée dans le bâtiment est marquée par un espace en retrait par rapport à la façade principale. Un petit parvis est prévu devant.

Pour des raisons de sécurité, la lecture des espaces intérieurs depuis la façade ne doit pas être facilitée. Afin de répondre à cette contrainte, les architectes

ont choisi de mettre en place un jeu irrégulier entre éléments pleins et éléments vides, sur une trame de 1,30m. Les portes et fenêtres répondent à des normes spécifiques en lien avec l'usage du bâtiment. Le rez-de-chaussée est construit pour être pare-balles. À ce bâtiment principal est adjointe une construction plus basse, d'un étage, servant au parking des véhicules de service.

Du point de vue énergétique, une construction en classe A est planifiée, avec installation de pompe à chaleur, puits géothermiques, échangeurs de chaleur et panneaux photovoltaïques.

Le nouveau commissariat sera livré au printemps 2023.

Illustration : Dewey Muller



ELVINGER HOSS

LUXEMBOURG LAW



Your one-stop solution in Luxembourg Real Estate

Acquisition structuring | Fund structuring | Litigation
Property and construction | Real Estate Financing | Tax

— Since 1964 —

Elvinger Hoss Prussen | Luxembourg & Hong Kong | www.elvingerhoss.lu
Elvinger Sàrl PLLC | New York | www.elvinger.us



Lenkeschléi

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Dudelange

ARCHITECTE

Decker, Lammar & Associés

INGÉNIEURS STATIQUES

Rausch & Associés, CBS-CBT

INGÉNIEUR TECHNIQUE

Dal Zotto & Associés

ENTREPRISE GÉNÉRALE

IBB

RÉALISATION

2019-2020

CLASSE ÉNERGÉTIQUE

B/B

SURFACE BRUTE

5.251m²

COÛT TOTAL

15,8 millions d'euros TTC

La conception du nouvel ensemble Lenkeschléi à Dudelange a été confiée au bureau Decker, Lammar & Associés. Sous un même toit sont rassemblés une école fondamentale, une maison relais et un hall sportif, qui viennent compléter le nouveau quartier résidentiel Lenkeschléi. Cet équipement collectif correspond à une approche de la pédagogie qui répond aux besoins d'un enfant au cours de sa journée scolaire tout en privilégiant les courtes distances. La conception des différents espaces a aussi fait l'objet d'un travail collaboratif et participatif entre les enseignants, les éducateurs et l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Pour ce faire, les architectes ont opté pour un bâtiment qui se développe en deux ailes autour d'une cour de récréation située à l'arrière. Cette construction s'articule autour d'un espace central sur trois hauteurs qui est à la fois le point de rencontre et le centre de communication entre les parents, les enfants et les équipes de l'école et de la maison relais. L'accès aux étages se fait depuis un vaste escalier donnant sur cette place intérieure. Sur chaque palier, on trouve des espaces de détente qui peuvent aussi être utilisés pour l'apprentissage, et viennent ainsi compléter les 10 salles de classe. D'autres espaces sont dédiés à la motricité, au bricolage, à la lecture ou autres activités. Au total, 286 enfants peuvent être accueillis dans ce nouveau campus.

En plus de la cour de récréation, un espace extérieur est également accessible à chaque étage. La cuisine de production peut réaliser jusqu'à 400 repas par jour, de sorte que d'autres maisons relais peuvent aussi être approvisionnées par cette cuisine. La salle de sport (18 x 30 m) fonctionne pour l'école, mais également en dehors des horaires scolaires pour les personnes extérieures. En façade, la disposition rythmique des fenêtres de différentes tailles tend à dissoudre les limites des étages et l'échelle du bâtiment.



La disposition rythmique des fenêtres de différentes tailles tend à dissoudre la perception des étages.



La bibliothèque est un espace convivial et confortable.

Photos: Decker, Lammar et Associés



École et maison relais à Lamadelaine

MAÎTRE D'OUVRAGE

Administration communale de Pétange

ARCHITECTE

Bruck + Weckerle Architekten

INGÉNIEUR STRUCTURE

ICB Ingénieurs Conseils en Bâtiments

INGÉNIEUR TECHNIQUE

RMC Consulting

ÉCOLE

160 élèves

SERVICE D'ÉDUCATION ET D'ACCUEIL

130 élèves

SURFACE NETTE D'EXPLOITATION

2.300m²

MISE EN CHANTIER

Septembre 2021

Illustrations : Bruck + Weckerle Architekten





Plan de situation.



Le nouvel ensemble scolaire comprendra un bâtiment déjà existant augmenté d'une nouvelle construction.

L'administration communale de Pétange a confié à Bruck + Weckerle Architekten la conception architecturale de la nouvelle école d'enseignement préscolaire et d'un foyer intégré.

Actuellement, l'école est logée dans un bâtiment des années 1970 qui ne répond plus aux normes en vigueur, complété par une extension de 2003. Elle compose un ensemble avec l'école primaire, qui doit aussi être rénovée à court terme. Ce petit campus est refermé par la rue des Écoles qui est récemment devenue piétonne.

L'école préscolaire doit donc être relogée dans une construction neuve, qui intégrera l'extension de 2003 et une récente aire de jeux.

Le bâtiment comprend des salles de classe et d'appui (en logopédie), une bibliothèque, des espaces de restauration, une cuisine de production (en sous-sol) et des salles d'activités pour le service d'éducation et d'accueil.

L'entrée de l'école se fera par un nouveau parvis, non loin du *kiss and go*. Une cour de récréation est placée entre le nouveau bâtiment et celui existant, à l'écart de la rue principale. L'entrée du bâtiment actuel sera conservée, mais transformée en rampe pour les personnes à mobilité réduite; elle servira d'entrée secondaire pour l'ensemble du bâtiment tout comme d'entrée spécifique pour le précoce qui fonctionne en horaires décalés.

La cour sera bordée sur trois côtés par une pergola à deux étages qui sert de zone d'abri en cas de pluie ou de fort soleil et de terrasse couverte au premier étage. Les salles du rez-de-chaussée profitent d'un espace extérieur côté nord.

La nouvelle construction s'aligne sur la hauteur du bâtiment de 2003 et les deux bâtiments seront reliés au rez-de-chaussée et au premier étage. Le résultat sera un volume allongé à deux niveaux encadrant la cour de récréation. En revanche, côté rue de la Providence, le bâtiment monte d'un étage pour atteindre trois niveaux, tout en restant inférieur à la volumétrie de l'école primaire existante. Le revêtement de la façade ventilée, réalisé avec des panneaux de fibrociment posés verticalement et de différentes couleurs, permettra d'harmoniser les bâtiments. Afin de préserver l'intégration dans l'environnement rural déjà présent, les toitures en pente sont privilégiées. Toutes les cloisons intérieures sont des cloisons légères, ce qui laisse la possibilité d'une transformation plus aisée dans le futur si besoin. Un escalier spacieux, qui contiendra également un toboggan et une rampe d'escalade, relie de manière ludique les deux étages.

Des panneaux solaires thermiques et une installation pour la récupération des eaux de pluie servant à alimenter la chasse d'eau des toilettes font partie des équipements techniques.



Nouvelle crèche à Gasperich



Photos : Lukas Roth

La nouvelle crèche est une construction compacte avec un patio central.

Le bureau Bourguignon Siebenaler Architectes, accompagné par les ingénieurs-conseils d'AuCARRÉ et Boydens, a livré une crèche d'une capacité de 81 places pour la Ville de Luxembourg dans le quartier de Gasperich.

Le bâtiment se développe selon une forme carrée qui s'implante au centre de la parcelle, qui est bordée d'un parc, de l'espace récréatif de la crèche à l'arrière, et d'un parking public qui limite l'accès motorisé jusqu'à cette dernière.

La crèche s'organise sur deux niveaux en forme de U. Leur superposition inversée crée un patio central, dont une partie est couverte. La relation intérieur / extérieur est très présente grâce aux nombreuses baies qui s'ouvrent aussi bien sur la rue que sur le patio.

Le hall d'accueil, très généreusement vitré, regroupe la distribution verticale avec un escalier ouvert et un ascenseur. On y trouve aussi le local de stockage des poussettes, les sanitaires publics et l'escalier desservant le sous-sol.

Les salles réservées pour les 0 à 2 ans se situent au rez-de-chaussée, avec un accès de plain-pied vers la terrasse et le jardin pédagogique. Chaque salle d'activités est précédée d'une zone de vestiaires. Les dortoirs ont une atmosphère plus intime, avec une hauteur sous plafond réduite, un éclairage intégré et une occultation intégrale de la pièce. La salle de bains, quant à elle, est organisée en une zone enfants, avec des équipements adaptés à leur taille, et une zone pour les éducateurs directement en lien avec la salle d'activités.

Au premier étage se trouvent les salles d'activités pour les 2-4 ans, une salle de défoulement, une salle d'eau destinée à l'épanouissement aquatique des enfants avec jeux d'eau et lavabos ludiques, et une cuisine pédagogique adaptée aux plus petits. La zone réservée au personnel se situe aussi à cet étage, avec des bureaux et un espace de repos / kitchenette.

Le sous-sol abrite les pièces plus techniques (vestiaires du personnel, local de nettoyage, buanderie, locaux techniques). Le bâtiment a été construit en béton pour la structure portante, et en bois pour le revêtement extérieur et les parachevements intérieurs. La réduction volontaire à ces deux matériaux contribue à créer une atmosphère calme et apaisante, propice à l'épanouissement des enfants.

MAÎTRE D'OUVRAGE
Ville de Luxembourg

ARCHITECTE
Bourguignon Siebenaler Architectes

INGÉNIEUR GÉNIE STATIQUE
AuCARRÉ

INGÉNIEUR GÉNIE TECHNIQUE
Boydens

ARCHITECTE PAYSAGISTE
AREAL

VOLUME BRUT TOTAL
10.539m³

CHANTIER
Juin 2017 - décembre 2020

MISE EN EXPLOITATION
Mai 2021

BUDGET
7,8 millions d'euros



Pour l'aménagement intérieur, le bois et le béton sont les matériaux dominants.



Le hall d'entrée est largement vitré et s'ouvre sur le patio.

DEPUIS PLUS DE

50

ANS AU LUXEMBOURG

C'EST PLUS DE 1.200 RÉALISATIONS À NOTRE ACTIF



Le Lycée technique du Centre amélioré

À Luxembourg, le Lycée technique du Centre profite désormais de nouvelles infrastructures pour le sport et la restauration scolaire dans un bâtiment conçu par Decker, Lammar & Associés.

Le hall des sports comprend trois unités accessibles depuis des cours verts. L'équipement est développé sur deux niveaux, dont un est enterré pour les vestiaires, sanitaires, dépôts, locaux techniques...

Pour fluidifier le flux des élèves au moment des repas, une entrée indépendante est aménagée pour le restaurant scolaire. Les entrées sont marquées par

une construction accolée aux volumes principaux, avec débord de toiture pour abriter les vélos et former un préau.

Le parking existant a été agrandi, et 35 nouvelles places de stationnement ont été créées.

La construction présente des façades revêtues de panneaux préfabriqués en béton combinés à des panneaux métalliques grillagés de couleur bronze qui servent de protection solaire. Les cadres de fenêtre jaunes ressortent du plan des façades et confèrent une signature visuelle à l'ensemble. Les toitures plates sont équipées de panneaux photovoltaïques.



Les cadres de fenêtre jaunes forment une signature visuelle.

Photos: Decker, Lammar & Associés



Le hall des sports a une charpente en bois et en métal.



MAÎTRES D'OUVRAGE

Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration des bâtiments publics

ARCHITECTE

Decker, Lammar & Associés

INGÉNIEUR GÉNIE CIVIL

InCA Ingénieurs Conseils Associés

INGÉNIEUR GÉNIE TECHNIQUE

Goblet Lavandier & Associés

CONTRÔLE TECHNIQUE

Socotec Luxembourg

ORGANISME AGRÉÉ

Secolux

COORDINATION SÉCURITÉ ET SANTÉ

D3 Coordination



Des panneaux métalliques grillagés servent de protection solaire.

Un centre d'accueil dans un ancien garage

L'ancien garage Jaguar situé route d'Arlon, à Luxembourg, a été transformé, avec l'aide de Polaris Architects, en centre d'hébergement pour demandeurs de protection internationale (DPI), pouvant accueillir environ 250 personnes, essentiellement des primo-arrivants. L'objectif de cette transformation était de trouver une solution rapide et ingénieuse pour faire de cet ancien garage un lieu convivial et sain. En un an, une réhabilitation de plus de 3.000m² et la création d'une extension en bois de 2.000m² ont été nécessaires. Il a aussi fallu faire face à un imprévu: avant le début des travaux, la toiture de l'ancienne halle industrielle s'est effondrée. Il s'est donc avéré indispensable de démonter la structure métallique de cette halle, ce qui a engendré une perte importante de volume dans le bâtiment à rénover.

En plus des espaces dédiés aux DPI, à savoir des chambres et dortoirs, pièces communes et sanitaires, on trouve également une zone administrative, une zone médicale, une buanderie, un coiffeur, un réfectoire et une cuisine de distribution.

La nouvelle extension consiste à remplacer le volume de l'ancienne halle par un corps de bâtiment en structure mixte (bois et acier) sur deux niveaux, sans dénaturer le bâtiment existant, et en respectant l'emprise volumétrique de l'ancienne halle.

Dans le bâtiment donnant sur la route d'Arlon et présentant une façade partiellement visible dans sa partie haute depuis la rue, une structure en bois a été intégrée. Cet ajout prend la forme d'un îlot, comme une succession de cabanes aux pans coupés et de différentes hauteurs, qui créent un paysage architectural dans l'ancienne vitrine.

MAÎTRES D'OUVRAGE

Ministère de la Mobilité et des Travaux publics,
Administration des bâtiments publics

ARCHITECTE

Polaris Architects

PROJECT MANAGEMENT

Polaris Architects, Arcoop

INGÉNIEUR STATIQUE

MP Ingénieurs-Conseils

INGÉNIEUR TECHNIQUE

RMC Consulting

SURFACE BRUTE BÂTIE

5.028 m², dont 2.020 m² d'extension

SURFACE DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

5.123 m²

DURÉE DES ÉTUDES

Mi-2018 à mi-2019

TRAVAUX

Septembre 2019 - décembre 2020

DATE DE MISE EN SERVICE

Janvier 2021

ADRESSE

293, route d'Arlon, L-1150 Luxembourg

MONTANT DES TRAVAUX

10,8 millions d'euros (budget APD)



Photos : Eric Chenal



À l'intérieur, on trouve des chambres aménagées en dortoirs.



Les DPI peuvent également profiter d'espaces extérieurs.



Depuis la rue, les DPI bénéficient d'une certaine discrétion.

La future école de la Rout Lëns



Le nouvel ensemble scolaire se trouve à l'entrée du site de la Rout Lëns.



MAÎTRES D'OUVRAGE

Ville d'Esch-sur-Alzette et Ikogest

ARCHITECTE

Fabeck Architectes

INGÉNIEUR GÉNIE CIVIL

HLG Ingénieurs-Conseils

INGÉNIEUR GÉNIE TECHNIQUE

Jean Schmit Engineering

LOCALISATION

Esch-sur-Alzette

À Esch-sur-Alzette, dans le futur quartier de la Rout Lëns développé par Iko Real Estate, une nouvelle école accueillera les enfants du quartier. C'est Fabeck Architectes qui a été choisi suite à un concours pour dessiner ce projet, qui marquera l'entrée du site. En plus de l'école fondamentale, on y trouvera une crèche, une maison relais, une cuisine de production, un hall des sports, une serre didactique ouverte également en dehors du temps scolaire, une galerie d'art et un jardin public en toiture.

Les différentes unités sont conçues en symbiose les unes avec les autres et peuvent être exploitées indépendamment pour une utilisation maximale. Plus qu'une école, ce sera un véritable lieu de vie pour le quartier.

Le projet sera réalisé en bois, avec quelques éléments de structure en acier à des endroits ciblés, comme pour le mur-rideau de l'entrée ou la structure des pergolas.

En face du portique d'entrée qui mène vers la crèche, un miroir en acier inox poli permet de refléter la cour de récréation, mais aussi la lumière. Le concept du projet vise la réduction des besoins énergétiques, que ce soit au niveau des apports de lumière du jour ou des gains solaires passifs.



L'entrée de l'école se fera par un espace en retrait par rapport à la volumétrie du bâtiment.



Le hall d'accueil sera un espace de rencontre et de détente.



Plusieurs typologies d'espaces extérieurs seront développées dans ce projet.



Le hall des sports permettra une pratique sportive tout en favorisant les chemins courts.

École internationale à Differdange



La façade du lycée est réalisée dans un dégradé de beiges.

Le lycée de l'École internationale à Differdange a été livré au printemps 2021. Ce bâtiment, réservé à l'enseignement secondaire européen, est conçu par Bruck + Weckerle Architekten. Il est prévu pour accueillir 800 élèves.

Il complète l'offre scolaire décentralisée dans le sud du pays, et s'inscrit dans le nouveau quartier en développement du plateau du funiculaire. Sur ce terrain situé aux abords de la ville, le bureau d'architectes avait déjà livré, en septembre 2017, une structure scolaire provisoire, et une école primaire est en construction depuis 2020, formant ainsi un nouveau campus scolaire.

Le nouveau lycée se situe juste à côté du parc de la Chiers et à proximité de la ville et des transports en commun. La future liaison pour piétons et cyclistes, qui rejoindra les quartiers Fousbann et Oberkorn, est également non loin de là. Il se trouve également à côté du nouveau quartier Arboria et du centre commercial.

Le bâtiment en lui-même est compact: un cube de 73m de côté et 18m de haut qui accueille en son centre le hall des sports et, dans le pourtour, les salles de classe et l'administration. Du côté sud-est, vers le parc, on trouve au rez-de-chaussée le restaurant scolaire, complété par une terrasse donnant accès aux équipements de sports de plein air qui peuvent être utilisés en dehors des horaires de l'école.

Cette architecture compacte permet de répondre à la taille limitée du terrain et à sa géométrie irrégulière.

L'entrée principale se fait par un parvis et le hall d'entrée est également conçu comme un préau couvert. Il se poursuit par une rue intérieure qui se déroule jusqu'au parc. Ce volume intérieur généreux est vitré et offre une liaison visuelle avec les étages supérieurs. Il donne également accès à la salle polyvalente, à la bibliothèque, à la salle de théâtre, à la salle de musique, au foyer scolaire, à la cafétéria et au restaurant scolaire.

