

'Place du village' Elmen, Kehlen (L)

Projet **Réaménagement du centre du village "Place du village" à Elmen avec la construction d'un nouveau bâtiment à usage mixte (commerces, bureaux, logements) "Bâtiment mixte" et parking à étages attenant**

Maître d'ouvrage **SNHBM, Luxembourg (L) / public**

Prix **1er prix pour le bâtiment 'Bâtiment mixte' + 'parking central' en procédure négociée avec concours de réalisation**

Prestations **WW+, Esch-sur-Alzette (L) / Trier (D)
Architecture LPH 1-5**

Rendering rendertaxi, Aachen (D)

Fiche technique

- bâtiment à usage mixte (commerces, bureaux, logements)
- parking public de 187 places de stationnement
- façade en treillis métallique léger pour le parking
- Commerce alimentaire pour l'approvisionnement local
- communauté résidentielle pour les personnes âgées avec des locaux sociaux associés
- Colocations pour les étudiants

Chiffres clés

Surface brut total **9.967 m²**

Surf. brut 'Bât. mixte' **3.365 m²**

Surf. brut parking **6.602 m²**

Surface terrain **0,8 ha**

Concours **09/2017 - 10/2017**

Planification **02/2018 - 02/2021**

Coûts total **12.131.935 €**



Plan du site

Le bâtiment polyvalent

Le bâtiment se situe au sud de la place du village. La conception architecturale des façades indique clairement l'utilisation de chaque étage. Le rez-de-chaussée, avec de grandes surfaces vitrées est principalement destiné au commerce alimentaire. Les deux étages supérieurs présentent une façade plus sobre avec moins de fenêtres et sont destinés à accueillir des bureaux et des appartements. Ici, l'alternance entre les ouvertures de fenêtres et les panneaux en laiton crée une structuration rythmique de la façade. Le matériau laiton devient un thème général puisqu'il est également utilisé sur les façades de la "Maison pour tous" et du parking. Cet élément architectural contribue au caractère uniforme de la place du village et souligne ainsi son identité.

En ce qui concerne l'intérieur du bâtiment, de vastes espaces sont réservés au rez-de-chaussée pour l'épicerie et la location de matériel qui traversent tout le bâtiment dans le sens nord-sud, jusqu'à l'angle nord-est de la structure. En raison de cette extension sur deux côtés, ce niveau est particulièrement visible. Le long de la place du village, le rez-de-chaussée a été construit en retrait par rapport aux étages supérieurs, créant une sorte d'auvent pour se protéger des intempéries et une connexion pratique avec le parking. Les locaux de stockage, d'utilités et de technologie ont été regroupés dans la zone des façades sud et est, le long des zones de livraisons et de l'accès au parking. Au premier étage, l'administration de l'épicerie, des bureaux à louer et des bureaux pour les indépendants ont été aménagés, accessibles depuis un bloc de distribution au centre du

bâtiment. Les installations techniques telles que les sanitaires, les vestiaires, les cuisines et les locaux de stockage jouxtent ce bloc et les façades correspondantes sont donc entièrement affectées aux espaces occupés (bureaux et espaces à usage multiple). Seule l'administration dispose d'une deuxième entrée qui est directement reliée à l'épicerie.

Au deuxième étage, dans le cadre de la communauté résidentielle, il y a deux appartements de quatre et six suites, chacun avec sa propre salle de bain. Chaque appartement dispose d'une terrasse spacieuse reliée à la cuisine et à un coin repas.

La terrasse est conçue comme un salon extérieur et vise à favoriser le contact social entre les locataires. Comme les terrasses individuelles longent la façade commune avec le parking, un lien harmonieux est créé entre le parking et le bâtiment polyvalent. Les terrasses rompent la volumétrie générale de l'ensemble et apportent simultanément plus de lumière du jour dans les appartements. Les pièces les plus utilisées (cuisines, salons) sont orientées à l'est ou à l'ouest, les autres pièces au nord ou au sud. Tout comme aux étages inférieurs, les locaux annexes (vestiaires, réserves, buanderies et locaux de stockage) forment un bloc technique avec les locaux de distribution.

Le parking central

Ce parking d'environ 200 places de stationnement comporte deux étages et demi au niveau supérieur et un étage et demi au sous-sol. Le bâtiment, conçu dans un style sobre et extrêmement fonctionnel repose sur une construction en acier. La statique correspondante a été développée selon le concept élaboré par Simon Christiansen & associés.

Le parking et le bâtiment polyvalent forment ensemble une imposante rangée de bâtiments. Des panneaux verticaux en laiton animent les façades du parking par un jeu d'éléments ondulés et transparents afin de contrebalancer cet effet. Depuis la place, le parking est à peine visible. Toutefois, en raison du flux de circulation qu'il déclenche (pôle de mobilité), l'entrée et la sortie doivent être clairement visibles pour les piétons. Par conséquent, l'emplacement du parking se trouve à proximité immédiate de la place du village, du côté nord. Cependant, l'accès au bâtiment se fait du côté sud, ce qui permet de soulager la circulation automobile dans la rue principale.

