

## Centre culturel à Garnich

Phase : AVANT-PROJET SOMMAIRE

27.05.2020

12, avenue du Rock'n'Roll  
L-4361 Esch-sur-Alzette

T. +352 54 94 30  
info@beng.lu  
beng.lu



# Mémoire explicatif

Le centre culturel de Garnich se présente actuellement dans une configuration complexe, dû aux diverses transformations subies au fil du temps.

L'ancien café, répondant à la typologie des fermes a été agrandi au début du 20<sup>ème</sup> siècle par une salle de fête, placée à l'arrière, en contre-haut du rez-de-chaussée.

Un bloc sanitaire et un jeu de quilles ont été rajoutés, à des niveaux intermédiaires, différents des autres niveaux préexistants.

Le corps principal a été transformé dans les années 1960 en épicerie.

En 2000, la salle de fête a été agrandie aux dimensions actuelles.

Le centre a été alors aussi agrandi le long de la rue des Sacrifiés par le bâtiment du Service d'incendie, accueillant aussi la salle de répétition de la fanfare. Dû à la pente de la rue, ce bâtiment occupe de nouveau d'autres niveaux altimétriques.

Finalement, une annexe accueillant des locaux de service, placée à l'arrière de la salle est actuellement en construction.

Le présent projet prévoit une révision complète de l'infrastructure afin :

- de lui conférer un parvis et un foyer d'entrée répondant à sa fonction
- d'installer un local « café » avec une terrasse en front de rue
- de mettre en conformité le complexe concernant les mesures de sécurité
- d'assurer l'accès aux personnes à mobilité réduite
- de réduire la multitude de niveaux différents
- d'installer de nouvelles infrastructures sanitaires
- d'installer un nouveau jeu de quilles
- de revoir la disposition du bar et de la cuisine
- de doter la grande salle d'équipement techniques répondant aux besoins actuels
- d'améliorer l'acoustique de la grande salle
- de remplacer la salle du premier étage par deux salles de réunions
- d'intégrer pleinement le bâtiment de musique au centre culturel
- de concentrer les installations de chauffage, actuellement séparés en deux unités en une seule chaufferie centrale
- de prévoir en sous-sol des locaux de stockage au profit des associations

La mise en place de toutes ces mesures nécessite la démolition de l'ancien bâtiment en front de rue.

Cette mesure permet de réduire les niveaux du complexe tenant compte de la voirie et des bâtiments maintenus : la salle de fêtes et l'ancien service incendie

La nouvelle construction s'adapte ainsi aux niveaux de ces bâtiments et place les circulations verticales en articulation des différents plateaux.

L'organisation en paliers de la cage d'escalier et l'installation d'un ascenseur fonctionnant à demi-niveaux correspond à ce principe.

L'entrée principale à la salle de fête se fait de plain-pied depuis la rue. Le foyer d'entrée correspond par ses dimensions aux fonctions d'accueil nécessaire au centre culturel. Il est devancé d'un parvis protégé partiellement par un auvent.

Les détails du programme retenus par le projet ont été établis à l'issue d'un processus de participation citoyenne, moyennant des concertations avec les citoyens et les associations.

La toiture du nouveau volume, orienté sud est destinée à accueillir une installation photovoltaïque.

Cette orientation de la façade d'entrée principale sur la rue des Sacrifiés conditionne aussi son expression architecturale: les protections solaires nécessaires sont dessinées de manière à animer esthétiquement le bâtiment: les volets occultants sont placés perpendiculairement à la façade et les lames fixes du hall d'entrée se prolongent en auvent en porte-à-faux.

Le présent projet est développé au stade d'avant-projet sommaire. Le dossier sert à entamer les démarches et demandes d'avis administratifs et techniques avec les administrations et organismes concernés.

Le projet définitif, précisé par un devis estimatif détaillé sera présenté, après obtention de ces avis pour approbation au conseil communal.

Le montant du devis estimatif sommaire s'élève à 4 200 000,00 €.



# Programme

## Rez de chaussée

1	Hall d'entrée principale	79,76m <sup>2</sup>
2	Café	82,13m <sup>2</sup>
3	Entrée salle musique	13,46m <sup>2</sup>
4	Circulation	57,90m <sup>2</sup>
5	Grande salle	322,92m <sup>2</sup>
6	Scène	69,89m <sup>2</sup>
7	WC PMR	7,54m <sup>2</sup>
8	WC F	13,07m <sup>2</sup>
9	WC H	11,76m <sup>2</sup>
10	Réserve	11,87m <sup>2</sup>
11	Cuisine	34,62m <sup>2</sup>
12	Chambre froide	5,15m <sup>2</sup>
13	Bar	31,10m <sup>2</sup>
14	Bières	3,13m <sup>2</sup>
15	Jeu de quilles	99,09m <sup>2</sup>
16	Sas	6,33m <sup>2</sup>
17	Garage/Rangement	79,06m <sup>2</sup>
18	Musique 1	47,00m <sup>2</sup>