Le hall des sports a été placé ingénieusement au cœur du bâtiment. Conçu comme une boîte dans la boîte, il est un ouvrage séparé qui permet de répondre aux exigences en matière de bruit et de sécurité. Le hall étant très légèrement décentré, les couloirs disposés autour profitent ainsi de perspectives ouvertes. Son accès est également totalement indépendant et offre ainsi la possibilité d'accueillir des usagers extérieurs sans devoir accéder aux autres parties du bâtiment.

Les salles de classe sont réparties sur trois façades, autour du hall des sports, selon une disposition en U. Le quatrième côté, le long de l'atrium, est détaché du volume central, auquel il est relié par des passerelles. Il regroupe les fonctions de vestiaires, administration,



Photos: Bruck + Weckerle Architekten, Matic Zorman

À l'intérieur, un grand hall abrite la cafétéria et l'accès à différentes salles.



Les salles de classe ont un revêtement mural intérieur en bois pour une meilleure acoustique.



Les couloirs sont légèrement positionnés en biais, ce qui permet d'ouvrir la perspective.

Photos: Matic Zorman, Karim Boumrifak

salles des professeurs... et peut fonctionner de manière autonome et rester ainsi en service en dehors du calendrier scolaire.

La circulation verticale est assurée par un escalier desservant chaque aile, avec un escalier principal à côté de la porte d'entrée. Un ascenseur permet également de relier les étages. Les couloirs pour accéder aux salles de classe sont situés entre le hall des sports et les salles de classe, et forment un espace tampon.

À l'extérieur, la façade uniformise les quatre côtés. Elle est composée de lamelles verticales qui permettent de dissimuler les différentes prises d'air, les volets d'aération et servent également de pare-pluie. Ce matériau, très résistant et durable, est installé dans une déclinaison de couleurs, allant du brun foncé en bas au beige clair en haut. La toiture plate accueille une installation photovoltaïque, ainsi que des lanterneaux pour éclairer le hall des sports de manière naturelle.

À l'intérieur, les aménagements répondent au double enjeu de la durabilité et d'un cadre d'apprentissage accueillant.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Administration des bâtiments publics

ARCHITECTE

Bruck + Weckerle Architekten

INGÉNIEUR EN GÉNIE CIVIL

InCA Ingénieurs Conseils Associés

INGÉNIEUR EN GÉNIE TECHNIQUE

Goblet Lavandier & Associés

ORGANISME AGRÉÉ

Luxcontrol

BUREAU DE CONTRÔLE

Organisation Gestion et Contrôle (OGC)

LOCALISATION

Differdange

LIVRAISON

Avril 2021

SURFACE BRUTE

17.500 m²

BUDGET DU PROJET VOTÉ EN 2015

71.700.000 euros

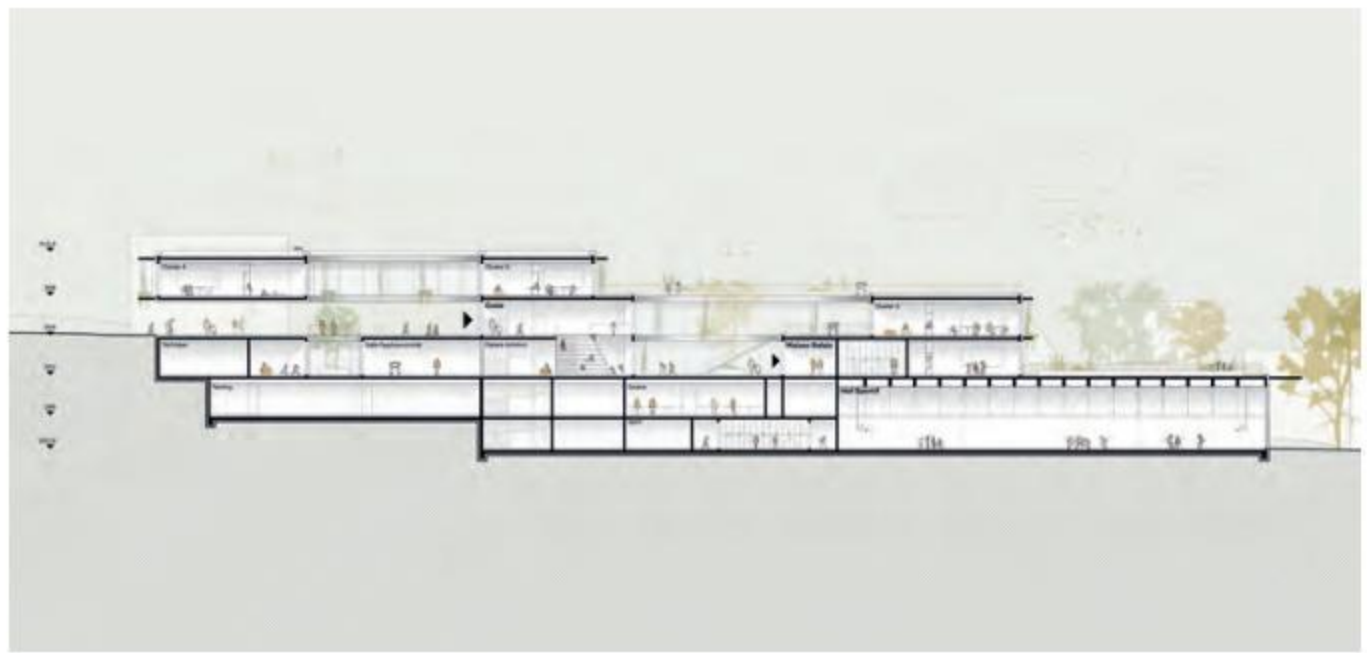


Le hall des sports se situe au centre du bâtiment.

Consultation attribuée pour le complexe scolaire à Rodange



Le nouveau complexe présente une architecture chaleureuse et protectrice, pensée pour les enfants.



Coupe ouest-est.

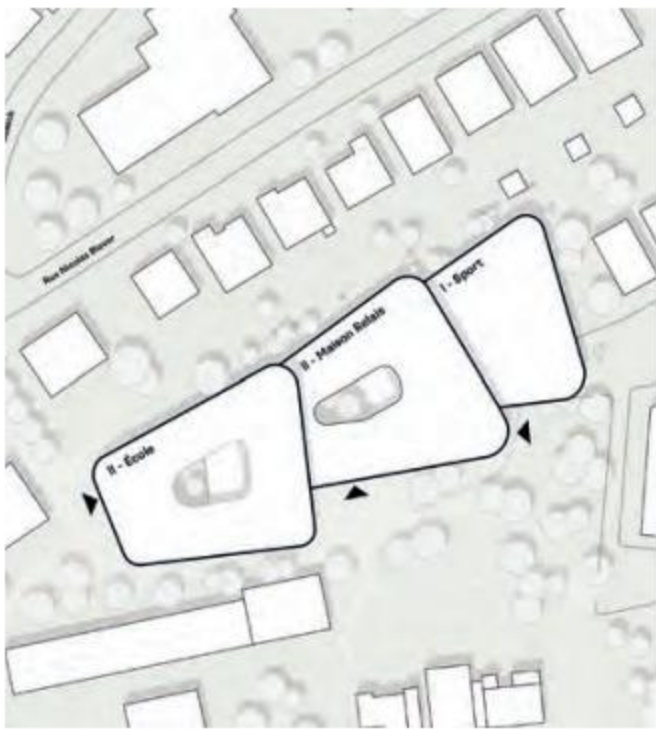


La Commune de Pétange avait organisé une consultation rémunérée pour la construction d'une école, d'une maison relais, d'un hall sportif et d'un parking à Rodange. C'est l'association momentanée composée de Schemel Wirtz Architectes Associés et Franz&Sue qui a remporté la consultation en novembre 2020.

La population de Rodange ne cessant d'augmenter, la construction d'une nouvelle école, d'une maison relais, d'un hall sportif et d'un parking s'avère en effet nécessaire. À cette fin, la Commune de Pétange, dont dépend la localité de Rodange, a lancé, le 28 février 2020, un appel à candidatures en vue de la sélection de trois candidats architectes pour la construction de cet équipement collectif.

Le 9 juin 2020, le trio final a été sélectionné parmi les 18 dossiers de candidature reçus. Il s'agissait des bureaux Team 31, Jim Clemes Associates et Schemel Wirtz Architectes Associés avec Franz&Sue.

Après les délibérations du jury, c'est le projet de l'association momentanée entre Schemel Wirtz Architectes Associés et Franz&Sue qui a remporté la consultation. Un deuxième prix a été attribué au projet de Jim Clemes Associates, et le troisième prix à celui de Team 31.



Plan de situation.

Un complexe bien intégré

Le site prévu pour la construction du complexe est délimité par l'école fondamentale Am Päsches, la rue Nicolas Biever et un lotissement à venir. Un des enjeux de ce nouveau projet était de proposer un ensemble qui permette de faire le lien entre l'ancien quartier, l'école fondamentale et le lotissement à construire. Les architectes lauréats y ont répondu en proposant une architecture intégrée dans le tissu urbain, divisée en trois volumes descendant en cascade suivant le dénivelé du terrain, tout en répondant à un concept pédagogique innovant.

Une architecture bienveillante

Les trois volumes, qui accueillent chacun une fonction (école, maison relais, hall sportif), sont implantés librement sur la parcelle, et dévoilent un caractère organique et ludique. C'est une architecture pensée pour les enfants, chaleureuse, accueillante et protectrice.

L'implantation des volumes favorise l'ensoleillement naturel des classes tout au long de la journée.

La relation entre intérieur et extérieur est privilégiée à plusieurs occasions, notamment avec la création d'entrées par évidement de volumes, ce qui permet de passer de l'intérieur vers l'extérieur par une zone tampon couverte, et avec l'introduction de patios au milieu de chaque volume. Ces jardins protégés apportent à la fois de la végétation au cœur de l'école et de la lumière dans les salles, qui sont

organisées en cluster composé de trois salles de classe, une salle d'appui, un espace de stockage et un espace commun.

Le traitement des façades reprend ce caractère ludique et organique, avec une horizontalité fortement accentuée. En périphérie, des passerelles de profondeur variable créent des protections solaires et sont le support de fines structures sur lesquelles des plantes grimpantes seront installées. Les toitures vertes sont aménagées en jardin éducatif et en parc photovoltaïque. Elles combinent ainsi l'idée ludique et éducative autour d'un bâtiment qui se veut économe en énergie primaire.

Un complexe adapté aux besoins

La nouvelle école accueillera principalement des élèves de l'enseignement préscolaire et du cycle 1. À cette fin, 18 salles de classe sont prévues. La maison relais fonctionnera indépendamment et en inclusion avec l'école; elle est dimensionnée pour accueillir 180 enfants environ. Elle est complétée par une cuisine de production qui servira à la fois aux repas consommés sur place et à ceux livrés à l'extérieur.

Le hall sportif a les dimensions d'un terrain de handball (40x20 m) et sera accessible à la fois aux élèves et aux associations sportives.

Le projet se veut flexible dans l'espace et le temps.

Les aménagements extérieurs créés restent accessibles en dehors des horaires scolaires comme espace public en liaison avec les différents quartiers.



Le patio crée une relation privilégiée entre intérieur et extérieur.



INTERVIEW DE STÉPHANE HARDY, PROJECT MANAGER LUXEMBOURG CHEZ HYDRO BUILDING SYSTEMS

Un pas de plus vers le zéro carbone avec un nouveau coulissant

WICONA lance le coulissant WICLINE 150 PS (PS pour Pull & Slide). Durable, performant et esthétique, ce produit a tout pour conquérir le marché luxembourgeois.

Pour répondre à quels besoins le coulissant WICLINE 150 PS a-t-il été développé ?

Sa mise au point se base sur plusieurs anticipations : le rassemblement des personnes dans les villes (en 2050, nous serons 7/10 à vivre en zone urbaine), le vieillissement de la population (le nombre de personnes de plus de 60 ans doublera entre 2017 et 2050), l'augmentation globale des températures qui se poursuit depuis le début du siècle, les phénomènes d'îlots de chaleur en ville et la rareté des sols qui nous conduira à construire verticalement pour accueillir plus de population sur un espace réduit.



Il s'agit d'un produit recyclable et recyclé...-

Le défi était de développer un coulissant en aluminium recyclé qui soit zéro PVC de manière à ce qu'il puisse être certifié Cradle2Cradle. Les barrettes thermiques sont donc en polyamide recyclé, ce qui permet de réutiliser la matière mais aussi de réduire l'impact carbone.

Quelles sont les qualités de cette solution ?

Il est plus efficace qu'un coulissant traditionnel à de nombreux égards : l'étanchéité à l'eau (jusqu'à 1 200 Pa), l'étanchéité à l'air (classe 4), la résistance au vent (classe C3, la classe C5 est en test), les performances thermiques et acoustiques, la sécurité et la résistance aux effractions. De plus, ce produit offre la possibilité de travailler avec des profilés fins, donc de laisser entrer d'avantage de lumière avec un design plus épuré.

Il s'agit d'un coulissant à frappe et à translation : pull & slide. Qu'est-ce que cela veut dire ?

Contrairement à un coulissant classique qui n'est fermé que par les points de fermeture, le WICLINE 150 PS combine le fait de glisser parallèlement au vantail fixe et la frappe d'un châssis ouvrant oscillant-battant qui, lorsqu'on le ferme, vient s'appuyer contre un cadre fixe et presser les joints. C'est pourquoi ses performances sont si élevées. Un système de quincaillerie exclusif a été développé pour cette solution.

Parlons de ses lignes...

Il existe plusieurs possibilités : classique, avec seuil encastré dans le sol pour éviter un effleurement inesthétique et permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, en ouvrant visible avec un profilé plus fin qu'un coulissant traditionnel ou en ouvrant caché pour faire entrer davantage de lumière encore dans la pièce.



Stéphane Hardy
Project Manager WICONA

'De manière génétique, le groupe Hydro a une forte responsabilité environnementale et les solutions Cradle2Cradle sont l'empreinte durable de WICONA'

Le vantail mobile peut mesurer jusqu'à 2 m de large par 2,7 m de haut. Le coulissant peut être plus grand. On peut alors jouer sur une partie fixe plus large pour créer une dissymétrie qui ajoute du cachet à l'ensemble. Le poids du vantail peut aller jusqu'à 300 kg et la prise en feuillure jusqu'à 52 mm d'épaisseur, donc on peut y intégrer du triple vitrage sans problème.

Y a-t-il déjà des projets qui mettent en œuvre ce produit tout récent ?

Quelques projets sont en prescription au Luxembourg et une réalisation est en cours le long du port d'Ostende.

Un mot sur l'aluminium CIRCAL et les solutions bas carbone ?

De manière génétique, le groupe Hydro a une forte responsabilité environnementale et les solutions Cradle2Cradle sont l'empreinte durable de WICONA. La majeure partie des solutions WICONA est certifiée C2C depuis 2017 en bronze et depuis peu plus d'un an en silver. Nous visons maintenant la certification gold. L'aluminium recyclé post consommé est également un standard chez WICONA, ce qui permet de diminuer les émissions carbone et l'utilisation des ressources fossiles. Notre ambition, pour 2025, est d'atteindre le zéro carbone. Nous travaillons pour cela sur la matière primaire, notamment grâce à l'aluminium CIRCAL produit à Clervaux, mais aussi sur l'utilisation du carton, la réorganisation des transports, l'environnement de travail et la digitalisation.

Quelques chiffres...

Solutions traditionnelles

Aluminium traditionnel (moyenne mondiale) : 18 kg de CO₂ par kg d'aluminium

Solutions bas carbone Hydro

Aluminium Hydro traditionnel : 6 kg de CO₂ par kg d'aluminium

Hydro REDUXA : 4 kg de CO₂ par kg de REDUXA (EPD disponible)

Hydro CIRCAL (75 % minimum d'aluminium recyclé post consommé) : 2,3 kg de CO₂ par kg de CIRCAL (EPD disponible)



WICONA

By  Hydro



Les couloirs sont de couleur vive, contrastant avec le sapin blanc des menuiseries intérieures.

Peau neuve pour l'école de Cessange

La Ville de Luxembourg a confié à Team 31 la rénovation et l'extension de l'école fondamentale de Cessange. L'ancienne école remontait aux années 1950, et malgré le charme de l'ancien, une rénovation était nécessaire, tout comme un agrandissement. La volonté était de souligner les attributs architecturaux et de créer un ensemble cohérent qui comprenne une seconde aile plus importante.

Pour cette dernière, les architectes ont choisi non seulement de l'accoler au corps principal, mais aussi de la compléter en venant lui ajouter une partie d'étage en retour. La nouvelle école s'inscrit de manière respectueuse dans son voisinage principalement résidentiel, avec une cour d'école qui s'ouvre vers le carrefour et qui est cernée par les bâtiments, réduisant ainsi les nuisances sonores pour le voisinage. Le langage des formes pliées de l'extension brise la massivité de l'ensemble et permet aux étages supérieurs de s'éloigner des maisons voisines. La composition des façades de la nouvelle extension réinterprète la façade principale de l'école historique en reprenant les dimensions et le rythme régulier des nombreuses fenêtres existantes.

La façade ventilée de l'extension est revêtue de panneaux en béton de fibre de verre, évoquant le caractère minéral du bâtiment ancien, mais en différentes tonalités de gris et de beige. Les brise-soleil sont en panneaux métalliques mobiles perforés et apportent une ambiance lumineuse intérieure singulière quand ceux-ci sont fermés.

À l'intérieur, les architectes ont choisi d'implanter un escalier sculptural, à la jonction des deux ailes, marquant une relation forte entre l'existant et la nouvelle partie. Il dessert tous les étages et est aussi pensé comme un lieu de rencontre. Il est porté par une structure arborescente en béton vu qui évoque les arbres de la cour. Des structures identiques soulignent des endroits-clés de l'école, comme la bibliothèque ou la loge d'entrée.