L'aménagement spatial de la place du village

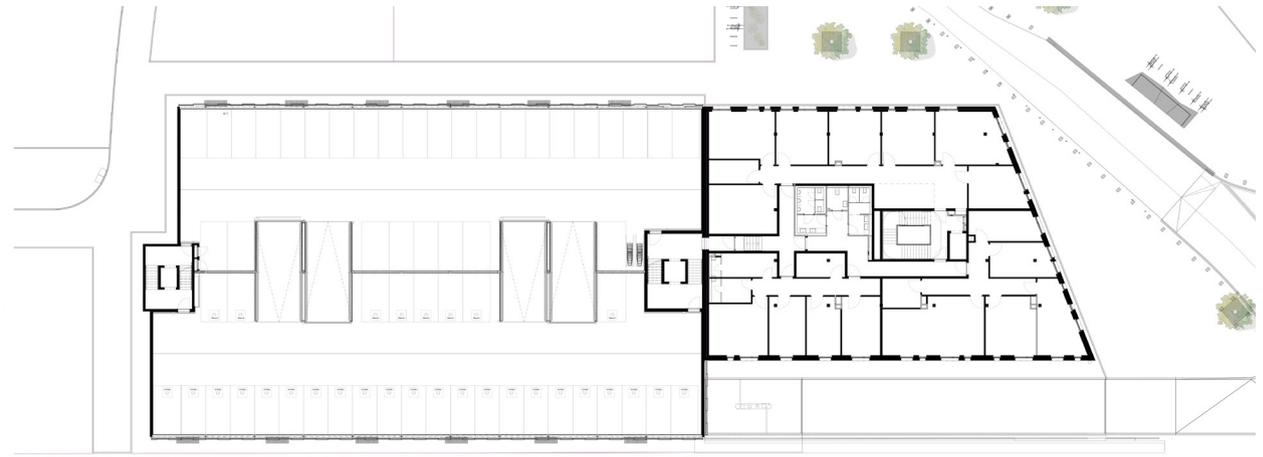
Pour l'aménagement de la place du village, il a été fait référence au concept élaboré dans le cadre du plan d'aménagement particulier (PAP) qui a été approfondi. La conception est basée sur les chemins et itinéraires utilisés par les piétons, à savoir le long des axes parking/parc, école/arrêts de bus, école/crèche et rue principale.

À cette imbrication s'ajoutent les espaces extérieurs nécessaires aux bâtiments adjacents au rez-de-chaussée : le parvis de la "Maison pour tous" et la terrasse de sa brasserie, les petites places des arrêts de bus et les places des étals du marché en face de l'épicerie. Les espaces libres qui en résultent seront végétalisés et équipés de mobilier urbain.

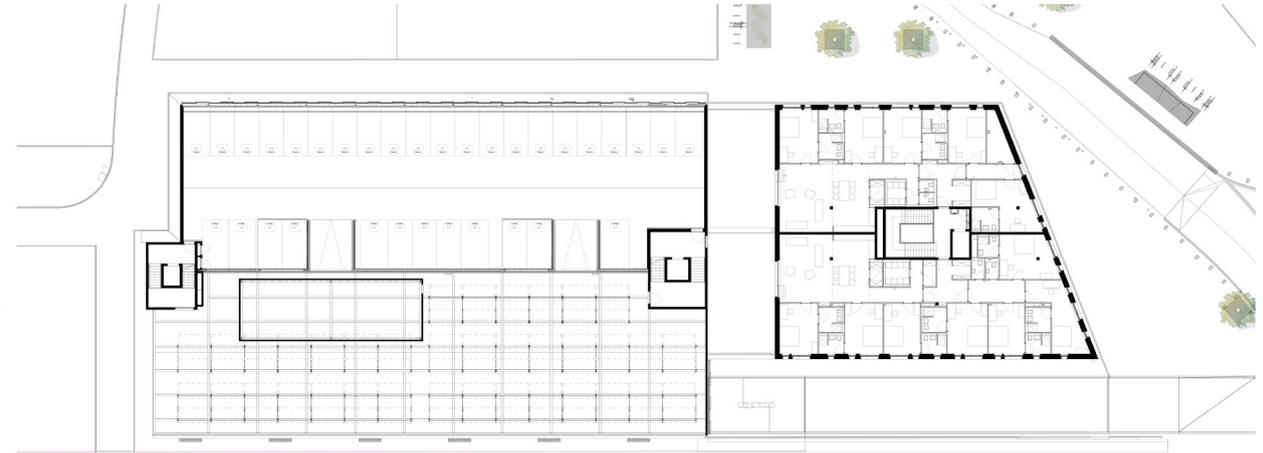
Les bassins d'eau linéaires soulignent la séquence visuelle entre le parking et le parc et rappellent le cours d'eau du "Gröndchen". Le cœur de la place est une bande verte plantée de six arbres à haut tronc dont les formes angulaires et le jeu de formes rappellent le concept architectural des bâtiments environnants. Une zone est ainsi délimitée qui peut être utilisée de diverses manières (pétanque, marchés, concerts en plein air, etc.) et se situe au-dessus du bassin de rétention souterrain. Ainsi, la place du village n'est pas réduite à un lieu de passage, mais devient un espace de vie à part entière qui sert de lieu de détente et de distraction et de lieu de rencontre pour les habitants et visiteurs actuels et futurs d'Elmen.



Plan du toit



1er étage (étage des bureaux)



2ème étage (étage de vie)



Vue nord