## 1er étage

1	Salle 1	50,96m <sup>2</sup>
2	Salle 2	58,78m <sup>2</sup>
3	Circulation	11,58m <sup>2</sup>
4	Escaliers	40,86m <sup>2</sup>
5	Ventilation	36,26m <sup>2</sup>
6	Musique 2	91,87m <sup>2</sup>
7	Musique 3	57,81m <sup>2</sup>

## Sous-sol

1	Local technique	50,96m <sup>2</sup>
2	Rangement 1	58,78m <sup>2</sup>
3	Rangement 2	27,55m <sup>2</sup>
4	Rangement 3	25,49m <sup>2</sup>
5	Escaliers	28,23m <sup>2</sup>
6	Rangement	3,60m <sup>2</sup>



CENTRE-CULTUREL-GARNICH	Surfaces nettes	Surfaces brutes	hauteurs moyen.	coef.	Volumes	Prix unitaires	Montants
BATIMENT RUE : NOUVEAU	0 m²	1080 m²			3335 m3		1 709 100 €
- Sous sol	0 m²	270 m²	4.00 m	1	1080 m3	500 €/m3	540 000 €
- RDC	0 m²	270 m²	3.80 m	1	1026 m3	550 €/m3	564 300 €
- Etage 1	0 m²	270 m²	2.80 m	1	756 m3	550 €/m3	415 800 €
- Toiture	0 m²	270 m²	1.75 m	1	473 m3	400 €/m3	189 000 €
BATIMENT ARRIERE : BAR, CUISINE, SANITAIRES	0 m²	215 m²			645 m3		252 000 €
- RDC	0 m²	175 m²	3.00 m	1	525 m3	400 €/m3	210 000 €
- Etage 1 (ventilation)	0 m²	40 m²	3.00 m	1	120 m3	350 €/m3	42 000 €
BATIMENT ARRIERE : JEU DE QUILLES	0 m²	240 m²			480 m3		228 000 €
- RDC	0 m²	120 m²	3.00 m	1	360 m3	500 €/m3	180 000 €
- Toiture	0 m²	120 m²	1.00 m	1	120 m3	400 €/m3	48 000 €
GRANDE SALLE EXISTANTE							500 000 €
- Equipement					forfait		500 000 €
ALENTOURS :		405 m²	haut. en m	0 m3			71 250 €
- Escalier extérieur		5 m²				250 €/m2	1 250 €
- Espace vert		100 m²				100 €/m2	10 000 €
- Espace minéral		300 m²				200 €/m2	60 000 €
DIVERS :							358 585 €
- Sondages de sol - ...					forfait		10 000 €
- Démolition				2000 m3	forfait	40 €/m2	80 000 €
- Aléas & imprévus					forfait	10%	253 235 €
- Nettoyage après chantier					forfait	10 €/m2	15 350 €
TOTAL TRAVAUX HTVA :							3 118 935 €
TVA						17%	530 219 €
						arrondis :	0 €
TOTAL TRAVAUX TTC :							3 649 154 €

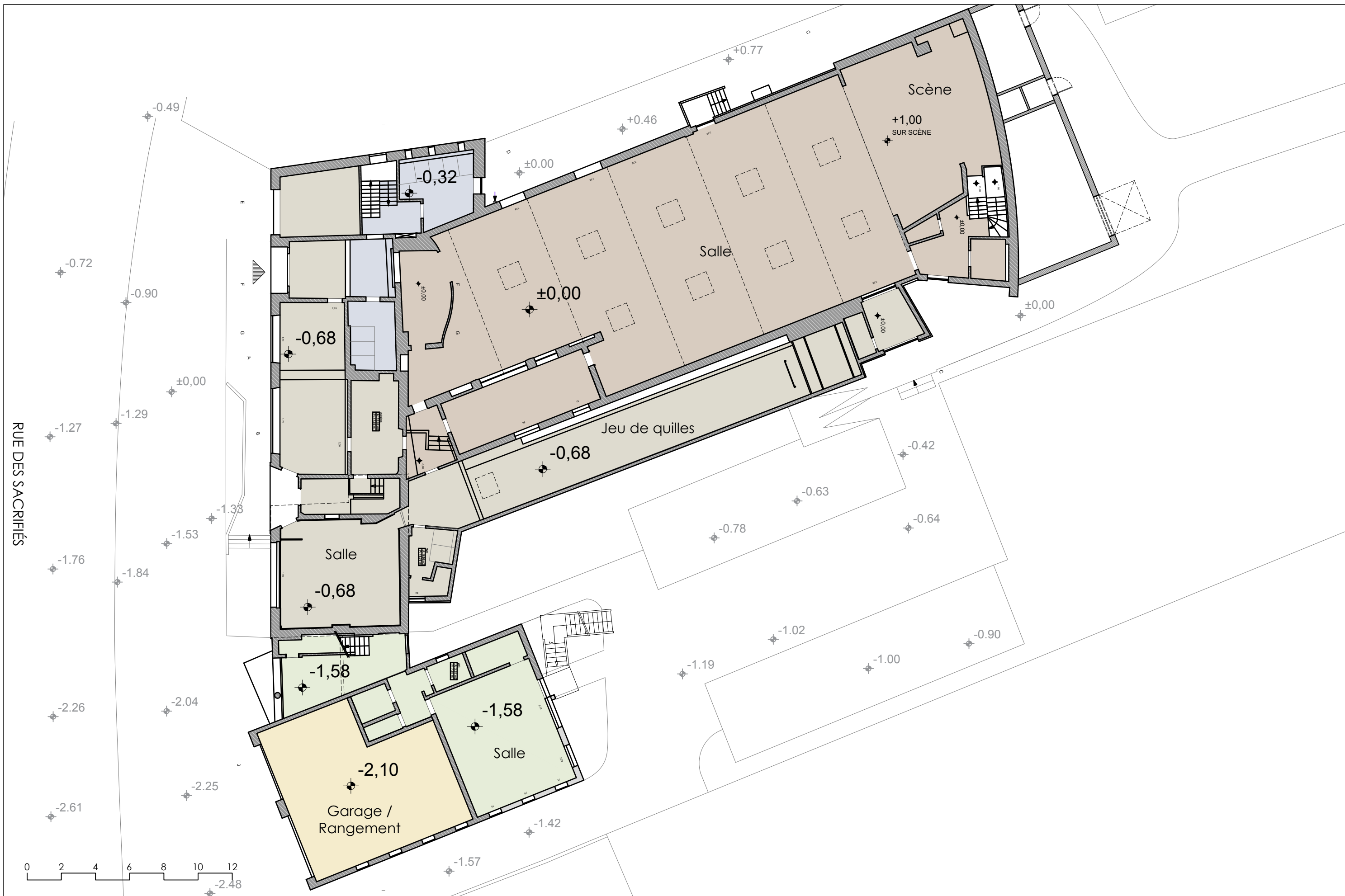
- Architecte - Beng	}	15%	sur	3 118 935 €	soit :	467 840 €
- Ingénieurs en stabilité						
- Ingénieurs techniques						
- Bureaux de contrôle						
- Coordinateur sécurité chantier						
- Etude géologique						