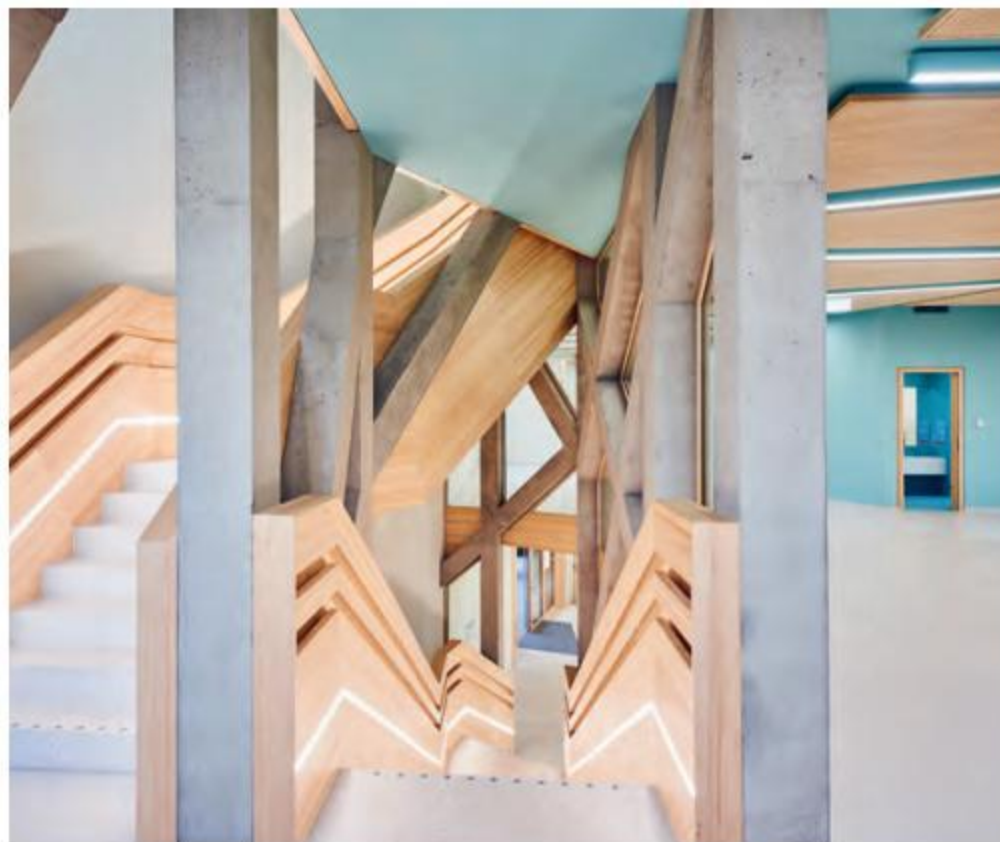
Les murs alternent couleurs vives et tons crème, qui contrastent et sont



On retrouve des peintures fortes dans les salles de classe, mais dans un rapport inversé par rapport aux couloirs.

complétés par des panneaux acoustiques et des menuiseries intérieures en sapin blanc. Ce principe de dualité des teintes est présent dans l'ensemble du bâtiment. Dans les couloirs, le sol en terrazzo et les murs de façade crème contrastent avec la teinte vive des murs intérieurs et des plafonds. Dans les salles de classe, ce rapport s'inverse avec un sol en caoutchouc coloré et des murs intérieurs bleu soutenu compensés par un plafond et un mur de façade crème. Afin de faciliter le repérage dans le bâtiment, les couleurs sont déclinées en différentes teintes aquatiques (bleu-vert) à chaque étage.

La cour de récréation a aussi fait l'objet d'un nouvel aménagement. Des espaces thématiques concentriques y ont été installés: au centre, un espace plan pour les jeux de ballon et activités turbulentes, et en périphérie, des jeux d'escalade et des îlots de détente.



Entre l'ancienne école et l'extension, un escalier sculptural dessert tous les étages.



La nouvelle extension présente une façade ventilée avec des panneaux en béton de fibre de verre de teintes beiges et grises.



Vue de l'existant avant les travaux.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg

ARCHITECTE

Team 31

INGÉNIEUR GÉNIE CIVIL

Schroeder & Associés

INGÉNIEUR GÉNIE TECHNIQUE

Syntec

INGÉNIEUR AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Schroeder & Associés

RÉALISATION

2020

SURFACE BRUTE

4.850 m²

COÛT DE CONSTRUCTION

17.087.000 € (honoraires et TVA compris)

LOCALISATION

226, rue de Cessange à Luxembourg

Photos: Andrés Lejona, Ville de Luxembourg

UN ACCIDENT DU TRAVAIL PEUT ÊTRE...

des employés traumatisés

une équipe culpabilisée

du matériel endommagé

un arrêt de travail indéterminé

la fin d'une carrière

du retard dans le projet

ÉVITÉ!

Ensemble, grâce à une culture de prévention.

**VISION
ZERO**
RISQUES
ACCIDENTS
MORTS

Adhérez à la **VISIONZERO.lu**

Sécurité-Santé au travail. **Tous concernés!**

AAA.lu

UEL

iNDR

Renaissance de la Villa Collart et de son parc



Photos: Mathieu Oly, Lukas Huneke

Le parc a été réaménagé comme un jardin anglais.

Le bureau Bruck + Weckerle Architekten s'est vu confier par l'administration communale de Steinfort la rénovation de l'ensemble historique composé de la Villa Collart et du parc l'entourant.

La villa a été construite en 1904 pour être la demeure des directeurs des usines des frères Collart, qui produisaient de l'acier et des tuiles et qui ont contribué à l'essor économique de la commune. En collaboration avec le Service des sites et monuments nationaux, l'ensemble a été placé sous protection comme monument national. Au fil des années, la demeure avait subi de nombreuses transformations pour

répondre aux besoins de son usage, et le parc avait été laissé dans un état plutôt sauvage. Aussi, l'intervention de restauration a consisté à retrouver les lignes historiques de la villa, tout en y ajoutant quelques éléments contemporains pour les besoins actuels, et à retravailler le parc pour magnifier et accompagner la villa, tout en faisant le lien avec son environnement immédiat.

Pour le travail dans le parc, les architectes ont développé l'idée de le traiter comme un jardin anglais. Ceci a permis de remettre en valeur sa relation avec la villa et de créer une liaison avec les

quartiers résidentiels voisins et la mairie. D'anciens chemins de promenade ont été remis en usage et même prolongés par une passerelle pour enjamber l'Eich, qui coule sur le terrain.

La villa en elle-même a également fait l'objet de rénovations et de réaménagements. L'objectif était de permettre un usage public multifonctionnel dans cette bâtisse historique, avec l'introduction d'un restaurant au rez-de-chaussée, de salles de réunion, d'une galerie d'art et d'un espace d'archives pour les besoins de la commune.

Au fil des années, la villa avait subi plusieurs extensions pour répondre





Une nouvelle terrasse a été ajoutée sur la façade sud.



À l'intérieur, les architectes ont retrouvé les volumes originaux.

Photos: Mathieu Oly, Lukas Huneke

aux divers usages de cette demeure, et cela a été pris en compte dans son réaménagement. Dans le même esprit, les architectes ont ajouté, côté sud, une terrasse pour les besoins du restaurant, aménagement sous lequel se trouvent les archives pour la commune. Par ailleurs, la façade nord est complétée par une extension permettant l'introduction d'un ascenseur.

Les ferronneries de la terrasse, de la passerelle et de la marquise de la porte d'entrée ont été restaurées en reproduisant un motif retrouvé sur des photos d'archives.

À l'intérieur, l'objectif a été de retirer le plus possible les altérations apportées au fur et à mesure, pour retrouver l'architecture première des pièces historiques donnant sur le parc. Le vestibule de l'entrée principale a été entièrement restauré, retrouvant sa splendeur et sa générosité de volume. Avec l'introduction de l'ascenseur, l'escalier, éclairé par une ouverture zénithale, a dû être redessiné.

À chaque étage, entre les deux escaliers de la maison, a été ajouté un espace de service comprenant des toilettes, un espace de stockage, des locaux d'entre-

tien et une kitchenette. Ces espaces sont entourés par les pièces principales, en enfilade, donnant sur le parc et pouvant être communicantes ou cloisonnées en fonction des besoins.

Au premier étage se trouvent les espaces pour les associations de la commune, ainsi qu'un espace d'exposition temporaire. Au second étage, les combles ont été aménagés pour accueillir des salles de séminaire et des bureaux. Ici, le caractère contemporain de l'architecture est plus marqué et souligne les généreux volumes de cet espace sous la charpente.



MAÎTRE D'OUVRAGE

Administration communale de Steinfort

ARCHITECTE

Bruck + Weckerle Architekten

INGÉNIEUR STRUCTURE

MP Ingénieurs-Conseils

SURFACE UTILE DU PARC

19.900m²

SURFACE UTILE DE LA VILLA

940m²

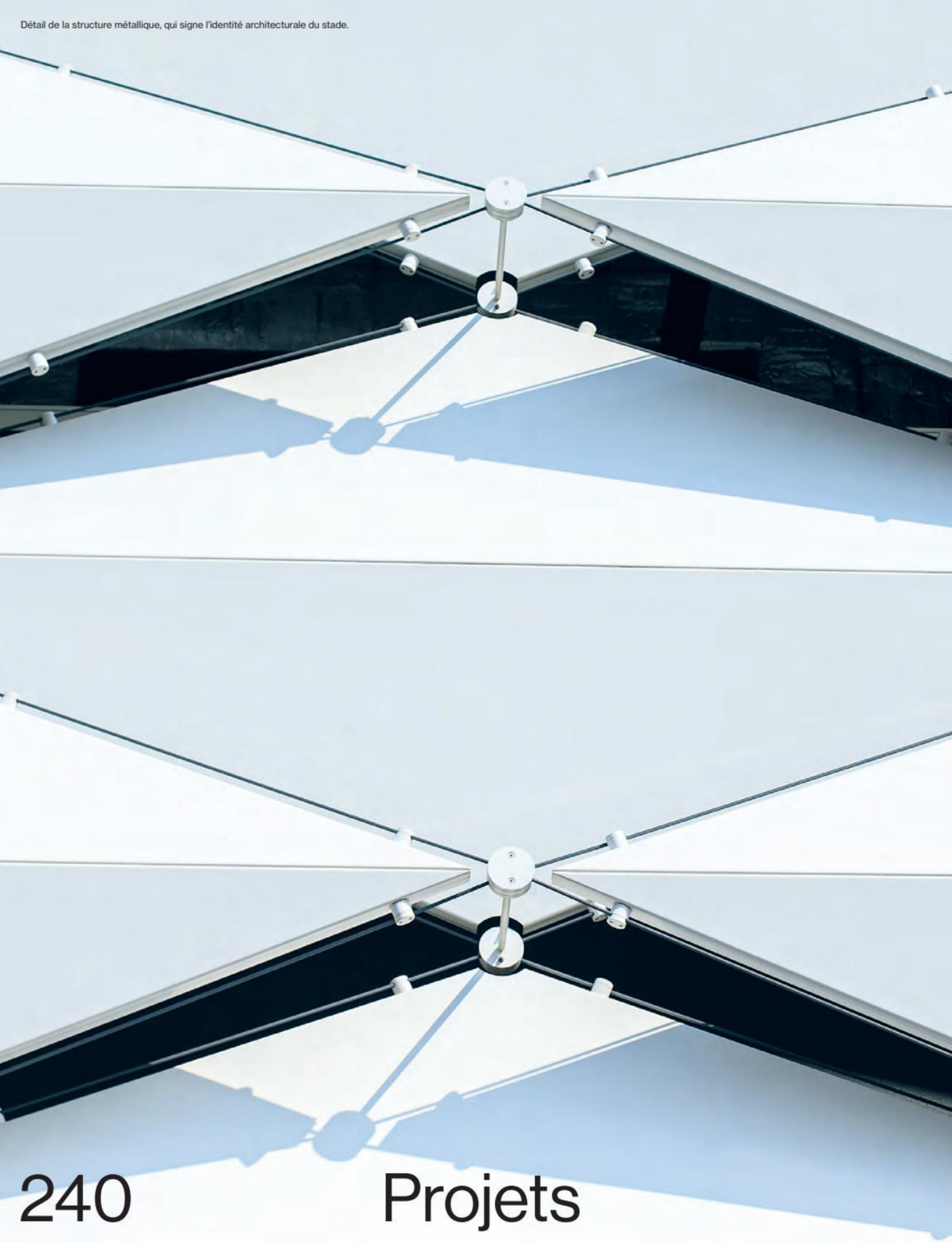
COÛT BRUT TOTAL (€ TTC)

Villa: 5.600.000€

Parc: 1.000.000€

À chaque étage, de nouveaux espaces de service ont été ajoutés.

Détail de la structure métallique, qui signe l'identité architecturale du stade.



240

Projets

Le Stade de Luxembourg livré

Après près de deux ans de retard et quelques aléas, le Stade de Luxembourg est enfin livré et opérationnel. Il a accueilli sa première rencontre le 1^{er} septembre pour un match de football entre le Luxembourg et l'Azerbaïdjan.

Dessiné par Gerkan, Marg und Partner et Beng Architectes Associés, suite à un appel à candidatures, le stade est conçu pour accueillir des matchs de football et de rugby répondant aux normes prévues par la Fifa et l'UEFA pour un stade de catégorie 4, ainsi qu'à celles exigées par World Rugby. Ces normes ont fortement orienté le cahier des charges et le programme, puisque le nombre de vestiaires, les équipements nécessaires au business club ou le chemin emprunté par les joueurs sont par exemple imposés.

Le stade est une construction en béton sur laquelle vient s'ajouter une structure métallique. Au total, il contient 9.443 places assises et couvertes qui sont réparties sur 14 rangées autour d'un terrain mélangeant herbe synthétique et naturelle; il est équipé d'un chauffage pour éviter le gel.

Les sièges des gradins déclinent les couleurs du drapeau luxembourgeois. Les tribunes sont surplombées par une structure en acier composée d'éléments métalliques en forme de losanges et positionnés de manière décalée, créant un mouvement visuel qui signe l'identité architecturale du stade. Le plan lumière vient renforcer ce ressenti une fois la nuit tombée. Le terrain est éclairé par plusieurs spots qui sont positionnés tout autour du terrain, plutôt que par des

grands mâts dans les coins avec un éclairage très puissant.

On trouve aussi des espaces VIP, des kiosques à nourriture, un business club avec une cuisine, des salles et des locaux pour la presse, des vestiaires pour les joueurs et toutes les fonctions auxiliaires. Détail amusant: le stade compte deux cellules qui peuvent être utilisées par les forces de l'ordre pour maintenir le calme au sein du stade si nécessaire.

En 2023, le stade devrait être desservi par le tram. D'ici là, il est possible d'y accéder en voiture et un P+R se trouve à proximité. À côté du stade se trouvent aussi un parking qui sert également de place multifonctionnelle gérée par la Ville de Luxembourg et un bâtiment qui accueille le service des sports de la Ville.



Photos: Matic Zorman, ministère des Sports

À l'intérieur du Stade de Luxembourg, les spectateurs profitent d'une plus grande proximité avec le terrain qu'au stade Josy Barthel.



MAÎTRE D'OUVRAGE
Ville de Luxembourg

COORDINATION GÉNÉRALE
Paul Wurth Geprolux

ARCHITECTES
**Gerkan, Marg und Partner,
Beng Architectes Associés**

INGÉNIEURS GÉNIE CIVIL
**Schlaich Bergermann Partner,
TR-Engineering**

INGÉNIEUR GÉNIE TECHNIQUE
ZWP, Luxautec

ACOUSTIQUE, INSTALLATIONS TECHNIQUES ET MULTIMÉDIA
Graner Peter @ Associés

BUREAU DE CONTRÔLE TECHNIQUE
Vinçotte

ORGANISME AGRÉÉ
Secolux

SÉCURITÉ ET SANTÉ
Argest

ÉTUDE DE SOL/SONDAGE
Grundbaulabor

EXPERTISE INCENDIE
HPP West

DÉBUT DES TRAVAUX
Été 2017

INAUGURATION
25 septembre 2021

Vue des vestiaires des joueurs.



Des espaces sont réservés aux buvettes.

Photos: Matic Zorman

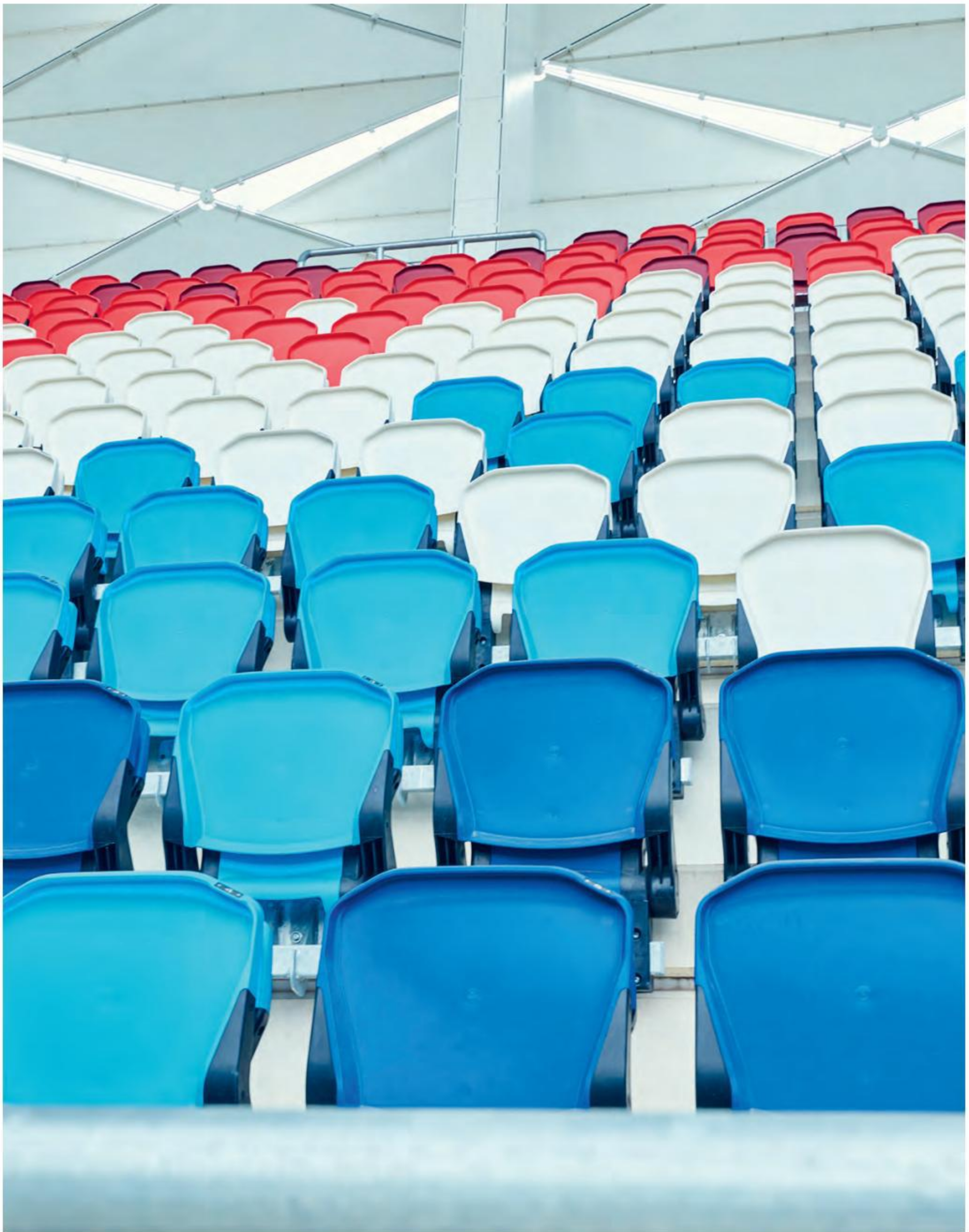


Photo : ministère des Sports

Les sièges reprennent les couleurs du drapeau luxembourgeois.

Collectivités

243

Nouveau souffle pour un hall omnisport

À Esch-sur-Alzette, un bâtiment préfabriqué datant de 1974 était sur le point d'être démolí. La cause? Un plan rigide et introverti, un confort thermique dépassé, tout comme des installations techniques devenues totalement obsolètes. Mais la ville d'Esch-sur-Alzette a confié cette réhabilitation au bureau 2001 qui a choisi de prendre le pari de ne pas démolir le bâtiment, mais de le réhabiliter – fonctionnellement, spatialement et techniquement –, compte tenu de l'énergie grise et du potentiel spatial de la structure.

Il a également été décidé d'y intégrer un restaurant de quartier qui contribue à l'animation du rez-de-chaussée,

en partie grâce à une terrasse. Un bar central, en tôle d'acier de 10 mm, sert autant l'intérieur que la terrasse.

Les sanitaires et les équipements techniques ont été déplacés sur le toit du bâtiment existant. Ils sont abrités dans une construction en bois revêtue d'une peau translucide en polycarbonate.

La structure en béton a été dénudée de l'isolation intérieure et des couches de finition successives. Une façade isolante en liège et apparente met aux normes contemporaines l'efficacité énergétique du bâtiment.

Afin de réduire les déchets de démolition, les carrelages et la chape ont

été maintenus en place. Les installations techniques sont exposées et les faux plafonds évités: la pleine capacité spatiale est ainsi ressentie.

La salle polyvalente devient le cœur de bâtiment. Elle accueille des réunions de clubs et d'équipes, ainsi que des rassemblements sociaux et politiques. Son expression spatiale est délibérément neutre. Un nouveau mur en béton a été coulé pour supporter les nouvelles charges verticales de la ventilation sur le toit et créer un espace de rangement supplémentaire derrière le bar. Les couches de finition ont été déposées, et de grandes ouvertures ont été découpées.



L'expression spatiale de la salle polyvalente est délibérément neutre.

Photos: Ludmilla Cerveny



Les techniques sont laissées apparentes et les faux plafonds ont été évités.



MAÎTRE D'OUVRAGE
Ville d'Esch-sur-Alzette

ARCHITECTE
2001

INGÉNIEUR-CONSEIL STABILITÉ
Schroeder & Associés

INGÉNIEUR-CONSEIL TECHNIQUE
Goblet Lavandier & Associés

CALENDRIER
2018-2021

LOCALISATION
Esch-sur-Alzette



Le bâtiment existant a été conservé et une nouvelle construction légère est placée sur le toit.

Un grand bol d'air frais dans le monde de la construction

Contenu sponsorisé par
Schüco International KG

« Les bâtiments conçus aujourd'hui déterminent la façon dont les générations futures vivront et travailleront. »

Andreas Engelhardt,
CEO de Schüco

Comment concevoir des bâtiments durables, agréables à vivre et sûrs d'un point de vue sécuritaire et sanitaire? Pour répondre à ces enjeux, les architectes redoublent d'inventivité et s'appuient sur des concepteurs innovants comme l'entreprise Schüco.

La crise climatique et sanitaire a éveillé les consciences sur la nécessité de modifier nos façons de construire les bâtiments. Promoteurs immobiliers et architectes doivent aujourd'hui se plier à de nouvelles restrictions. Les immeubles doivent être confortables, agréables à vivre pour leurs occupants, plus économes en énergie aussi, et enfin plus sûrs d'un point de vue hygiénique et sanitaire. On l'a vu durant la pandémie de Covid-19, l'aération des espaces est indispensable pour disposer d'un bâtiment sain. Mais comment procéder lorsque ces bâtiments sont situés en pleine ville et qu'ouvrir les fenêtres est impossible en raison du bruit assourdissant? Comment ventiler naturellement les espaces tout en assurant l'insonorisation?

Comment ouvrir la fenêtre sans refroidir ou réchauffer la pièce, et donc devoir climatiser ou chauffer ensuite, ce qui représente une dépense d'énergie supplémentaire? C'est à ce type de questions que le groupe Schüco apporte plusieurs réponses.

L'entreprise présente dans 80 pays, dont le Luxembourg, conçoit des solutions innovantes et sur mesure pour les habitations et environnements de travail. Plus précisément, le groupe développe des systèmes de portes, fenêtres et façades, des constructions coulissantes et des dispositifs de sécurité ou de protection solaire. Schüco conseille activement les bureaux d'architecture pour la conception de nouveaux projets.

Le système de fenêtres AWS 90 AC.SI permet une aération naturelle, tout en assurant une isolation acoustique de 31 décibels en position de ventilation.

D'autres systèmes permettent une ventilation décentralisée, comme le VentoTherm Twist (en collabora-

Photos : Schüco International KG

Schüco fête ses 70 ans



1951

Création de Schüco
L'entreprise Schüco est fondée par Heinz Schürmann en Westphalie orientale, en Allemagne.



1964

Expansion de l'entreprise
Otto Fuchs devient la maison mère de Schüco qui poursuit son internationalisation et son développement en Allemagne.



1970

Diversification
Durant les années 70, de nouveaux sites sont créés. Schüco devient fournisseur de systèmes pour fenêtres et portes en aluminium.



1980

Élargissement de la gamme
Schüco se transforme en acteur mondial et pionnier de la technologie en élargissant sa gamme aux systèmes PVC.

tion avec Renson) qui atteint une valeur d'isolation acoustique de 50 décibels.

Vous faites ainsi entrer l'air frais et laissez le bruit à l'extérieur.

Pour assurer le respect des normes d'hygiène élevées (comme dans les hôpitaux ou bien les maisons de retraite), l'entreprise peut fournir un revêtement antimicrobien composé de microparticules d'argent très pures, incrustées dans la surface. Cette technologie, sans aucun danger pour la peau humaine, élimine 99,99% des germes et empêche leur propagation sur les poignées de porte ou les profilés par exemple.

Enfin, pour isoler les espaces du rayonnement solaire intense, Schüco a créé un système de stores enrouleurs textiles nommé Integralmaster, mais peut aussi fournir un verre à teinte dynamique dit SageGlass (en collaboration avec Saint-Gobain). Ces derniers permettent de moduler la luminosité à l'intérieur du bâtiment, tout en préservant les occupants du rayonnement solaire et du réchauffement qui en résulte.

N'ayant pas pris part à la grande foire BAU de Munich, Schüco a développé une plateforme digitale nommée Innovation Now. Un véritable site vitrine qui informe sur toutes les nouveautés de la marque.

En chiffres

12.000

partenaires

80

pays

1.750

milliards d'euros
de chiffre d'affaires

5

systèmes de Schüco ont
reçu récemment le Red Dot:
Product Design Award
2021 à Bielefeld pour leur
haut degré d'innovation

Nos experts à Luxembourg



Stephan Boehmer
Country Manager Luxembourg



Frank Remde
Technical Advisor



Alain Robert
Technical Advisor



1990

Mondialisation

L'entreprise poursuit l'ouverture de nouveaux sites en Europe mais aussi dans le reste du monde.



2005

Accréditation

Le centre technologique à Bielefeld est accrédité comme laboratoire de tests indépendant et est certifié pour l'enveloppe du bâtiment.



2015

Une entreprise innovante

Lancement, avec le système paramétrique, du premier système de façades tridimensionnel et d'autres systèmes novateurs.



2021

70^e anniversaire

Lancement de la plateforme digitale Innovation Now pour présenter les innovations de Schüco.

Renouvellement du siège social Schüco One à Bielefeld.

RETROUVEZ PLUS
D'INFORMATIONS SUR
www.schueco.lu/fr

Une Kulturhaus à Schouweiler



La Kulturhaus est un bâtiment monolithique qui s'ouvre sur une place publique couverte.



MAÎTRE D'OUVRAGE

Commune de Schouweiler

ARCHITECTE

WW+ architektur + management

INGÉNIEUR-CONSEIL STATIQUE

TR-Engineering

INGÉNIEUR-CONSEIL TECHNIQUE

Betic

COÛT DE LA CONSTRUCTION

8 millions d'euros

SURFACE BRUTE

980m²

LIVRAISON

Printemps 2023

La commune de Schouweiler a confié à WW+ la conception d'une nouvelle Kulturhaus comprenant une salle des fêtes, une salle polyvalente et une place publique couverte.

Ce projet s'inscrit dans une réflexion plus globale de requalification d'espaces urbains de la commune. Ce nouveau bâtiment est donc pensé dans la continuité de la réflexion menée pour l'aménagement paysager du parc situé à l'arrière du bâtiment.

Après quelques transformations, la place publique sera aménagée devant l'entrée du bâtiment. Elle se trouve aussi à côté d'un parking et du parvis de la commune, qui se présentent ainsi comme des extensions possibles pour des événements de grande envergure. La place sera couverte par une toiture sous laquelle seront installés deux comptoirs ouvrant sur l'extérieur. Réalisée à partir d'une structure bois, elle est soutenue par des poteaux métalliques. Certains caissons sont transparents pour laisser passer la lumière. La toiture sera végétalisée et accueillera également des panneaux photovoltaïques.

Le nouveau bâtiment présente une forme simple, monolithique, avec une continuité d'écriture entre les murs et la



La cour anglaise est agrémentée de gradins végétalisés.

toiture. Le faitage de la toiture présente la particularité d'être décroissant à l'approche des bâtiments voisins. Ainsi, au point le plus haut se trouve la salle des fêtes, puis arrive le hall d'entrée et, enfin, au point le plus bas, les espaces de service (cuisine et sanitaires).

Les façades seront en bardoux métalliques dans des tons bronze. L'auvent de l'entrée sera en bois, contrastant avec l'habillage métallique du bâtiment. La construction est prévue en béton et bois. Les portiques en bois seront laissés visibles à l'intérieur et viendront rythmer l'esthétique intérieure, surtout dans la salle des fêtes.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur la place publique grâce à une grande surface vitrée. L'ensemble des espaces sont desservis depuis le hall d'entrée, qui est accessible à la fois depuis la place et depuis le parc. La cuisine est accessible depuis l'intérieur, mais aussi depuis l'extérieur, tout comme les toilettes, qui peuvent ainsi être utilisées indépendamment de l'ouverture du bâtiment. Au sous-sol, on trouve une salle polyvalente qui s'ouvre sur une large cour anglaise. Cette cour est également reliée au parc par deux escaliers agrémentés de gradins végétalisés.

Renaissance du château de Senningen

Le bureau d'architecture d'intérieur Njoy a pris en charge le réaménagement des espaces de réception du château de Senningen. Ce site a été, entre le 17^e siècle et la première moitié du 20^e siècle, un moulin, puis une usine à papier, un lieu de villégiature et un petit château de chasse néogothique. Mais le caractère de l'ancienne demeure bourgeoise s'est étiolé avec le temps et les rénovations successives. Les architectes ont donc souhaité retrouver ce cachet d'antan tout en ancrant le projet dans son époque.

À cette fin, une palette réduite de matériaux nobles a été choisie, avec des couleurs profondes. Les papiers peints qui étaient produits dans ce lieu jouissaient autrefois d'une réputation internationale. C'est pourquoi les architectes ont souhaité donner un accent particulier à cet élément du décor et ont fait réaliser des panoramiques sur mesure, en grisaille, dessinés par Human Made. Ces derniers sont influencés par la technique de la gravure et de l'estampe et reproduisent, de manière parfois presque abstraite, des motifs caractéristiques des paysages du Luxembourg.

La recherche de la structure du bâtiment a été privilégiée et les architectes y ont ajouté des accents festifs, permettant de donner au lieu une nouvelle identité.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ministère de la Mobilité et des Travaux publics – Administration des bâtiments publics

ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

Njoy, en collaboration avec Laurent Bieber

INGÉNIEUR STRUCTURE

BEST

INGÉNIEUR GÉNIE TECHNIQUE

Goblet Lavandier & Associés

CONCEPTION ÉCLAIRAGE

Maria Luisa Guerrieri Gonzaga

DURÉE DE LA CONCEPTION

1 an

DURÉE DU CHANTIER

15 mois

SURFACE UTILE

340m²



Le cannage aux fenêtres est un rappel des matériaux fréquemment utilisés au 19^e siècle.

Photos: Christof Weber



Le poêle ancien dialogue sans difficulté avec le mobilier contemporain.



Dans les sanitaires, l'approche est résolument plus contemporaine et géométrique.

Nouveaux locaux pour le service maintenance de la VDL



Le service maintenance de la Direction de l'architecte de la Ville de Luxembourg pourra bientôt profiter d'un nouveau bâtiment au Cents.

Illustrations : M3 Architectes

La Ville de Luxembourg fait construire un nouveau bâtiment pour accueillir le service maintenance de la Direction de l'architecte. La fête du bouquet a été célébrée le mercredi 22 septembre 2021. La conception architecturale a été confiée à M3 Architectes. Le bâtiment sera construit sur une parcelle située au Cents, au numéro 550 de la rue de Neudorf, à proximité immédiate de la forêt, proche du lieu-dit Kalchesbréck.

Le terrain choisi pour développer ce nouveau bâtiment est en pente. Ainsi, les architectes ont intégré cette déclivité à une juxtaposition de volumes, qui correspond aussi à la multiplicité des fonctions. En effet, ce bâtiment a été conçu en tenant compte de la grande diversité des missions que doit accomplir ce service, allant de la gestion des centres culturels aux petits travaux d'entretien sur les bâtiments appartenant à la Ville de Luxembourg, tout en considérant les besoins en termes de stockage et de matériels divers. Les étages bas (-1 et -2) sont dédiés aux besoins techniques, au stationnement de véhicules, à l'entreposage et au stockage. Le rez-de-chaussée est occupé par des ateliers,

un magasin pour les petites fournitures et des locaux sanitaires. Au premier étage, on trouve les bureaux de l'administration, un réfectoire, des vestiaires et des archives. Enfin, le deuxième étage offre des zones de stockage, notamment pour le mobilier des écoles, et des locaux techniques.

La volumétrie reste claire et équilibrée, et la palette de couleurs choisies pour les façades est adaptée au contexte boisé. Les façades présentent des surfaces pleines revêtues d'aluminium profilé verticalement qui évoquent des conteneurs ou encore des codes-barres, comme un clin d'œil à la fonction de stockage. Le volume est entrecoupé par un bandeau horizontal vitré qui traverse tout le bâtiment et derrière lequel prennent place les bureaux de l'administration et les salles de séjour réservées au personnel.

À l'intérieur, les magasins et les ateliers présentent un caractère industriel: béton vu, maçonnerie apparente, construction en acier. Les bureaux, quant à eux, sont aménagés de manière à créer un environnement propice au travail administratif, dans une atmosphère conviviale.

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg,
Direction de l'architecte

ARCHITECTE

M3 Architectes

INGÉNIEUR-CONSEIL GÉNIE STATIQUE

Schroeder & Associés

INGÉNIEUR-CONSEIL GÉNIE TECHNIQUE

Goblet Lavandier & Associés

SURFACE BRUTE

14.423 m²

FIN PRÉVISIONNELLE DU CHANTIER

Août 2022

BUDGET

34 millions d'euros TTC (honoraires compris)



Le bâtiment présente une importante zone de chargement-déchargement, liée à la fonction de stockage.



NEARLY ZERO ENERGY BUILDING SMART BUILDING

Schroeder & Associés - Nouveau Siège social

ACOUSTIQUE OPTIMALE

BÂTIMENT DÉMONTABLE/MODULABLE

QUALITÉ DE L'AIR ÉLEVÉE

430 PERSONNES

CONFORT

15000 m²



**SCHROEDER
& ASSOCIÉS**

ENGINEERING THE FUTURE TOGETHER

THINK-TANKS

DGNB GOLD

CONSTRUCTION DURABLE

ESPACES COLLABORATIFS

EXTÉRIEURS AMÉNAGÉS

ENGINEERING THE FUTURE TOGETHER

RESTAURATION D'ENTREPRISE

LOUNGES

www.schroeder.lu

Export

Pavillon luxembourgeois à Dubaï 256
Metaform Architects

Centre de référence dans les métiers
du numérique au Sénégal 260
Fabeck Architectes

Parc du Peterbos à Bruxelles 264
2001

Ensemble résidentiel à Metz 266
Valentiny hvp Architects

Le pavillon luxembourgeois à Dubaï

Photos: Metaform Architects



Le pavillon tient sa blancheur d'une membrane en fibre de verre.



Le pavillon est réalisé à partir d'une vaste structure métallique.