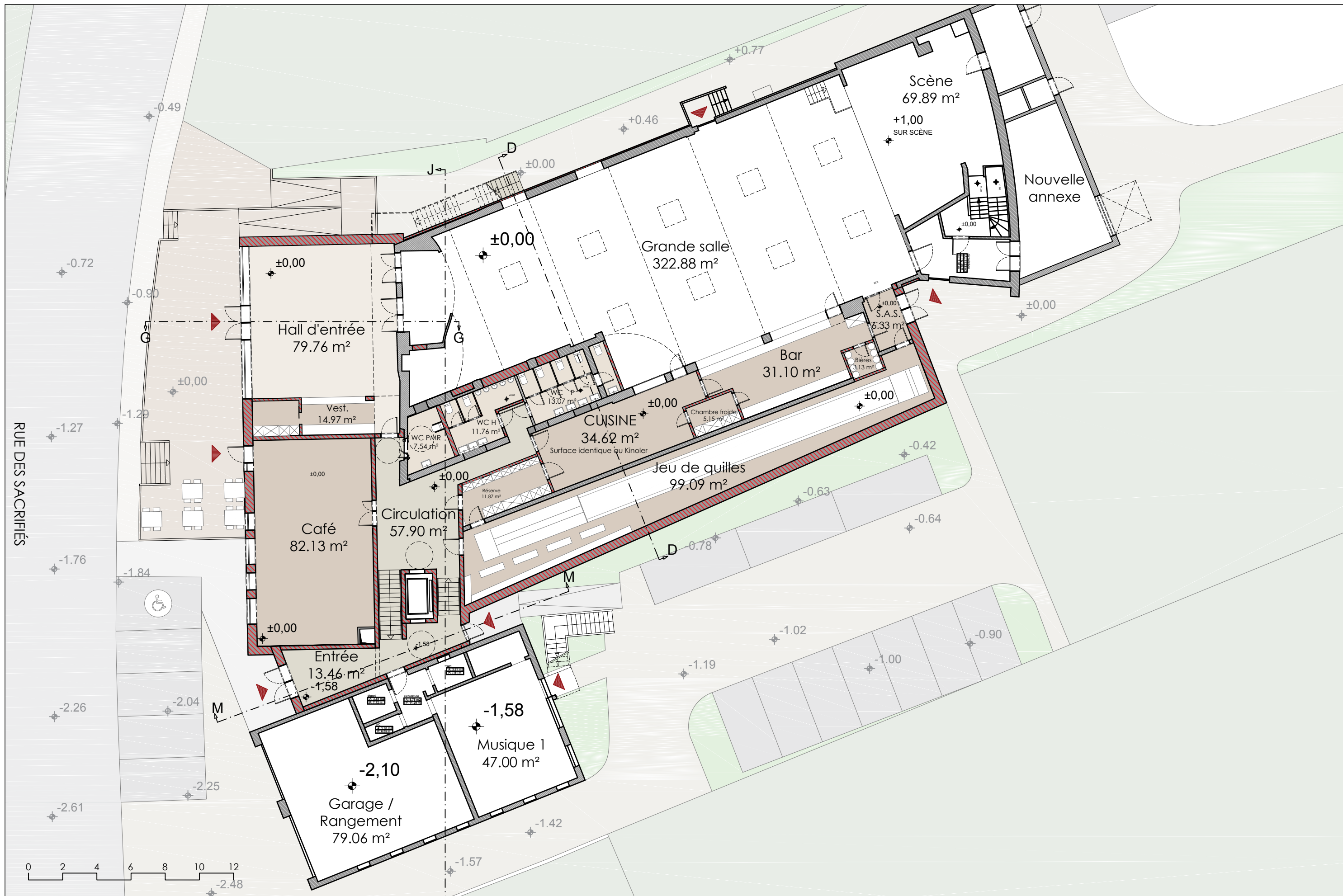
TOTAL HONORAIRES HTVA :							467 840 €
TVA						17%	79 533 €
						arrondis :	3 473 €
TOTAL HONORAIRES TTC :							550 846 €