CLIENT
GIE Luxembourg @Expo2020Dubai

ARCHITECTE
Metaform Architects

SCÉNOGRAPHE
Jangled Nerves

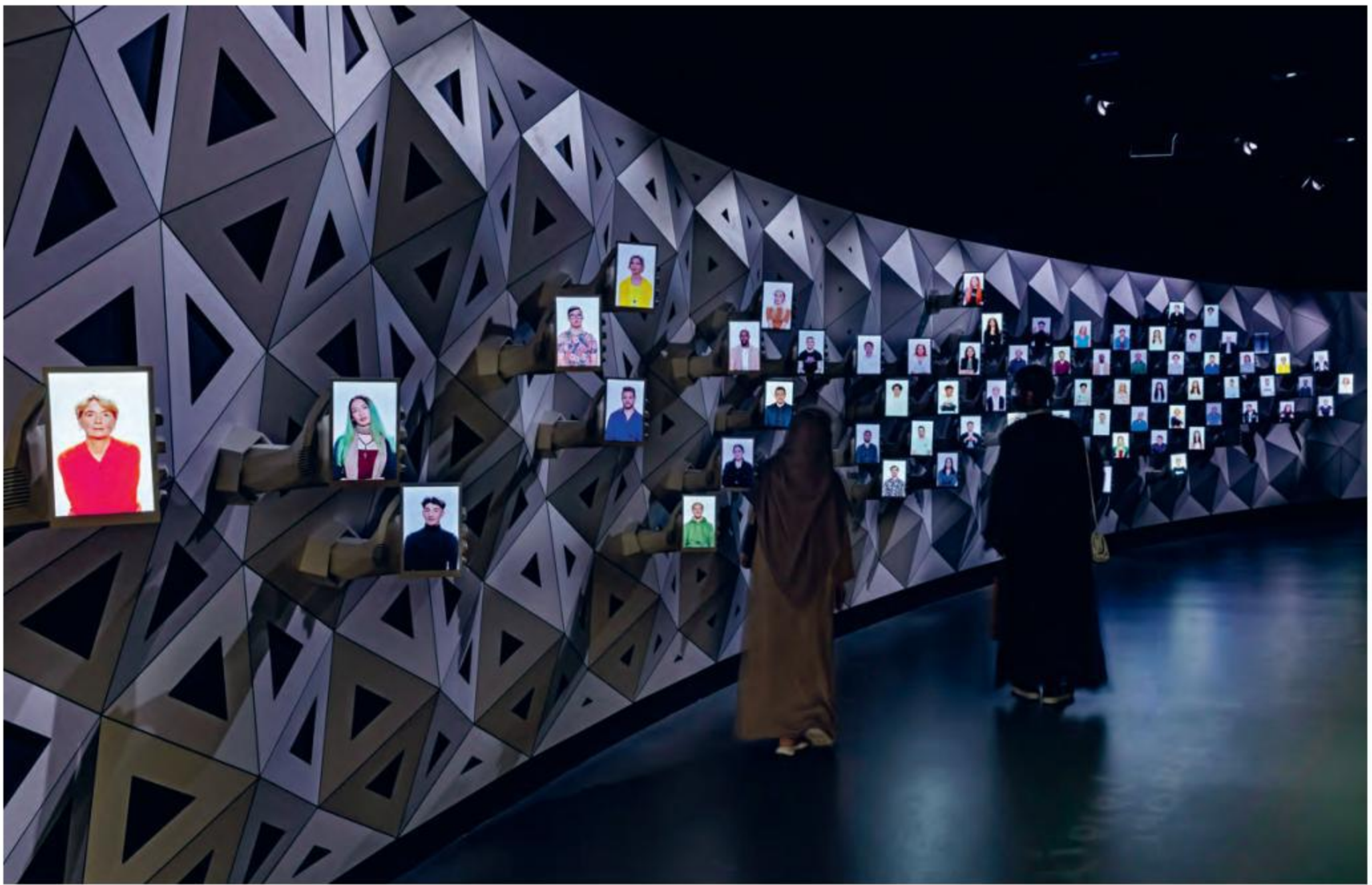
COLLABORATEUR EXTERNE
Vyonyx

LOCALISATION
Dubai

SURFACE
2.100m²

Depuis le 1^{er} octobre, le pavillon luxembourgeois de l'Exposition universelle 2020 de Dubaï est ouvert. Il présente une exposition qui répond au thème général « Connecting Minds, Creating the Future » à travers l'exposition *Resourceful Luxembourg*. Cette exposition souligne l'ingéniosité du pays, son esprit d'innovation et son engagement pour la circularité.

Un concours d'architecture a été organisé en 2017 pour concevoir le pavillon et a été remporté par le projet de Metaform Architects. Le bureau a imaginé une architecture inspirée du motif du ruban de Möbius, une forme infinie qui symbolise l'ouverture, le dynamisme et les aspects liés à l'économie circulaire promus par le pays. La construction de 2.100m² abrite désormais un parcours continu sur trois étages.



La scénographie est réalisée par Jangled Nerves.

La scénographie est conçue par le bureau allemand Jangled Nerves. Le temps moyen de parcours est estimé entre 15 et 20 minutes et la capacité maximale est de 500 personnes.

Une vaste structure en acier est mise en œuvre dans la réalisation de ce pavillon haut de 21m et large de 50m. C'est un clin d'œil à l'histoire sidérurgique du pays et un hommage au savoir-faire des entreprises présentes au Grand-Duché, puisque les 170 tonnes de profilés en acier de construction laminé à chaud proviennent des sites d'ArcelorMittal de Belval et de Differdange. Cette structure est recouverte d'une membrane en fibre de verre.

À la fin du parcours de l'exposition, les visiteurs ont la surprise de

pouvoir descendre grâce aux escaliers, aux ascenseurs, mais aussi grâce à un grand toboggan, référence ludique à la Schueberfouer, qui passe à travers un patio planté évoquant le Mullerthal.

En plus du parcours de l'exposition, le programme compte également un restaurant avec une cuisine ouverte, une boutique, un salon VIP, des bureaux, un espace de stockage, des vestiaires. Le premier étage peut être transformé en salle polyvalente sans pour autant interrompre le circuit des visiteurs.

Il a été finalement décidé par le gouvernement luxembourgeois d'offrir ce pavillon aux Émirats arabes unis après l'exposition. Il sera intégré à un nouveau complexe urbain.



Un toboggan permet de rejoindre la sortie de manière ludique.



Via un circuit continu, les visiteurs traversent différentes ambiances.

Fabeck Architectes remporte un concours au Sénégal



Le site est aménagé autour d'un axe principal comptant des îlots de verdure qui deviennent des zones de rencontre.



Le bureau Fabeck Architectes a été nommé lauréat du concours organisé par Lux Dev pour la construction d'un centre de référence dans les métiers du numérique à Diamniadio, dans la région de Dakar. Les autres bureaux sélectionnés pour ce concours étaient 2001 et Valentiny hvp architects.

L'approche de Fabeck

Architectes a été de créer un campus scolaire convivial et écoresponsable. Le quartier dans lequel s'inscrit ce projet n'est pas encore développé, mais comptera à terme d'autres centres de formation, un marché couvert, un hôtel, un musée, des écoles... Les bâtiments du campus seront principalement composés d'un seul niveau pour répondre à la faible hauteur des bâtiments programmés et conserver l'échelle humaine. Ainsi, le projet essaie d'établir un centre de formation communiquant avec son environnement et agissant comme un grand atelier sous la canopée. Le gabarit des bâtiments et leur disposition favorisent la circulation des personnes, mais aussi un bon brassage par les vents dominants, sans oublier une bonne orientation et des vues lointaines en connexion avec les futurs bâtiments voisins.

Le terrain est partagé en une partie nord et une partie sud par un chemin d'accès qui va d'ouest en est. Sur cet axe, véritable colonne vertébrale du site, qui sert à la fois comme axe principal de circulation et zone de rencontre, viennent se raccorder des axes secondaires. Ces zones de rencontre sont aménagées autour de grands arbres formant des îlots verts sur le site. Les allées entre les bâtiments sont également agrémentées de végétation. Par ailleurs, des palmiers entourent l'ensemble du site. Les espaces de parking sont répartis tout autour du centre, ce qui permet de diminuer l'effet d'optique d'un grand parking.

Les constructions reprennent les codes de l'architecture africaine en lui apportant une vision européenne respectueuse du contexte. Des toitures protectrices

viennent couvrir une architecture quasi vernaculaire et débordent des constructions pour former une protection au soleil. Elles permettent d'éviter la surchauffe des bâtiments situés en dessous grâce aux mouvements d'air qui se forment entre les deux constructions. Composées de plans inclinés, elles réinterprètent les cases à impluvium de Casamance. Ces toitures permettent par ailleurs, pendant la saison hivernale, la collecte des eaux de pluie, qui seront stockées et utilisées tout au long de l'année comme eaux grises. Elles sont également le support des panneaux photovoltaïques et cachent les éléments de climatisation dans leur partie centrale.

À l'intérieur des bâtiments, on trouve des murs chaulés blancs, un terrazzo à base de coquillages tamisés et beaucoup

de matières réfléchissant la lumière.

À l'extérieur, les murs sont réalisés en pisé, avec des pans vitrés. Les constructions sont d'une manière générale caractérisées par trois matériaux : le verre, la terre sous forme d'argile et l'acier. Le choix de ces matériaux est aussi lié à un besoin d'entretien très intense et nécessaire dans cette région où il y a beaucoup de poussière tout au long de l'année et de la boue en hiver.

L'entrée du site est marquée par une stèle visible de loin dont le design a été confié à Vitale Design. Le programme est réparti entre plusieurs bâtiments : espaces de travail et de formation, espaces de services, espaces pour l'administration, zones de restauration, de maintenance, salle de conférences, foyer et hébergement. Un terrain de sport complète le campus scolaire.



Entre les toitures débordantes et la végétation, les zones d'ombre seront nombreuses.



Les matériaux de construction principaux sont la terre, le verre et l'acier.



Illustrations : Fabeck architectes

Des terrains de sport complètent l'offre du campus.

La vie entre les tours

Le parc du Peterbos, à Bruxelles, fait l'objet d'une rénovation urbaine. Le Brussels Bouwmeester a organisé un concours pour la construction d'un équipement hybride urbain, combinant espace public, infrastructures sportives, bureaux, équipements sociaux et horeca. C'est le duo formé par 2001 et FELT qui a remporté ce concours en 2020.

Construit dans les années 1960 avec une approche fonctionnaliste, le parc du Peterbos, à Anderlecht, est constitué de barres et de tours de logements abordables aujourd'hui en transformation et rénovation. Au centre du développement, entre les trois barres et les tours 9 (actuellement rénovée par 51N4E et Lacaton & Vassal), 7 et 12, un parking de trois étages servait à l'ensemble du quartier. Il a été décidé de le remplacer par un équipement urbain hybride, reliant les différents niveaux des bâtiments résidentiels aux espaces publics.

La nouvelle construction tire profit de la profondeur existante et offre une grande place circulaire qui entre en

dialogue avec l'environnement plus rigide des blocs situés autour d'elle. Au sous-sol, on trouvera désormais comme nouveau cœur de quartier un pôle dédié aux sports comprenant un hall omnisport, un dojo, une salle de danse et des vestiaires. Au-dessus, liés à l'espace public se développant vers le sud, les bureaux des services sociaux accueilleront les citoyens.

La façade est conçue comme une séquence de grandes baies qui s'ouvrent sur le voisinage, se terminant par un café situé à l'angle. Ce lieu de convivialité se développe sur trois étages, fait le lien entre les différents niveaux de l'îlot et participe à l'animation du quartier. Au niveau supérieur, la toiture de l'équipement sera désormais une place publique polyvalente, servant tant au café, en guise de terrasse, qu'à des événements sociaux.

Le site sera également équipé d'un grand ascenseur et d'un escalier qui connectent la place avec le niveau de la rue et celui de l'infrastructure sportive.



Illustrations : 2001, FELT



Entre les tours et les barres, une nouvelle construction vient animer l'espace public.



Au cœur du quartier, la place publique deviendra un nouveau lieu de convivialité.

MAÎTRE D'ŒUVRE	Municipalité d'Anderlecht
ARCHITECTES	2001, FELT
INGÉNIEUR-CONSEIL STABILITÉ	UTIL
INGÉNIEUR-CONSEIL TECHNIQUE	Boydens Engineering
SURFACE	4.245 m ²
BUDGET	Environ 5 millions d'euros
CONCOURS	2020

Valentiny à Metz

Photos: Valentiny hvp architects



266

Projets

À l'occasion de la requalification urbaine de l'îlot Bon Secours à Metz, le bureau Valentiny hyp architects a réalisé deux immeubles de logements à des emplacements stratégiques du quartier. L'un des bâtiments (A1) devient l'une des façades de la nouvelle place Philippe de Vigneulles et l'autre (A2) est exposé sur trois côtés, avec une face vers la rue de Verdun, qui est très fréquentée, une façade qui fait face à l'ancien hôpital impérial, et une troisième qui donne sur le cœur d'îlot, avec son nouvel aménagement de parc.

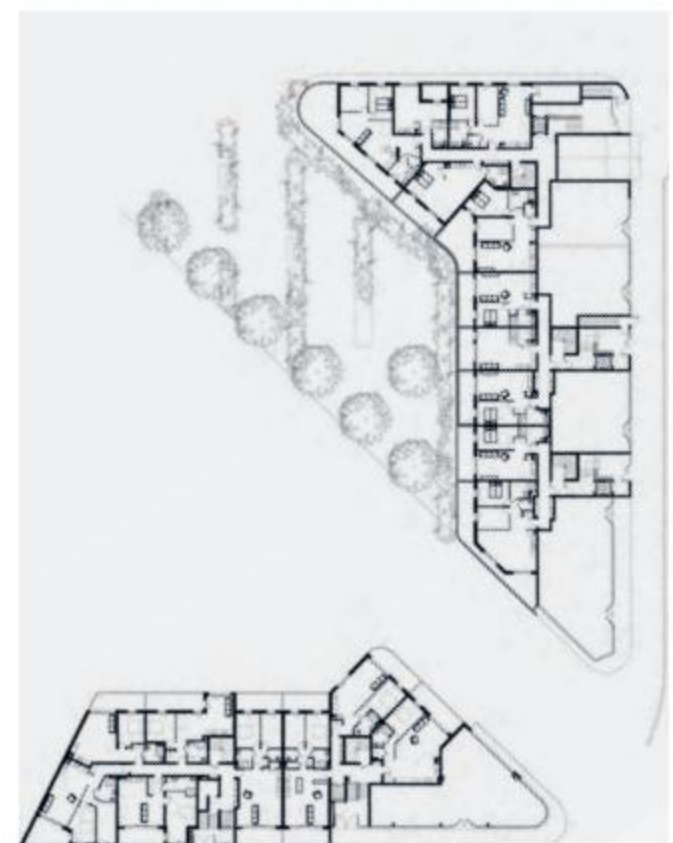
L'immeuble A1, en plus de ses 51 logements, présente un espace commercial de 136 m² entièrement vitré à l'angle du bâtiment, ainsi que des parkings souterrains et des locaux à vélos. L'immeuble A2 est divisé en trois parties qui comptent 96 logements, ainsi que trois locaux professionnels et des niveaux de sous-sol.

La composition des bâtiments se distingue par des jeux de volumes et retraits, mais elle est surtout renforcée par la variation de l'écriture architecturale en façade ainsi que la faille vitrée formée par l'ascenseur panoramique. Une grande place est donnée aux balcons filants et aux grandes ouvertures vitrées, qui répondent aux besoins des occupants. La forme générale des bâtiments permet de garantir un nombre important de logements traversants, limitant ainsi les logements mono-orientés.

Le dernier niveau en attique se veut discret de par son large retrait, mais surtout par la mise en œuvre d'une façade entièrement vitrée. Une pergola sur toute la périphérie de la toiture apportera de l'ombre aux appartements dans une ambiance végétale.



Les deux bâtiments se situent à un emplacement stratégique dans le quartier Cœur Impérial à Metz.



Plan du rez-de-chaussée des immeubles.

SILVELOX
les portes par excellence

**Personnalisez votre maison
avec des produits d'exception**

PORTES DE GARAGE
PORTES D'ENTRÉE BLINDÉES
PORTES D'INTÉRIEUR
PORTES COCHÈRES

SHOWROOM
5, RUE DE LIMPACH
L-3932 MONDERCANGE
T. 26 57 94 1 / TREMALUX.LU

DISTRIBUTEUR EXCLUSIF



Urbanisme

<u>Lankelz</u>	270
Wilmotte & Associés, WW+ architektur + management	
<u>Centre Convict</u>	274
Christian Bauer & Associés Architectes	
<u>Cœur de ville de Hesperange</u>	278
WW+ architektur + management, Ernst & Partner	
<u>Réimech 2035</u>	280
WW+ architektur + management	

Nouvelle vie pour le site Lankelz



Plus de 350 logements sont prévus dans ce nouveau projet.

Illustrations : Atenor, Tracol, Wilmotte & Associés

270

Projets

Le site Lankelz, situé en entrée de ville à Esch-sur-Alzette, va connaître un nouveau développement sous l'impulsion d'Atenor et Tracol Immobilier, avec le bureau Wilmotte & Associés à la conception, accompagnés par WW+. Le projet mixte, dénommé 'Perspective', représente 68.000 m² de plancher.

Le site Lankelz appartient à Tracol Immobilier. En septembre 2020, un accord de partenariat a été signé entre Tracol Immobilier et Atenor pour réaliser un nouveau quartier sur ce vaste terrain situé entre le contrôle technique et la bretelle d'accès à l'autoroute A13. Ils ont choisi de confier la conception urbaine et architecturale de ce morceau de ville au bureau Wilmotte & Associés qui, après le siège

social d'ArcelorMittal au Kirchberg, reçoit ici un nouveau projet au Luxembourg. Ils sont accompagnés dans leur mission par le bureau WW+.

Ce projet mixte de 68.000 m² accorde une grande part de ses surfaces au logement (37.000 m²), avec 355 unités d'habitation. À cela s'ajoutent un supermarché (2.700 m²), des commerces et des restaurants (7.300 m²), une crèche et des surfaces de bureaux (10.000 m²). Le sport est mis à l'honneur, car sont prévus un nouveau hall sportif pour le handball, le basket et le volley-ball (8.000 m², avec une arena de 2.000 places) ainsi que le Musée national des sports. À l'extérieur, il existe déjà un terrain de foot qui complète l'offre.



Autour de la nouvelle place, on trouve des commerces et des restaurants.



Illustrations : Atenor, Tracol, Wilmotte & Associés

Le thème du sport sera très présent, avec une arena et un musée des sports.

Le cœur du nouveau quartier sera consacré à une place publique autour de laquelle s'articuleront les commerces. Celle-ci sera généreusement végétalisée.

Les résidences présenteront des façades avec un revêtement en pierre naturelle, alors que le Musée national des sports sera doté d'un bardage métallique.

Les appartements, du studio au trois-chambres, disposent d'un espace extérieur sous forme de balcon ou de loggia.

La conception des bureaux permet une offre flexible, avec des surfaces proposées en bloc ou divisibles. L'option d'y développer un hôtel n'est pas exclue.

Le site se situe non loin des axes routiers et profite d'une desserte des

transports en commun. Il est aussi prévu que le futur tram rapide, qui reliera Esch à Luxembourg, fasse arrêt sur le site. On y trouve également une piste cyclable et des parkings en sous-sol.

Les travaux de démolition débuteront en janvier 2022. Le projet se déroulera en deux phases, divisant le site en deux. La première, dont la livraison est attendue en septembre 2025, comprend le Musée national des sports, l'arena, le socle commercial et deux immeubles de logements/commerces. La seconde concerne la construction de deux blocs de logements/commerces, une tour de logements et un immeuble de bureaux/hôtel. Cette dernière phase devrait être clôturée au deuxième trimestre 2026.



Vue générale du site Lankelz, qui deviendra 'Perspectiv'.

CBA Architectes lauréat pour le Centre Convict



Le bureau CBA Architectes prévoit des volumes dans la continuité du gabarit en front d'avenue, puis des immeubles plus hauts derrière, avant que les suivants ne redescendent vers la vallée.



Suite à la consultation rémunérée lancée par Lafayette, c'est le groupement multidisciplinaire composé autour du bureau Christian Bauer & Associés Architectes qui a remporté l'étude d'urbanisme pour le nouveau développement du Centre Convict à Luxembourg.

Situé à proximité immédiate du centre-ville de Luxembourg, le long de l'avenue Marie-Thérèse et bordé par la vallée de la Pétrusse, le Centre Convict va connaître, dans les années à venir, un nouveau développement urbain. Propriété de Lafayette, ce terrain est occupé par un ensemble inauguré en 1980 se composant d'un hôtel, d'un internat, de bureaux et d'un restaurant. Mais son histoire est bien plus ancienne, et son périmètre surplombe le tracé des anciennes fortifications. « C'est très certainement un des derniers lots de cette taille à pouvoir être développés aussi près du centre-ville de Luxembourg », a déclaré Marc Wagener, administrateur délégué de Lafayette et maître d'ouvrage. Après la rénovation du pont Adolphe et les travaux en cours à la Villa Pétrusse, c'est donc au tour du Centre Convict de se tourner vers un nouvel avenir.

Une consultation rémunérée, un projet lauréat

Afin de garantir une haute qualité de développement urbanistique, Lafayette a lancé, en juillet 2020, une consultation rémunérée auprès de quatre groupements interdisciplinaires. La coordination de cette consultation a été assurée par le bureau WW+.

Un jury, présidé par Christine Muller, a désigné le projet mené par Christian Bauer & Associés Architectes, accompagné de +Impakt et AREAL, lauréat de la consultation. Une deuxième place est attribuée au projet de Steinmetzdemeyer et Christophe

Gautrand & Associés. En troisième position arrive celui de Metaform Architects avec CityTools et l'Agence Babylone. Enfin, le groupement de BeBunch, BWStudio et OMGEVING occupe la quatrième place.

Une démarche exemplaire

« Cette procédure doit servir d'exemple pour les autres maîtres d'ouvrage, a déclaré Christine Muller, présidente du jury. Quand on dispose en effet d'un site si important, il y a une forme de responsabilité envers la ville. En organisant une consultation rémunérée, on s'assure d'une haute qualité de propositions, une mise en concurrence productive. Aussi, le jury a pu mener des discussions à un niveau élevé, dans un bon esprit de collégialité et dans le respect du travail rendu. L'attribution du premier prix est le résultat d'une discussion consensuelle et juste. »

Un projet apprécié pour sa simplicité

Le projet lauréat a été apprécié du jury pour sa simplicité de conception. « Le jury a également aimé le traitement et le gabarit donné sur l'avenue Marie-Thérèse, l'attitude adoptée par rapport à la silhouette de la ville. Par ailleurs, le projet est réalisable en différentes phases et par différents bureaux d'architectes, ce qui est très appréciable pour la suite du projet, a précisé Christine Muller. Par contre, il reste, à notre sens, encore du travail à fournir pour la bonne gestion des volumes en seconde position, ainsi que sur le concept et les aménagements extérieurs. Mais le projet dans son ensemble dégage une grande force de concept et pourra générer un résultat de qualité. »

Pour Christian Bauer, « la question du contexte reste la priorité dans notre approche. Si le noyau du centre-ville est relativement bien préservé, nous sommes



Vue de la maquette du projet.

ici déjà au bord, ce qui a permis, dans les années 1970, d'avoir une autre attitude que dans le centre-ville, créant une dislocation aussi bien spatiale que volumétrique par rapport au tissu urbain environnant.»

Pour rattraper cela, le groupe propose de recréer un front de rue avec, sur l'avenue Marie-Thérèse, la construction d'immeubles dont la hauteur est similaire à celle des bâtiments situés en face, afin de recréer des îlots et «une impression d'avoir toujours été là».

La forme et la profondeur de ces bâtiments permettent une mixité de fonctions et peuvent intégrer le nouvel hôtel demandé par le maître d'ouvrage, des surfaces de bureaux, des commerces et services en rez-de-chaussée, ainsi que des logements dans les étages. Ces bâtiments dégageront un caractère urbain, avec une géométrie orthogonale et des façades à l'aspect minéral.

Une ouverture vers la vallée

De l'autre côté de la parcelle, le long de la vallée de la Pétrusse, un front de bâtiments n'est pas une proposition pertinente. «Nous avons plutôt conçu une transition progressive sur la parcelle, la forme de la ville européenne se diluant progressivement dans le tissu du parc», explique Christian Bauer. En deuxième rangée, les bâtiments sont plus hauts, jusqu'à sept étages. Cette densité diminue en allant vers la vallée, où les immeubles redescendent

à 4-5 niveaux. Ces derniers jouissant d'une bonne exposition au soleil et d'une vue, ils seront privilégiés pour l'habitat.

«Pour garantir une animation de quartier, une certaine densité est nécessaire. Mais il faut aussi une diversité dans les propositions architecturales. C'est pour cela que nous envisageons que les différents volumes bâtis puissent être réalisés par différents architectes», précise Christian Bauer. Du côté des espaces publics, on trouvera une nouvelle place et des ruelles libérées le plus possible des voitures, la place étant laissée en priorité aux piétons et aux vélos. «Par ailleurs, nous prévoyons que les rez-de-chaussée puissent être des espaces animés, qui accueillent du public, en particulier au niveau de la place», souligne Sala Makumbundu, architecte partenaire chez CBA.

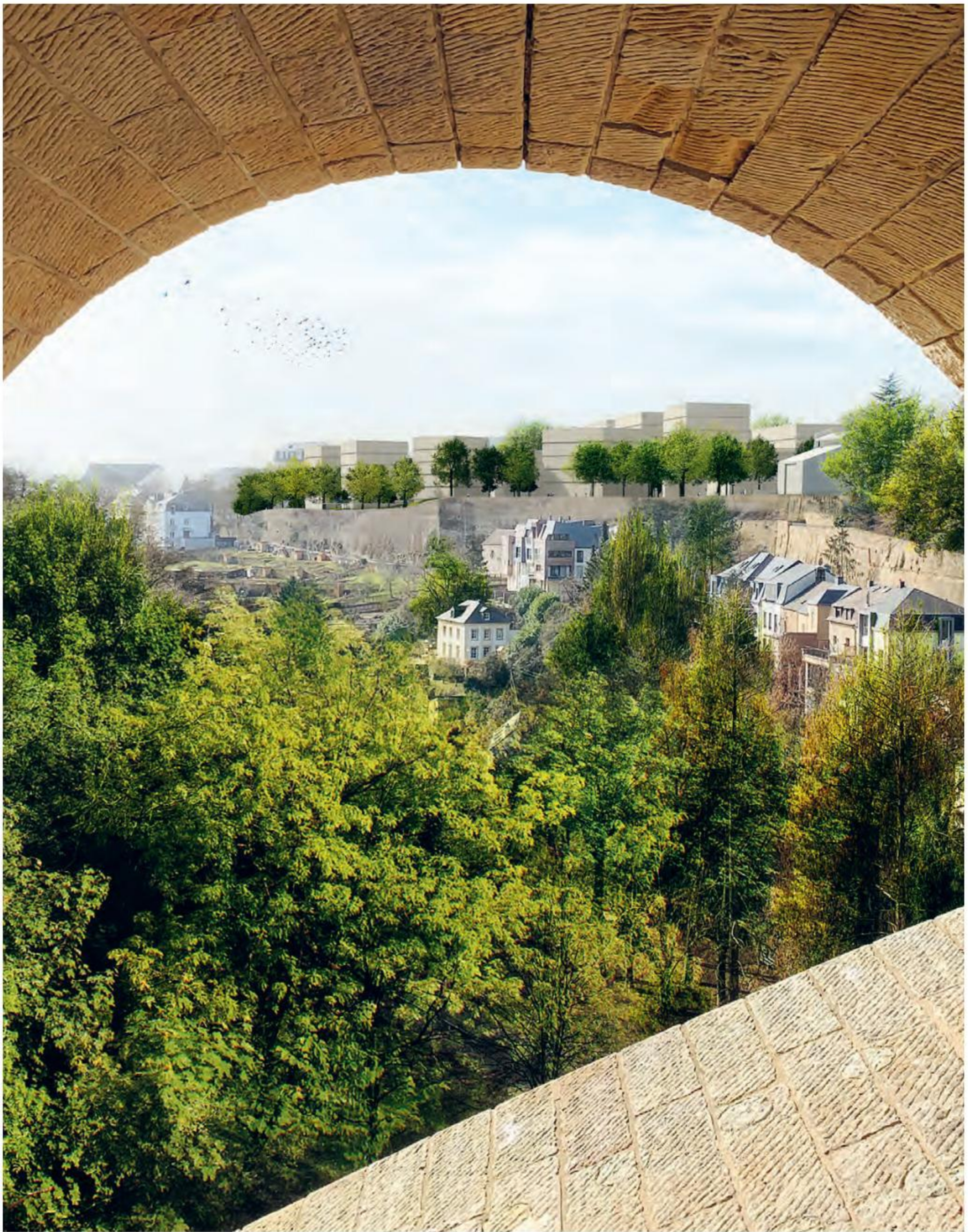
La chapelle présente sur le site et protégée par la commune, et en voie de protection au niveau national, forme la charnière entre le nouveau quartier à développer et l'enfilade de villas solitaires en direction du centre-ville. Une proposition de mettre le bâtiment sur pilotis pour créer une ouverture vers le quartier et le paysage est envisagée.

Le projet peut tout à fait répondre à un développement en plusieurs phases et permettrait même le maintien des activités de l'hôtel Plaza à moyen terme, si cela est souhaité, offrant ainsi une durée de vie plus longue à ce bâtiment récent.



Le long de la corniche, on trouvera des immeubles résidentiels.

Illustrations : Christian Bauer & Associés Architectes, AREAL Landscape Architecture, +impakt



Les immeubles face à la vallée présenteront des volumétries relativement modestes.

L'ascenseur, haut de 35 mètres, permettra de relier le centre de Hesperange au plateau du Holleschberg.



Hesperange, un cœur de ville repensé



Illustrations : WW+

La place Pol Jomé va être entièrement transformée pour accueillir de nouvelles résidences et une place publique.

Le centre de Hesperange fait l'objet d'une revitalisation urbaine, avec la transformation de la place Pol Jomé, la construction d'un ascenseur pour relier le centre-ville au Holleschbiert et la création d'un parking avec un centre de mobilité communal sur la route de Thionville. Suite à un concours organisé en 2017, c'est le bureau WW+ qui est en charge de ces transformations, en collaboration avec Ernst & Partner pour la planification des espaces libres.

La transformation de la place Jomé va permettre la construction de nouvelles résidences destinées à accueillir du logement abordable construit par la SNHBM. Les 62 logements sont principalement destinés aux familles. Les rez-de-chaussée sont réservés aux commerces, restaurants, services de proximité ou

bureaux. La rénovation de cette place permet aussi la création d'un nouvel espace public qui bénéficie d'un accès direct au Hesper Park et à l'Alzette. La commune pourra également y organiser des fêtes et marchés.

De l'autre côté de la rue, un ascenseur va être construit et assurera une liaison directe entre le centre-ville et le plateau du Holleschbiert, où se trouvent notamment les infrastructures sportives de la ville. L'ascenseur sera doublé par un escalier. On trouvera également une mBox pour vélos, des toilettes publiques, une petite terrasse de restaurant et du mobilier urbain sur l'avant-place de l'ascenseur. La tour d'ascenseur s'élèvera à 35 m et sera recouverte d'une façade métallique perforée dont les motifs rappellent les écailles des pommes de pin qui s'ouvrent de plus

en plus vers le haut pour profiter de la vue au sommet. La course durera 75 secondes et aboutira sur une passerelle piétonne couverte qui se raccorde au Holleschbiert. Cet ascenseur devrait être disponible à partir de 2024.

En face du nouvel ensemble mixte de la place Jomé sera construit un parking. Sa construction légère répond au principe de l'économie circulaire et est prévue pour être démontable, et ainsi être adaptée aux évolutions futures de la mobilité. L'objectif est de proposer une gestion durable du trafic à Hesperange, y compris dans le contexte de la transformation de la route de Thionville vers un espace partagé qui sera mis en place dans le cadre de la construction de la rocade de Hesperange. Le chantier devrait être achevé en 2026.

Remaniement urbain à Remich

La Ville de Remich est en train d'élaborer un nouveau *master plan*, Réimech 2035, pour repenser un peu plus de 11 hectares de son agglomération. Ce *master plan* est élaboré par WW+, Schroeder & Associés et Ernst & Partner, et intègre les idées des citoyens qui ont pu s'exprimer à travers deux *workshops* (en mars et juin 2018). Les propositions collectées lors de cette consultation citoyenne ont été analysées et un grand nombre d'entre elles sont intégrées dans le projet. Le *master plan* propose donc une vision urbanistique, dont la faisabilité technique va être discutée et vérifiée à partir d'octobre 2021.

L'un des principaux objectifs est de repenser la mobilité dans le périmètre d'intervention, notamment avec une décentralisation des parkings pour laisser plus de place à la mobilité douce et aux piétons. C'est ainsi que l'on trouvera huit parkings (maintenus ou créés), depuis lesquels le centre peut être rejoint en 2 à 9 minutes à pied. Parmi eux, cinq sont aériens, un sera souterrain sous la place de la Résistance et deux seront construits dans des silos, dont le parking Op der Millen, qui aura une patinoire sur son toit.

Afin d'améliorer les déplacements piétons entre le centre et l'esplanade, il est envisagé de mettre en place une zone 30. Par ailleurs, deux *shared spaces* sont prévus dans l'actuelle rue Foascht et dans la rue du Camping. Un véritable réseau de chemins piétons et cyclistes parcourant le centre et reliant les points attractifs de la ville sera mis en place. Une nouvelle connexion piétonne majeure nord/sud est envisagée entre le parc Brill et l'esplanade, favorisant ainsi la liaison entre le centre ancien et la Moselle.

Le *master plan* prévoit aussi de mettre en valeur les ruelles anciennes du village. Par des interventions légères de type signalisation, éclairage ou ouverture de passage, un nouveau parcours de découverte pourra être mis en place et créer une nouvelle attraction, loin de la Moselle.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Remich

URBANISME ET MANAGEMENT

WW+

INGÉNIERIE

Schroeder & Associés

PAYSAGISTE

Ernst & Partner

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

11,6ha

PARTICIPATION CITOYENNE

140 mesures proposées et analysées

CALENDRIER

Jusqu'en 2035

Illustration : WW+





Remich connaîtra un nouveau visage en 2035.



Le futur quartier Gréin proposera de nouvelles habitations reliées par un réseau de passerelles.

La zone piétonne rue de Macher sera aussi sécurisée et valorisée pour souligner l'intérêt architectural de cette artère.

Reprenant une idée développée par les Ponts et Chaussées en 2017, la gare de bus est déplacée au niveau du parking des Sports, libérant ainsi de l'espace autour du centre Visit Remich, pouvant par exemple accueillir une nouvelle terrasse. Le programme d'une partie de ce bâtiment pourrait aussi évoluer pour accueillir à l'étage un restaurant, une partie des fonctions étant déplacées dans la maison du notaire, dont le concours d'architecture est programmé en 2022.

Des places publiques repensées

Par ailleurs, un travail va permettre de redéfinir les places du Dr F. Kons et de la Résistance pour que leur utilisation soit plus complémentaire qu'actuellement. La création d'un parking souterrain sous la place de la Résistance va permettre sa mise en valeur architecturale et paysagère. Une nouvelle extension de la mairie y est programmée dans une construction en verre de trois niveaux, reliée à la mairie existante par une passerelle et qui fera le lien entre le bâtiment de la commune et celui de l'école. Une nouvelle construction de faible hauteur au nord de la place abritera des logements abordables dans les étages et des cafés au rez-de-chaussée.

La topographie de la place implique un aménagement sous forme de plateaux successifs, dont les usages sont liés à ceux des constructions adjacentes.

La place du Dr F. Kons présente un défi plus important, car cet espace est actuellement plutôt utilisé par les touristes. L'objectif est de retrouver un usage plus quotidien et incluant les citoyens, tout en maintenant ses larges dimensions pour la tenue de manifestations sportives et culturelles. La solution proposée est d'utiliser un miroir d'eau d'environ 750 m² qui module l'espace, l'eau pouvant être retirée au besoin pour utiliser l'ensemble de la surface si nécessaire. Dans la partie sud de la place, une toiture soutenue par des poteaux couvre une surface de 800 m² qui pourra être utilisée pour des concerts, des marchés... Au nord-ouest, les terrasses de café existantes sont mises en valeur. Enfin, au sud, l'implantation de sculptures, de plantations basses et d'un double alignement d'arbres permet d'accentuer le caractère vert de la place.

Une esplanade améliorée

Il est également prévu que la partie sud de l'esplanade fasse l'objet de nouveaux aménagements permettant d'animer et de diversifier la promenade au bord de l'eau. En plus du minigolf et du karting déjà présents et conservés, seront ajoutés

une station de location de kayaks, des bateaux-taxis, de nouveaux terrains de sport, un parc intergénérationnel et une plage proposant des espaces de détente au plus près de l'eau. À côté de ces équipements de loisirs, il est planifié que les berges soient aménagées de manière plus naturelle, avec des pontons en bois.

Le nouveau quartier Gréin

À la place du parking Um Gréin, se développera un nouveau quartier écologique. Situé en zone inondable, il doit répondre à des contraintes spécifiques. C'est pourquoi un concept de gradins aménagés est envisagé. De plus, le quartier intègre dans son agencement le rideau d'étanchéité et le projet de mur anti-crue. Pour les constructions non protégées par ce mur, un réseau de passerelles piétonnes connecte les différentes bâtisses et leur garantit un accès hors zone de crue. Un chemin piéton se déploiera sous ces passerelles, qui deviendront un élément marquant du futur quartier. Pour compléter l'offre hôtelière de Remich, un nouvel hôtel-spa de 35 à 50 chambres est imaginé. Une piscine en *rooftop* est même envisagée.

Dans une perspective de création de nouveaux emplois, des espaces de coworking sont en projet. Toutes ces transformations sont prévues selon différentes phases entre 2022 et 2035.



La place de la Résistance sera réaménagée avec différents niveaux.



La place du Dr F. Kons sera en partie couverte et équipée d'un miroir d'eau.

Proposer une solution de mobilité multimodale

Contenu sponsorisé par VMP



La mobilité et l'écologie sont des thèmes phares au Luxembourg. Aujourd'hui, les entreprises cherchent à limiter le recours aux véhicules thermiques individuels pour les déplacements des employés. Au sein des nouveaux quartiers et ensembles immobiliers, les copropriétés souhaitent aussi réduire l'usage de la voiture individuelle, en limitant notamment le nombre de parkings disponibles. Ces dernières veulent encourager les habitants à se tourner vers des alternatives, comme les véhicules électriques ou partagés.