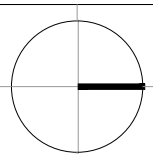
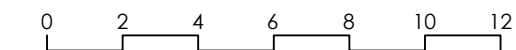
TOTAL DU DEVIS PROJET TTC :							4 200 000 €
-----------------------------	--	--	--	--	--	--	-------------







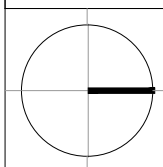
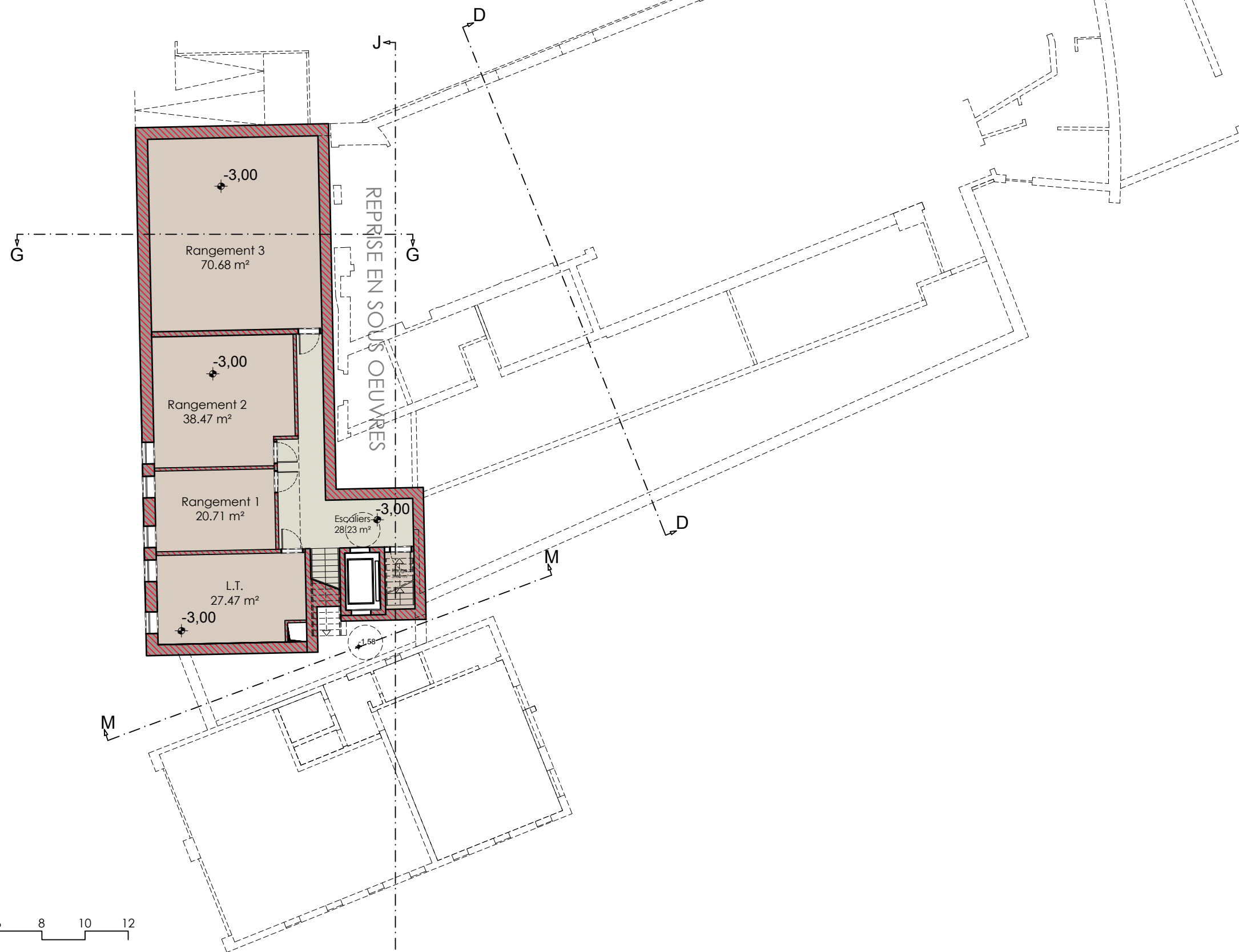