Mutualiser les solutions existantes au profit des usagers

Communes, entreprises, professionnels du secteur public, tous veulent offrir aux citoyens des solutions de mobilité mixtes pour s'adapter aux attentes de chaque utilisateur. « Nous constatons qu'il existe une multitude d'offres au Luxembourg, mais toutes sont individuelles. Un prestataire met à disposition des vélos et un second propose des véhicules

partagés. Une harmonisation est à présent souhaitée », explique Patrick Sabia, Sales Manager chez VMP.

Avec ces solutions, répondant à un type de besoins spécifiques, les utilisateurs se voient souvent dans l'obligation de souscrire un abonnement pour chaque produit. « Notre idée est d'offrir au sein d'un logiciel la possibilité de réserver différents véhicules intercompatibles et répondant aux attentes de l'utilisateur. Cela, sans multiplier les applications. »

Des moyens de transport écologiques et collaboratifs

Afin de limiter les effets négatifs sur l'environnement, VMP entend offrir une solution multiproduit couvrant divers besoins en termes de mobilité individuelle et collective. L'entreprise travaille en collaboration avec d'autres pays et s'appuie sur un réseau de solutions existant en Europe et à travers le monde, comme son partenariat avec l'entreprise belge WOW-Mobility, par exemple.

Parmi ces moyens de transport écologiques et partagés, les *city bikes* électriques sont avant tout proposés aux particuliers pour leurs déplacements individuels. « Nous mettons aussi à disposition des entreprises des cargo bikes pour effectuer des livraisons de courte ou moyenne distance. Ils remplacent les véhicules utilitaires légers thermiques et limitent l'empreinte carbone des trajets quotidiens. » Une solution également intéressante aux yeux des communes et copropriétés pour le transport des enfants à l'école, par exemple. L'application donne enfin accès à un système de gestion de voitures partagées (électriques ou thermiques). « L'objectif est de greffer à notre offre un choix de véhicules équipés d'un boîtier et accessibles sur réservation. »

Afin d'étoffer l'offre, de nouveaux moyens de transport pourraient également être intégrés dans l'application, comme les VTT et trottinettes. « La trottinette, populaire auprès des jeunes, doit répondre à la question de la propreté environnementale et s'inscrire dans une utilisation rationnelle des outils de mobilité. » Le VTT pourrait quant à lui répondre au souhait de certains établissements de fournir pour un week-end des solutions de mobilité touristiques hors des sentiers battus.

Garantir une gestion rationnelle et centralisée

La plupart des véhicules étant électriques, des systèmes de bornes de recharge sont accessibles grâce à l'application de mobilité. « Ces bornes représentent un point de repère fixe pour les usagers, qui pourront y recharger les véhicules mentionnés. Elles pourront se trouver au sein des entreprises et zones d'activité ou dans les endroits stratégiques d'une commune. »

Pour élargir les possibilités de la plateforme globale de mobilité, VMP a ajouté des points de contrôle garantissant un accès sécurisé à des parkings ou abris dans lesquels se trouvent les véhicules.

Cette gestion digitale est non seulement intéressante pour l'utilisateur final, mais également pour le gestionnaire. Grâce à une vue en temps réel sur sa flotte, ce dernier peut ainsi administrer son parc de véhicules, réorienter son offre et développer une approche plus fine de ses produits.

En chiffres

2017

Création de la société VMP, spécialisée en *street marketing*

2018

Élargissement de l'offre à l'affichage digital via des écrans

2019

Développement du système E-Bike Sharing, au service des communes, entreprises et copropriétés



Photos: Vincent Remy, VMP

« Offrir au sein d'un logiciel la possibilité de réserver différents véhicules inter-compatibles et répondant aux attentes de l'utilisateur. »

Patrick Sabia, Sales Manager chez VMP

À LA RECHERCHE D'UNE SOLUTION DE MOBILITÉ MULTIMODALE ?
CONTACTEZ-NOUS : <https://vmp.lu>

Votre rêve



Notre objectif.

Culture

<u>La Möllerei</u> Beiler François Fritsch	288
<u>Homes for Luxembourg,</u> <u>Biennale de Venise</u> Studio SNCDA	290
<u>Sortis de presse</u>	294
<u>Le pavillon Source Bel-Val</u> BeBunch, Ney & Partners, Laura Mannelli	296
<u>Ariston</u> WW+ architektur + management	298
<u>Casino Display</u> NJOY	300

La Möllerei, de la sidérurgie aux arts numériques

L'ancien bâtiment de la Möllerei, à Belval, connaît actuellement une cure de jouvence qui va la faire passer de son ancienne utilisation industrielle à une exploitation en tant que lieu d'exposition inauguré à l'occasion d'Esch2022.

Ce bâtiment fait partie du patrimoine industriel encore en place à Belval. Située au pied du haut-fourneau A, la Möllerei servait autrefois à mélanger la « charge » – un mélange de coke, de minerai et d'autres matériaux – qui alimentait les hauts-fourneaux pour la production de l'acier. Construite en 1912, puis transformée en 1965, la Möllerei présente une volumétrie imposante, avec une longueur de 170 m. Une partie du bâtiment est classée et bénéficie par conséquent d'une protection patrimoniale.

En 2006, il a été décidé que la bibliothèque de l'Université du Luxembourg, le Luxembourg Learning Centre, en occuperait une partie, sur 110 m. La longue halle industrielle offre également aux piétons un passage couvert de liaison entre deux places et marque la séparation entre la bibliothèque et la partie conservée telle quelle.

Le Fonds Belval est le maître d'ouvrage en charge de l'entretien et de l'exploitation. La maîtrise d'œuvre est assurée par le bureau Beiler François Fritsch, qui était déjà intervenu sur le projet de conservation des hauts-fourneaux.

Ils ont en charge la remise en état et les travaux de sécurisation du tronçon restant, en vue d'une ouverture au public.

Il est en effet prévu que le bâtiment soit exploité comme lieu d'exposition pour les arts numériques à l'occasion d'Esch2022. La Möllerei entrera par ailleurs dans le circuit de visite du site: une passerelle sera créée entre le premier niveau du haut-fourneau et le troisième étage de la Möllerei, avec une avancée à l'intérieur du bâtiment en porte-à-faux, permettant aux visiteurs de découvrir une vue panoramique de l'intérieur et la profondeur inattendue de cet ancien équipement.

L'enjeu de cette réhabilitation et remise en état consiste à ne pas introduire de geste architectural, mais d'intervenir au contraire avec le plus grand respect de l'existant. Aussi, le concept architectural prévoit des interventions de conservation du bâtiment, telles que la restauration de la charpente métallique, le remplacement des ouvertures, le nettoyage de la peau extérieure du bâtiment, ainsi que des aménagements ponctuels pour répondre au nouveau programme. C'est dans ce contexte que sont introduits une zone d'accueil, des sanitaires, de nouvelles circulations verticales, etc.

Les travaux sont en cours pour que le bâtiment puisse être accessible au public à partir de 2022, à l'occasion des manifestations de la Capitale européenne de la culture.





L'ancien bâtiment industriel qu'est la Möllerei va devenir un espace d'exposition.

Le Luxembourg à la 17^e Biennale de Venise

Le projet du pavillon luxembourgeois à la 17^e Biennale d'architecture de Venise est mené conjointement par le LUCA et l'architecte Sara Noel Costa de Araujo, entourée d'une équipe pluridisciplinaire.

Initialement programmée en mai 2020, la 17^e Biennale d'architecture de Venise a dû être reportée pour les raisons sanitaires connues de tous. Les organisateurs de la Biennale ont donc choisi de repousser, à deux reprises, la tenue de cette grande exposition internationale, qui a finalement débuté le 22 mai dernier et se déroulera jusqu'au 21 novembre 2021.

Il y a environ un an, Andrea Rumpf, directrice du LUCA, annonçait vouloir recréer un centre d'architecture à Venise le temps de la Biennale. Un projet qui n'est pas abandonné, mais qui a évolué, puisque, entre-temps, la pandémie est passée par là, modifiant notre relation avec le monde extérieur et mettant l'accent sur les liens nature / architecture.

Une installation et une résidence

Répondant à la thématique générale de cette 17^e Biennale, « How will we live together? », choisie par le commissaire Hashim Sarkis, le pavillon luxembourgeois propose une installation modulaire conçue par Sara Noel Costa de Araujo (Studio SNCDA) dans la Salle d'Armes de l'Arsenal. Cette installation se compose de plusieurs espaces de différentes natures, dont un dédié à l'habitat modulaire, d'autres à l'exposition, avec des collaborations artistiques de Koenraad Dedobbeleer, Ester Goris et Arnaud Hendrickx.

Après l'exposition à Venise, c'est au Luxembourg qu'un programme de résidences et d'ateliers proposés par le LUCA permettra de prolonger les réflexions initiées dans le cadre de l'exposition à la Biennale, tout en se concentrant sur les questions locales. Les thématiques évoquées lors de l'exposition *Homes for Luxembourg* seront ainsi un point de départ commun mis à disposition des professionnels émergents du domaine de l'architecture, qu'ils soient auteurs, photographes, blogueurs, curateurs, scénographes, médiateurs, activistes...

Le LUCA offrira la possibilité à ces « résidents » en voie de professionnalisation ou au tout début de leur carrière de profiter de ce programme inédit pour venir travailler, rencontrer d'autres professionnels et tirer le meilleur de cette expérience à part qu'est la biennale d'architecture. En échange, ils devront travailler sur un projet qui pourra intéresser le LUCA et ayant un lien concret avec le Luxembourg. « *Notre volonté est de soutenir ces talents émergents, ainsi que de nous constituer un vivier de personnes qui pourraient à l'avenir travailler avec le LUCA, et pourquoi pas sur un prochain pavillon* », explique Andrea Rumpf.

Une publication pour poursuivre la réflexion

En plus de cette installation et de ce programme de résidences, une collaboration avec le magazine d'architecture belge *Accattone* est réalisée. Plusieurs articles sont édités dans le numéro du mois de mai, dont les sujets explorent des pistes d'habitat réversible, des visions pour proposer un modèle original permettant de réutiliser un sol urbain commun pour de nouvelles manières de vivre ensemble. Les participants à ces contributions viennent d'horizons multiples. On y trouve, entre autres, des architectes et des urbanistes bien entendu, mais aussi des artistes, des photographes, des écologistes, des développeurs, des avocats...

Ce nouveau pavillon s'inscrit ainsi dans une sorte de continuité par rapport aux précédents projets du Luxembourg à Venise, où était déjà explorée cette question du sol commun, à savoir *Futura Bold? Post-City: Considering the Luxembourg case*, de Philippe Nathan, Yi-der Chou et Radim Louda en 2012, et *The Architecture of Common Ground*, en collaboration avec le master en architecture de l'Université du Luxembourg en 2018 et pour lequel Sara Noel Costa de Araujo avait exposé son projet *Gesamtcollage*. Une sorte de triptyque qui interroge la possibilité d'un sol commun au Luxembourg, alors que 92% des terrains sont entre les mains de propriétaires privés.



Le pavillon luxembourgeois se trouve dans le bâtiment de l'Arsenal.



Une collaboration artistique est menée avec Koenraad Dedobbeleer.



Le pavillon est une habitation modulaire, qui comporte même une douche.



Des rideaux servent simplement de cloisons mobiles.

Photos: Holicstudio



Le pavillon est une habitation modulaire conçue par SNCDA.



La designer textile Ester Goris a collaboré à la réalisation de ce pavillon.

Venise à la page

À l'occasion de l'exposition à la Biennale d'architecture de Venise, l'architecte et commissaire du pavillon luxembourgeois, Sara Noel Costa de Araujo, a mis en place une collaboration avec le magazine belge d'architecture *Accattone*. Dans le numéro 7 dédié au thème « Domesticity and Hospitality », plusieurs pages sont consacrées aux réflexions menées à l'occasion de cette exposition. Le concept d'habitat modulaire y est exploré en déployant un projet spéculatif qui peut être lu comme une réponse à la crise du logement au Luxembourg. À la suite de cet article, qui présente aussi des compositions graphiques de ces modules sur plusieurs pages, on trouve une transcription de la table ronde diffusée sur 100,7 le 22 mai 2021 et qui rassemblait Mike Mathias, premier conseiller au ministère du Logement, Sonja Gengler, architecte-directeur de la Ville de Luxembourg, Guy Entringer, directeur de la SNHBM, Jacques Brauch, CEO de Soludec et Sara Noel Costa de Araujo.

Accattone, #7, mai 2021
ISBN 978-2-9602530-3-0
€25



11 kilos pour 40 ans

Le bureau Valentiny hyp architects célèbre les 40 ans de la création de l'agence et publie à cette occasion un coffret de cinq livres parcourant les projets réalisés au cours de cette période. 11kg de souvenirs, de croquis, de photos d'archives, de réflexions... et d'amour pour l'architecture. En feuilletant les livres, on s'aperçoit vite que l'image prédomine: dessins, plans, coupes, photos, maquettes, *renderings*... permettent de saisir les projets, petits et grands, proches ou lointains, et de se plonger dans l'esprit créatif du bureau. Le texte n'est pas pour autant totalement absent, venant éclairer ça et là quelques idées à travers des citations, ou prenant le temps de se développer dans des essais. Avec ces livres, on a le sentiment de partager l'intimité de la vie du bureau, dans une approche résolument humaine, généreuse et ouverte.

40 years
Valentiny hyp Architects -
Stories from the inside
Birkhäuser et Point Nemo
Publishing
ISBN 978-2-9199670-9-4
99,95 €



Un annuaire en images

Tous les deux ans, l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils publie le *Guide OAI Références*, qui présente ses membres. L'édition 2022 vient de paraître. Cet annuaire illustré offre ainsi un large panorama de notre environnement bâti et des styles architecturaux développés par les différents bureaux. Ainsi, les futurs maîtres d'ouvrage disposent de nombreuses références proposées par 208 bureaux participants, ce qui les aidera sans doute à choisir leurs concepteurs pour leurs futurs projets.

Guide OAI Références 2022
ISBN 13978-2-919912-43-8
25 €



Construire à Miami

Pour célébrer ses réalisations à Miami, le groupe d'investissement en immobilier La Vie est Belle, mené depuis Luxembourg par Pierre Thomas et ses partenaires Pascal Nicolai et Joffray Vallat, a fait paraître un livre rassemblant 10 de leurs 24 maisons premium, dont l'une d'entre elles coûte plus de 30 millions de dollars. Cette publication permet de faire découvrir l'approche immobilière de La Vie est Belle, qui finance ces constructions depuis Luxembourg, et de présenter les principaux acteurs du groupe. En introduction du livre, on trouve aussi quelques architectures emblématiques de cette ville de Floride, où l'Art déco flirte avec l'ultra-luxe, des conseils d'adresses tendance ou un petit guide de la culture locale.

Miami Attraction,
La Vie est Belle



Photos: Maison Moderne

DO YOU WANT
YOUR SALE OR RENTAL
TO CLOSE SUCCESSFULLY?

**GET STARTED WITH
A REALISTIC VALUATION *
OF YOUR PROPERTY.**

OUR VALUATIONS ARE ACCURATE & RELIABLE,
FREE & NON-BINDING. NO OVER-, NO UNDERRATING.
NO DECEPTIVE CLIENT PITCHING. NO STORYTELLING.

*** NO BULLSHIT ASSESSMENTS.**

PAUL FABECK
OWNER & FOUNDER

BRICKS REAL ESTATE SOLUTIONS
SOLUTIONS IMMOBILIERES

EXCELLENCE IN REAL ESTATE

Le pavillon Source Bel-Val a son concepteur

Une consultation rémunérée a été lancée par la commune de Sanem pour la conception du pavillon Source Bel-Val, destiné à valoriser une eau de source de la région, mais oubliée au fil du temps. C'est le collectif composé par BeBunch, Ney & Partners et Laura Mannelli qui a remporté le premier prix.

La commune de Sanem a organisé une consultation rémunérée pour proposer à cinq participants invités de concourir pour la conception d'un nouveau pavillon destiné à valoriser l'histoire d'une source d'eau se situant sur son territoire: la source Bel-Val. Cette eau de source était très connue dans les années 1900-1920 et même exportée à travers le monde. Elle a été récompensée par plusieurs médailles d'or mais a subi les affres de la Grande Dépression des années 1930 qui stoppa net son exploitation. Pourtant, la source existe toujours et l'eau continue de couler en contrebas du parc « Un Belval », à l'intersection du boulevard de la Recherche et du boulevard du Jazz. Également, la commune a souhaité remettre en avant son histoire et a saisi l'opportunité d'Esch2022, Capitale européenne de la culture et de la thématique Remix Nature pour lancer ce projet de pavillon qui doit combiner espace récréatif, zones de repos, de restauration et sanitaires.

Cinq invités, un lauréat

Cinq bureaux d'architectes ont été invités à concevoir un projet de pavillon. Quatre ont remis un projet au jury. C'est finalement le collectif composé par BeBunch, Ney & Partners et Laura Mannelli qui a remporté le premier prix. Un second prix, doublé par une mention spéciale du jury, a été attribué au trio Etienne Duval-Pauline Lacord-Julie Marthe Hoffmann. Enfin, le troisième prix a été décerné au binôme 2001-Njoy. Le quatrième candidat était le duo Formsociety-Serge Ecker.

Le jury a particulièrement apprécié dans le projet lauréat « l'intégration paysagère et la légèreté de la proposition. Avec ses formes circulaires et ses grandes umbrellas, le rapport à l'eau et les références sont immédiats, le tout en respectant les principes premiers de l'économie circulaire. La présence à l'eau est intégrée à la scénographie et le lien à la source est rendu possible par la réalité augmentée. »

Ce pavillon s'intégrera par ailleurs dans le Grand Parcours, un projet historique et artistique s'étendant sur les quatre localités de la commune (Sanem, Belvaux, Soleuvre et Ehlerange) qui sera développé à l'occasion d'Esch2022.

Le futur pavillon constituera certainement un des points de ralliement de ce parcours. Il pourra également servir aux activités de la commune.



C'est le projet conçu par BeBunch, Ney & Partners et Laura Mannelli qui a remporté la consultation pour le pavillon Source Bel-Val.



La nuit, l'ambiance sera différente avec les jeux de lumière.



L'Ariston va reprendre du service

L'ancien cinéma Ariston est en cours de transformation pour devenir un lieu complémentaire au Escher Theater, avec une programmation dédiée au jeune public. La Ville d'Esch-sur-Alzette a confié la mission architecturale de cette rénovation et transformation à WW+.

Le bâtiment, dont la construction remonte aux années 1960, est aujourd'hui protégé.