**Centre culturel à Garnich**  
6, rue des Sacrifiés, L-3830 GARNICH

**Beng**  
Architectes Associés  
12, avenue du Rocher/Val  
L-1061 Esch-sur-Alzette  
T: +352 54 94 30  
info@beng.lu  
beng.lu

OBJET : PLAN 1ER ÉTAGE Situation projetée		DATE : 28.05.2020	
STADE : AVANT-PROJET SOMMAIRE		CODE PROJET : 193702	PAGE : 03
		ECHELLE : 1:200	DESSI. : HCHE



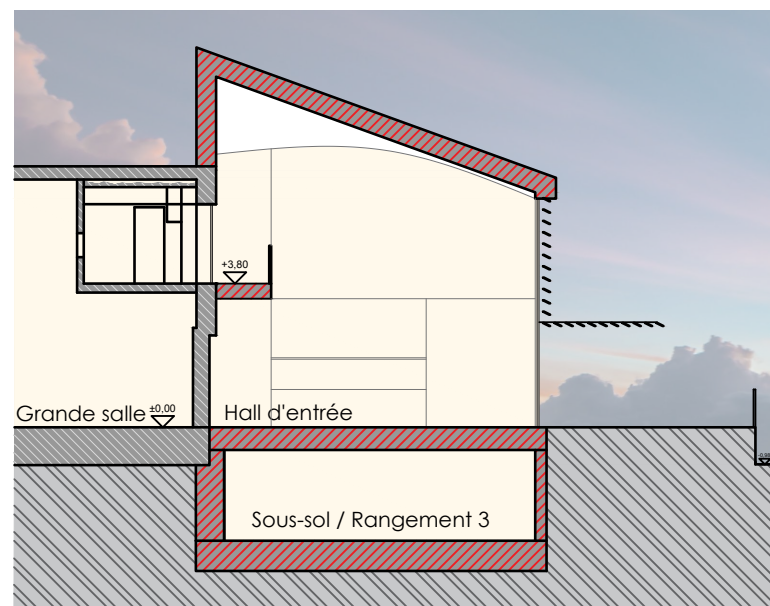
# Centre culturel à Garnich

6, rue des Sacrifiés, L-3830 GARNICH

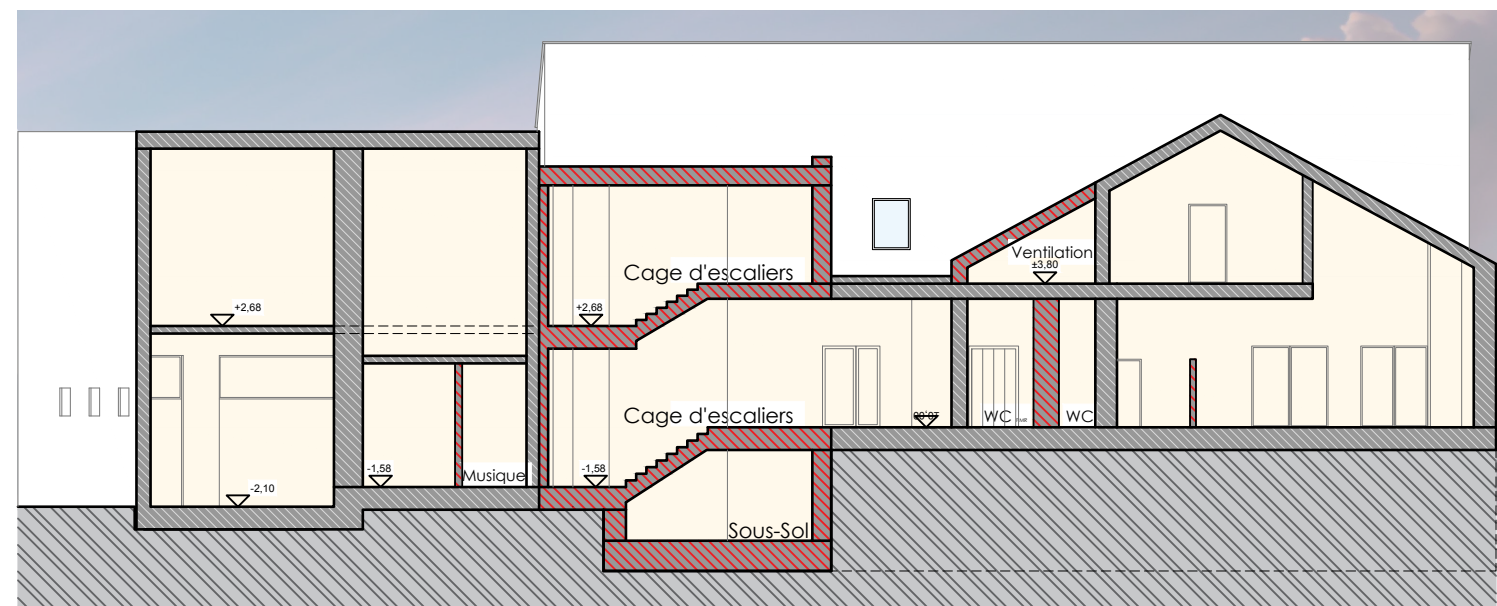


OBJET :		DATE :	
PLAN SOUS-SOL		28.05.2020	
Situation projetée			
STADE :		CODE PROJET :	
AVANT-PROJET SOMMAIRE		193702	
		PAGE :	
		04	
		ECHELLE :	
		1:200	
		DESSI. :	
		HCHE	