Il a arrêté son activité en 2016 et seule la partie supérieure qui abritait des logements était encore utilisée. Le Ciné Ariston était un lieu très apprécié et populaire de la ville d'Esch. Aussi la commune

a-t-elle choisi de le racheter en 2019 pour le rénover et y développer un nouveau projet. Son programme culturel est confié au Escher Theater, qui a choisi de se servir du lieu pour y présenter du théâtre pour enfants et adolescents. Toutefois, sa fonction initiale de cinéma est également maintenue, et un café viendra renforcer le caractère convivial du lieu. On trouvera également dans les étages une résidence d'artiste et des espaces de bureaux.

Le bâtiment fait aujourd'hui l'objet d'une rénovation structurelle et énergétique. Les architectes de WW+ ont cherché à retrouver l'apparence d'origine

du bâtiment et ont pour cela démonté l'escalier en acier et supprimé l'annexe. La grande ouverture dans la façade permettra une livraison aisée des décors et accessoires nécessaires aux représentations théâtrales. Un nouvel escalier est implanté et l'introduction d'un ascenseur assure un accès aisé à tous les publics, y compris aux personnes à mobilité réduite, qui pourront emprunter des cheminements sans obstacle. Le projet est complété par une nouvelle installation photovoltaïque sur le toit. L'ouverture de ce nouvel équipement culturel est prévue à l'occasion de l'année culturelle Esch2022.



L'ancien foyer sera restauré et continuera d'être le lieu d'accueil du public.

Illustrations: WW+, Ville d'Esch-sur-Alzette – Photo: Ville d'Esch-sur-Alzette



L'ancienne salle de cinéma deviendra une salle de spectacle.



MAÎTRE D'OUVRAGE
Ville d'Esch-sur-Alzette

ARCHITECTE
WW+ architektur + management

INGÉNIEUR-CONSEIL STRUCTURE
Schroeder & Associés

INGÉNIEUR-CONSEIL TECHNIQUE
Felgen & Associés

COORDINATION
Walter Kottke Ingenieure, InCA

ACOUSTIQUE
InCA

BUDGET
14 millions d'euros

SURFACE BRUTE
2.255m²

DÉBUT DES TRAVAUX
Automne 2020

LIVRAISON
Début 2022



Les travaux entrent désormais dans leur phase finale pour l'ancien Ciné Ariston.

Un Casino Display repensé

Le Casino Luxembourg a repris l'espace d'exposition de l'ancienne Korschhaus beim Engel. Cette maison historique du vieux Luxembourg sert aujourd'hui de lieu de résidence et d'exposition, mais avait accumulé, au fil des années, des réaménagements hétérogènes et souvent peu heureux. Le Casino Luxembourg a demandé au bureau Njoy – avec lequel il a déjà travaillé pour l'InfoLab de la rue Notre-Dame –, d'intervenir pour améliorer la situation.

Le bureau de Nathalie Jacoby a choisi d'assagir l'expression souvent trop rustique du lieu pour retrouver les qualités intrinsèques de l'espace. Une fois ces couches retirées, l'application de peintures monochromes donne plus de fluidité et de lisibilité à l'espace. Son expression est comme adoucie, et son ambiance est éclaircie, ce qui donne également une meilleure visibilité depuis l'extérieur à travers les vitrines. À certains endroits, des implants contemporains ont été ajoutés: un petit espace de lecture, une cellule d'eau pour un artiste en résidence ou des cimaises en forme de triptyque dans les caves voûtées...



La lecture de l'espace depuis l'extérieur est plus aisée.



Les qualités intrinsèques du lieu sont retrouvées.



Les cimaises ont été retravaillées pour mettre en valeur les caves voûtées.

Photos: Njoy

Technopolis réinvente le mythique bâtiment Helios



©Technopolis-téMéRaiRe marketing-Phocus | Niko Pulli (CEO Technopolis), Alexandro Dozzo (Senior Asset Manager Technopolis Luxembourg)

La tour du bâtiment Helios de Gasperich, devenu Technopolis, est familière et immanquable pour tous ceux qui empruntent l'A6. Le lieu, situé face au nouveau Stade de Luxembourg, a une architecture particulière avec sa tour et ses cinq ailes. Construit pour la Commission Européenne, sa forme symbolise une main qui représente les membres fondateurs de l'UE. Réalisé entre 2000 et 2009, c'est le plus gros bâtiment de tout le Grand-Duché avec 68.000 m² de surface.

Il fallait de l'audace au groupe finlandais Technopolis pour reprendre ce bâtiment. C'est la localisation stratégique de la Cloche d'Or, l'espace disponible exceptionnel et l'identité forte du lieu qui ont attiré l'investisseur scandinave. L'objectif déclaré du

groupe pour l'ancien bâtiment Drosbach est de créer de l'interaction entre les locataires et d'instaurer le savoir-vivre à la finlandaise. Concrètement, le lieu dispose d'un restaurant propre géré par Compass Group Luxembourg. Au menu, un concept différent des cantines d'entreprises : y est proposé un mélange entre self-service et restauration classique, avec un gros accent mis sur la fraîcheur des produits proposés et des menus sains. Le bâtiment dispose d'un centre de conférence modulable de 1.250 m², qui peut accueillir jusqu'à 450 personnes. Pour s'occuper de la gestion de ces surfaces, le groupe a recruté une figure locale du milieu Real Estate Business, le Luxembourgeois Alexandro Dozzo, qui a notamment comblé les espaces vacants de

l'Atrium Business Park.

Enfin, Technopolis rompt avec le rythme et les habitudes prises pendant le travail en distanciel et permet de retrouver de l'interaction humaine avec des services internes comme la livraison et réception de colis, une conciergerie et même une crèche. Parmi les locataires de cet espace qui se réinvente complètement, on trouve IQEQ, Maples Group ou encore CBRE Group.

L'espace de travail se veut conçu comme un lieu de vie : beau et fonctionnel. Insuffler le savoir vivre à la finlandaise, ce n'est pas seulement renouer avec le service local, la proximité et les produits sains, c'est aussi retrouver le côté cosy, apaisant du style scandinave. Le pari est réussi pour Technopolis dont le slogan est

« A workspace is more than squares ».

vincent
verlaine
LIEGE - LUXEMBOURG - ESHOP



DSQUARED2



PARAJUMPERS

JACOB COHEN



MONCLER



HOGAN

tramarossa



HACKETT

ZEGNA

And more...

12, Grand Rue

L-1660 Luxembourg

☎ 31 01 99

www.vincentverlaine.com

Le LUCA à la Biennale de Venise, le LUCA bientôt à Clausen...

Le vernissage officiel du Pavillon du Luxembourg à la Biennale d'Architecture de Venise s'est déroulé le 24 septembre dernier en présence de la ministre de la Culture, Sam Tanson, et de nouveaux projets sont en vue!



Photo: © LUCA - holicstudio

Homes for Luxembourg, exposition du Pavillon du Luxembourg, Biennale Architettura 2021.

Partenaire

303

Comme les années précédentes, le ministère de la Culture a nommé le LUCA Luxembourg Center for Architecture commissaire et organisateur du Pavillon luxembourgeois. Pour cette édition 2021, le LUCA a invité l'architecte Sara Noel Costa de Araujo (Studio SNCDA) à explorer le concept d'habitat modulaire en tant que curatrice déléguée. Le Studio SNCDA propose, à travers l'exposition *Homes for Luxembourg*, d'aborder ce concept en superposant l'approche curatoriale à la conception effective d'unités d'habitation modulaires et mobiles, susceptibles d'être installées sur les nombreux terrains vacants au Luxembourg.

L'exposition *Homes for Luxembourg* avait, le 22 mai dernier, ouvert ses portes au (rare) public de la Biennale lors d'un *silent opening* inédit. Bien sûr, pour patienter, nous avons proposé une courte visite guidée virtuelle de l'exposition du Pavillon sous la forme d'une vidéo, mais l'envie de fouler à nouveau les allées de l'Arsenale et le plancher vénérable de la Sale d'Armi, où le Pavillon du Luxembourg a pris ses quartiers en 2018, se faisait ressentir. Nous nous réjouissons aujourd'hui à l'idée d'avoir enfin l'opportunité d'accueillir davantage de visiteurs et d'invités.

Mais si la Biennale est un des projets phares du LUCA, nous avons eu l'occasion, en 2020 et 2021, de démontrer nos capacités d'adaptation, via, par exemple, notre programmation digitale créée ex nihilo. Ainsi, tous les mardis, jusqu'à l'arrivée de l'été, vous avez été des centaines à découvrir notre blog «LUCA – Look Outside!». Vous avez pu

visionner les premières vidéos de nos conférences «LUCA Lectures», réaliser les activités ludiques «Kids» avec vos enfants, ou profiter des «Tips» conseillés par les Amis du LUCA, ou bien encore, vous vous êtes enfin mis au dessin en nous rejoignant lors des sessions «Online Sketching».

C'est pendant cette période particulière que la Biennale d'Architecture a été reportée une première fois, puis une seconde fois. Le LUCA a donc repris des activités en extérieur en mode «Covid-compatible», des sessions Urban Sketching, la création intégrale d'un parcours de géocaching architectural à travers la ville de Luxembourg, des visites commentées... Et aussi, en parallèle, nous avons poursuivi nos recherches pour trouver de nouveaux locaux après plus de 15 ans passés à Hollerich, dans le bâtiment historique de Paul Wurth. Nous remercions ici toutes celles et ceux qui nous ont accompagnés dans cette démarche et nous ont proposé des solutions.

Cette perle rare, nous l'avons finalement trouvée au printemps 2020 : à Clausen, dans un ancien entrepôt brassicole idéalement situé au cœur d'un quartier historique et touristique! Aujourd'hui, le chantier suit son cours, et bientôt, nous nous réjouissons de pouvoir vous retrouver lors de nos événements!

Durant de longs mois, nous avons œuvré pour le futur du LUCA, pour nous donner les moyens de nos ambitions : accueillir toujours mieux notre public pour le sensibiliser plus que jamais aux



Photo : © LUCA – holicstudio

L'architecte Sara Noel Costa de Araujo (Studio SNCDA), curatrice déléguée de l'exposition, explore le concept d'habitat modulaire dans la Sale d'Armi à l'Arsenale.



L'exposition inclut des contributions d'Ester Goris, Arnaud Hendrickx et Koenraad Dedobbeleer.

questionnements liés à notre environnement bâti. C'est dans ce nouveau cadre, chargé d'Histoire et à la situation touristique privilégiée, que nous comptons également élargir notre public. Notre salle d'exposition et de conférence, lumineuse et spacieuse, désormais accessible aux personnes à mobilité réduite, sera un atout indéniable pour nos futures expositions et conférences et mettra en valeur notre bibliothèque et nos archives architecturales.

Pour ouvrir de nouvelles dimensions dans le débat architectural luxembourgeois, nous poursuivons sans relâche l'élaboration de notre programmation culturelle, qui va donner vie à ce lieu: conférences, expositions, ateliers, projections, programmes de résidences, nouvelles collaborations et une intensification de notre programmation destinée au jeune public.

Bientôt, nous pourrions inaugurer nos nouveaux locaux, accueillir l'exposition du Pavillon de la Biennale d'Architecture de Venise 2018, pour le mettre en lien avec les thématiques de la Biennale 2021, qui s'achève au moment où vous lisez ces lignes. Plus que jamais, le LUCA continuera à consolider sa place au cœur du débat, en se tournant vers l'avenir, tout en reflétant le passé et en discutant du présent de notre environnement bâti.



Détail de la structure modulaire conçue par le Studio SNCDA.



Le LUCA Luxembourg Center for Architecture est une institution culturelle remplissant les missions de centre d'architecture, d'archives et de musée d'architecture – à l'instar de ses homologues à l'étranger, comme le DAM Deutsches Architekturmuseum, la Cité de l'Architecture et du Patrimoine, le AzW Architekturzentrum Wien, ou le DAC Danish Architecture Center. Le LUCA étudie, documente, montre, transmet et discute de la façon dont l'architecture et la fabrication de la ville façonnent la vie quotidienne de tous – hier, aujourd'hui et demain. Il mène des réflexions et débats orientés vers le futur, en prenant le pouls aussi bien du secteur et de la politique que celui de la société civile, en intégrant leurs points de vue et leurs aspirations et en nouant de multiples dialogues.

À Clausen, dans ses nouveaux espaces d'exposition, sa bibliothèque et son Schaulager, le LUCA explore l'architecture, l'urbanisme et le patrimoine moderne avec un vaste programme et à travers une grande diversité de médiums et de formats. Vous pourrez y découvrir des expositions thématiques nationales et internationales, le Schaulager issu de ses propres archives de l'architecture luxembourgeoise et plus de 50 événements par an, des symposiums, ateliers pédagogiques, conférences aux visites guidées, expéditions urbaines et séries de films.

Le LUCA s'est imposé comme un acteur privilégié de médiation et de documentation en architecture. Il offre un service complet aux chercheurs et chercheuses, ainsi qu'à tous ceux qui s'intéressent à l'architecture, à l'urbanisme, à l'ingénierie, au paysagisme et au patrimoine moderne et contemporain.

Équipe professionnelle

Andrea Rumpf, *directrice*
Eline Bleser, *chargée de mission*
Lili Krack, *assistante administrative*
Thomas Miller, *assistant de programmation*
Giulia Zatti, *assistante de production et de programmation*

Infos pratiques

Luxembourg Center for Architecture
Tél.: (+352) 42 75 55
E-mail: office@luca.lu

Pour suivre l'actualité du LUCA, inscrivez-vous à sa newsletter sur www.luca.lu

Horaires des bureaux, salles d'exposition et bibliothèque consultables sur notre site www.luca.lu

Partenaires principaux



Avec le soutien financier de



Cercle des partenaires

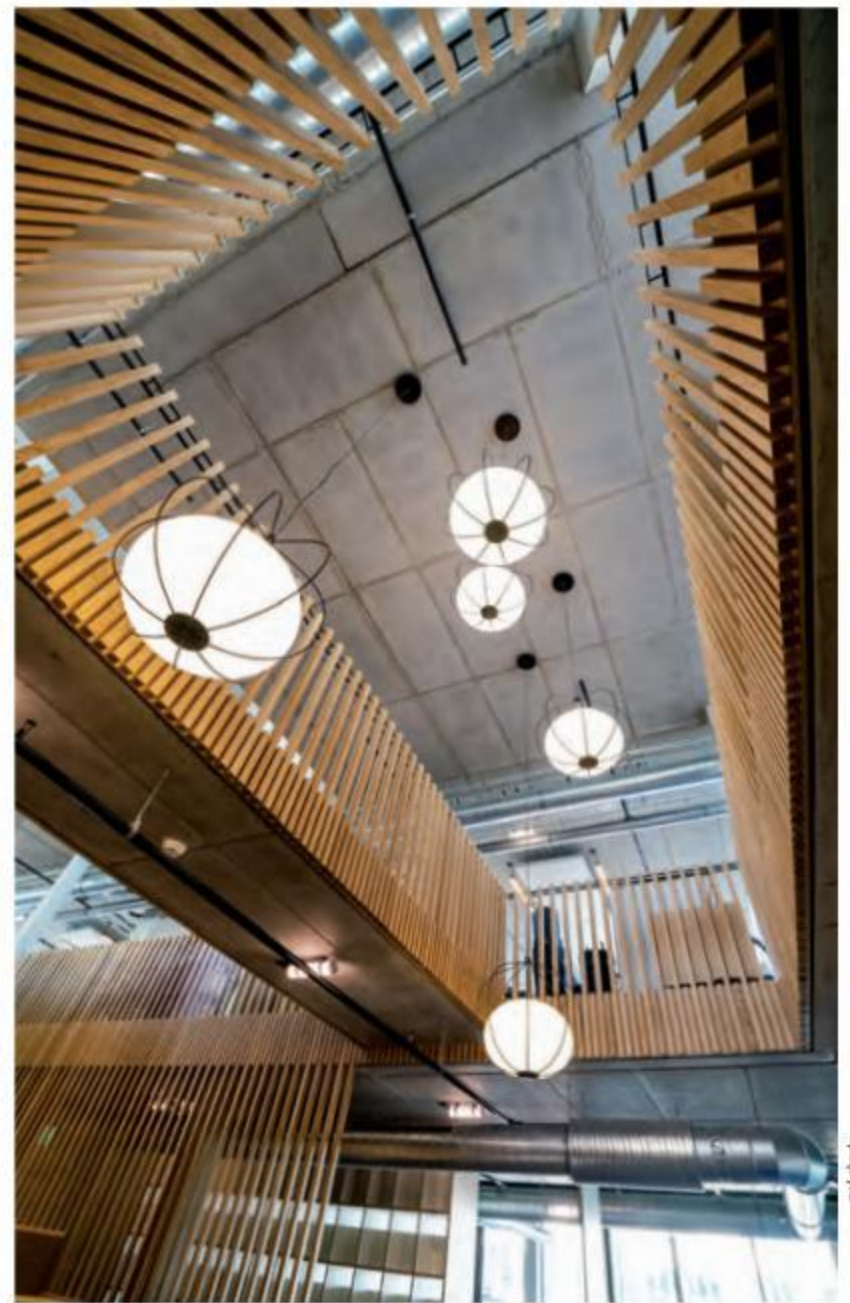


Partenaire média

PAPERJAM
Architecture + Real Estate



SOLUDEC



**SECOLUX
Bertrange**

www.soludec.lu

**ENTREPRISE GÉNÉRALE EN BAUTEAM,
ÉTUDES D'EXÉCUTION ET TRAVAUX EN TOUS CORPS D'ÉTAT**



SOLUDEC

RÉALISATION SOLUDEC, ENTREPRISE GÉNÉRALE

A photograph of a modern building facade. The left side features a white, geometric, staggered panel design. The right side is a glass curtain wall reflecting the sky. A yellow banner is overlaid on the top right.

Le savoir-faire de Soludec sur le site du Kirchberg

OBH - Office Boutique Hôtel (MAMA SHELTER)

▶ **Tél. : 26 59 91** ▶ **www.soludec.lu**

HEK-TAR

BUREAU IMMOBILIER

ÄRE PARTNER UM IMMOBILIËMARCHÉ

- VENTE
- LOCATION
- EVALUATION GRATUITE



MAISONS LA GÄICHEL EISCHEN

- 9 maisons de 185 à 270 m²
- Terrains à partir de 2,42 à 3,69 ares
- À 8 minutes de Steinfort

NYX LUXEMBOURG-BELAIR

- Projet d'exception au coeur de la Ville de Luxembourg
- Du studio au penthouse
- À 600 mètres de la Place de l'Étoile



DOMAINE PETIT PARC LUXEMBOURG-BELAIR

- Architecture et finitions d'exception
- Parc sécurisé et pavillon de fitness
- Livraison début 2023



www.hektar.lu

+352 27 85 80 40

DIR WËLLT ÄRT HAUS ODER ÄREN TERRAIN VERKAFEN?
Iwwerloosst näischt dem Zoufall.