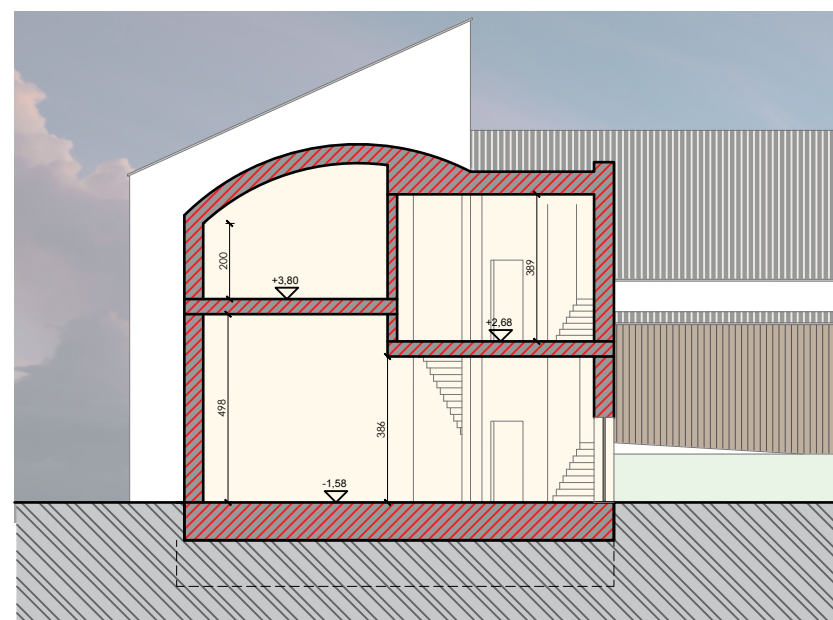




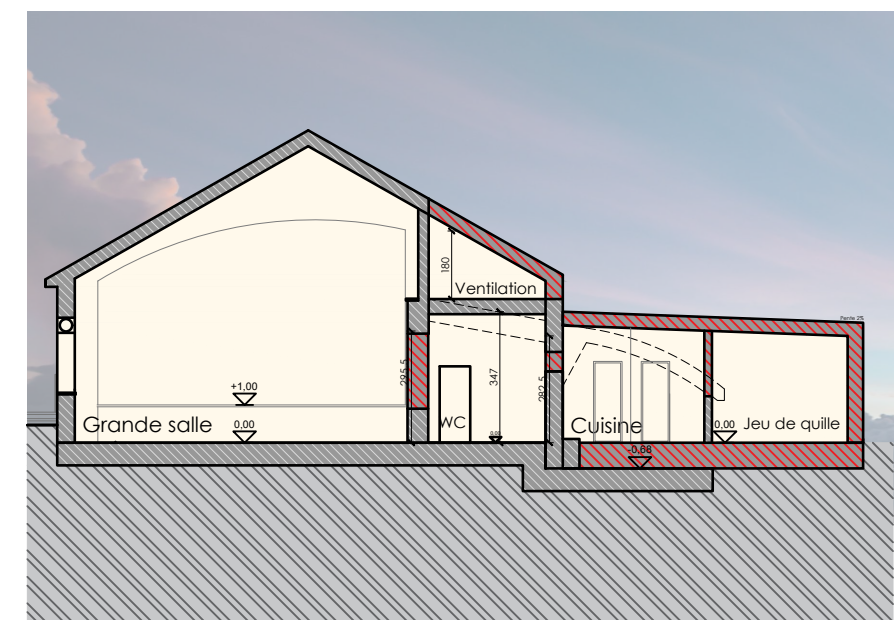
COUPE G-G 1:200



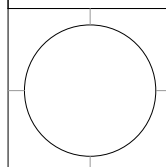
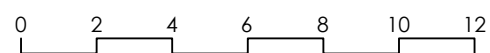
COUPE J-J (façade nord) 1:200



COUPE M-M 1:200



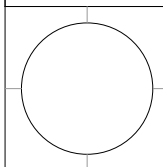
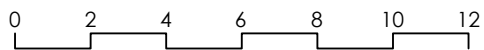
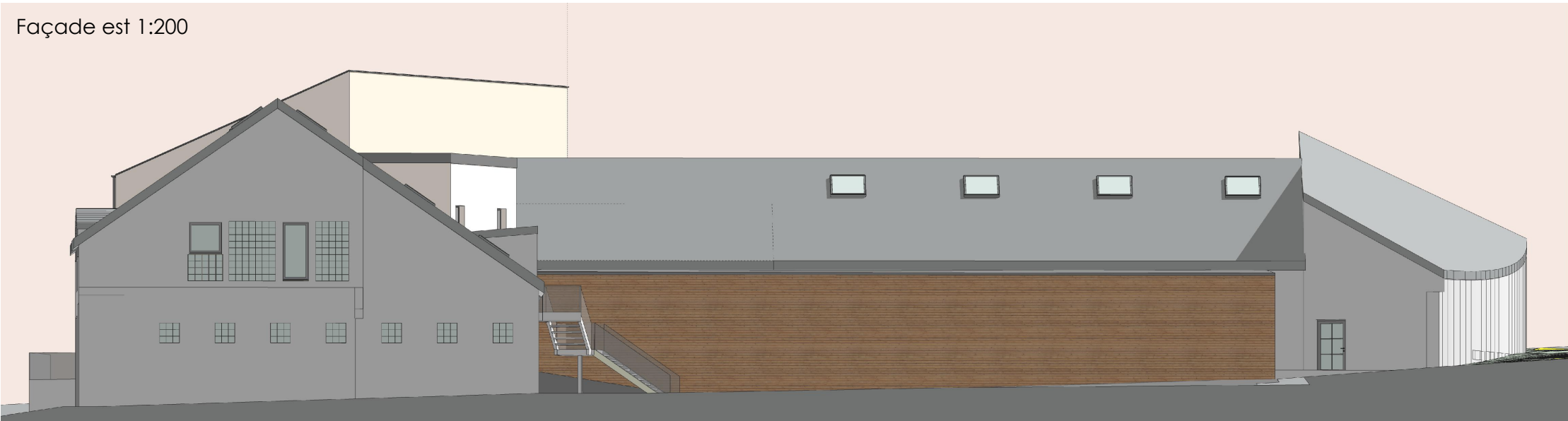
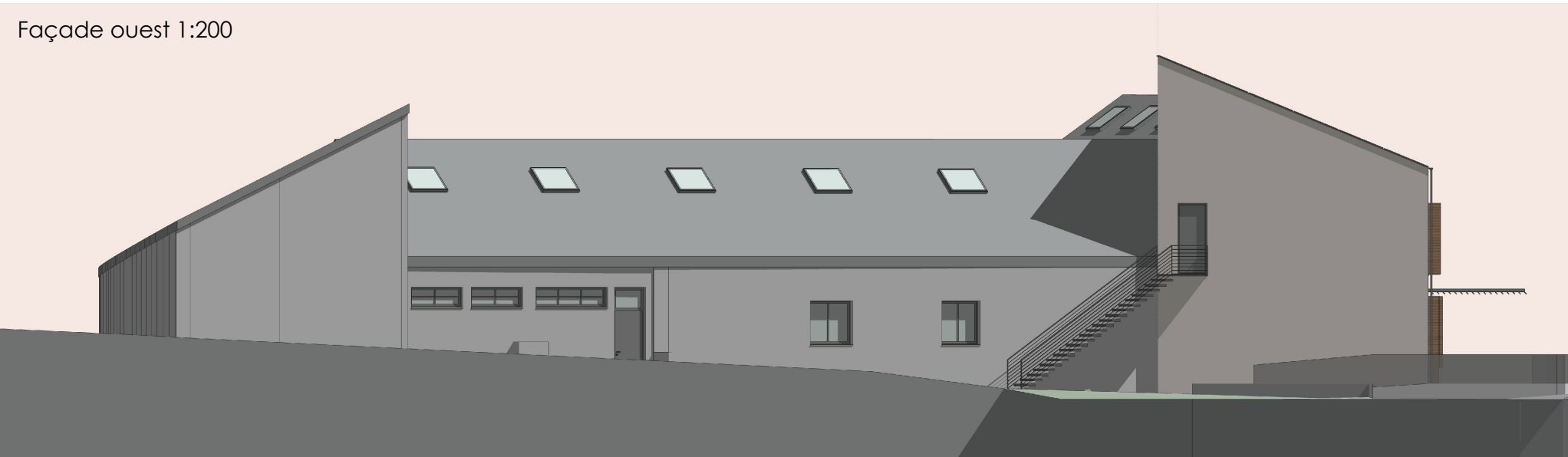
COUPE D-D 1:200



**Centre culturel à Garnich**  
6, rue des Sacrifiés, L-3830 GARNICH

**Beng**  
Architectes Associés  
12, avenue du Rock'n'Roll  
L-1061 Esch-sur-Alzette  
T: +352 54 94 30  
info@beng.lu  
beng.lu

OBJET :	COUPES		DATE :	28.05.2020
	CODE PROJET :	193702	PAGE :	05
STADE :	AVANT-PROJET SOMMAIRE		ECHELLE :	1:200
			DESSI. :	HCHE

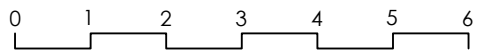


Centre culturel à Garnich  
6, rue des Sacrifiés, L-3830 GARNICH



OBJET : FAÇADES		DATE : 28.05.2020	
STADE : AVANT-PROJET SOMMAIRE		CODE PROJET : 193702	PAGE : 06
ECHELLE : 1:100		DESSIN : HCHE	

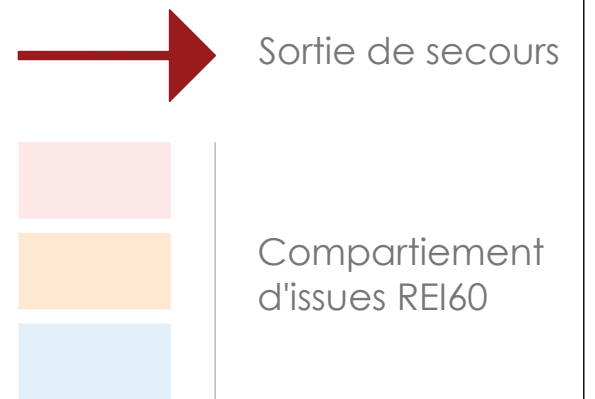
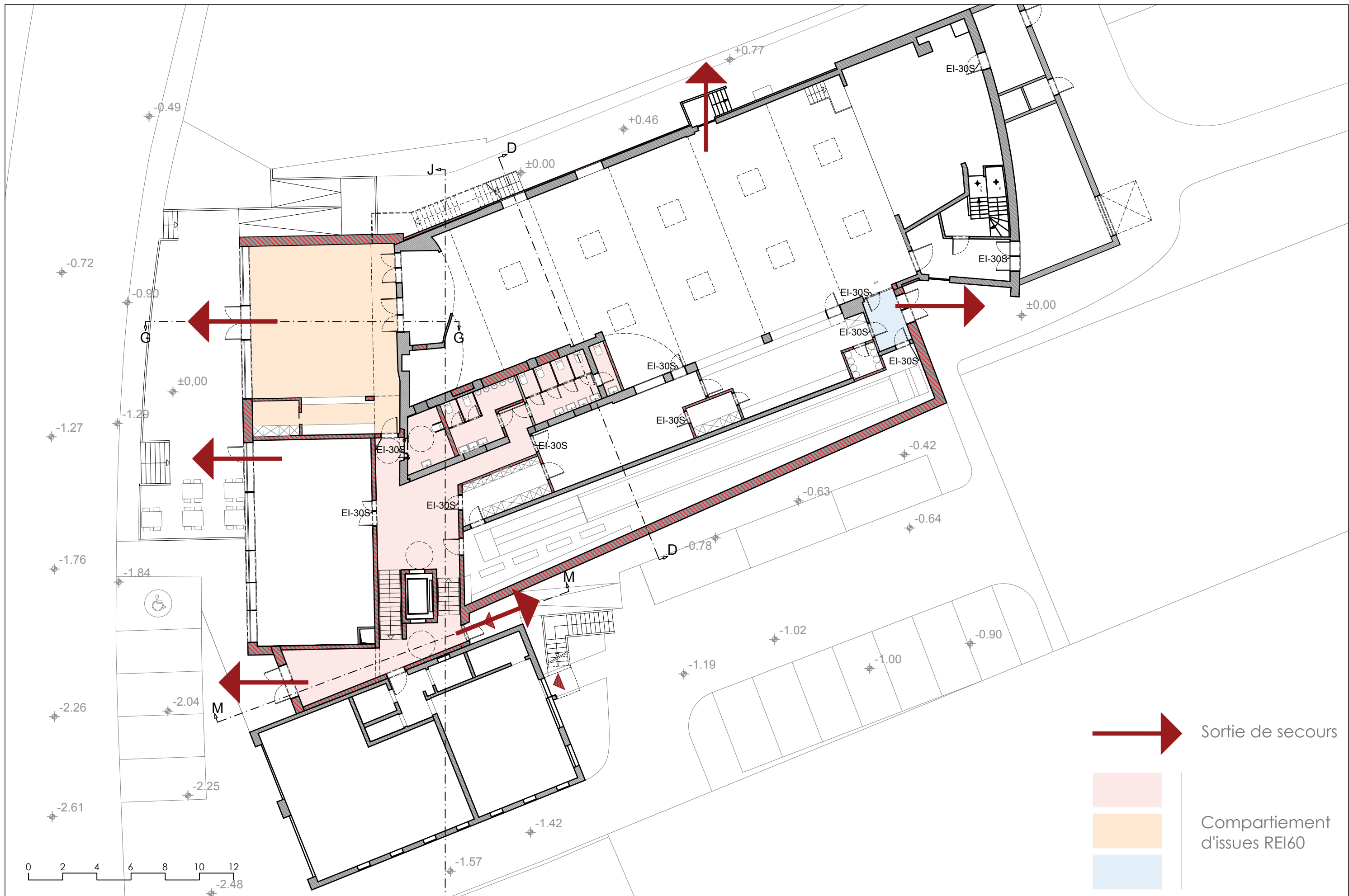


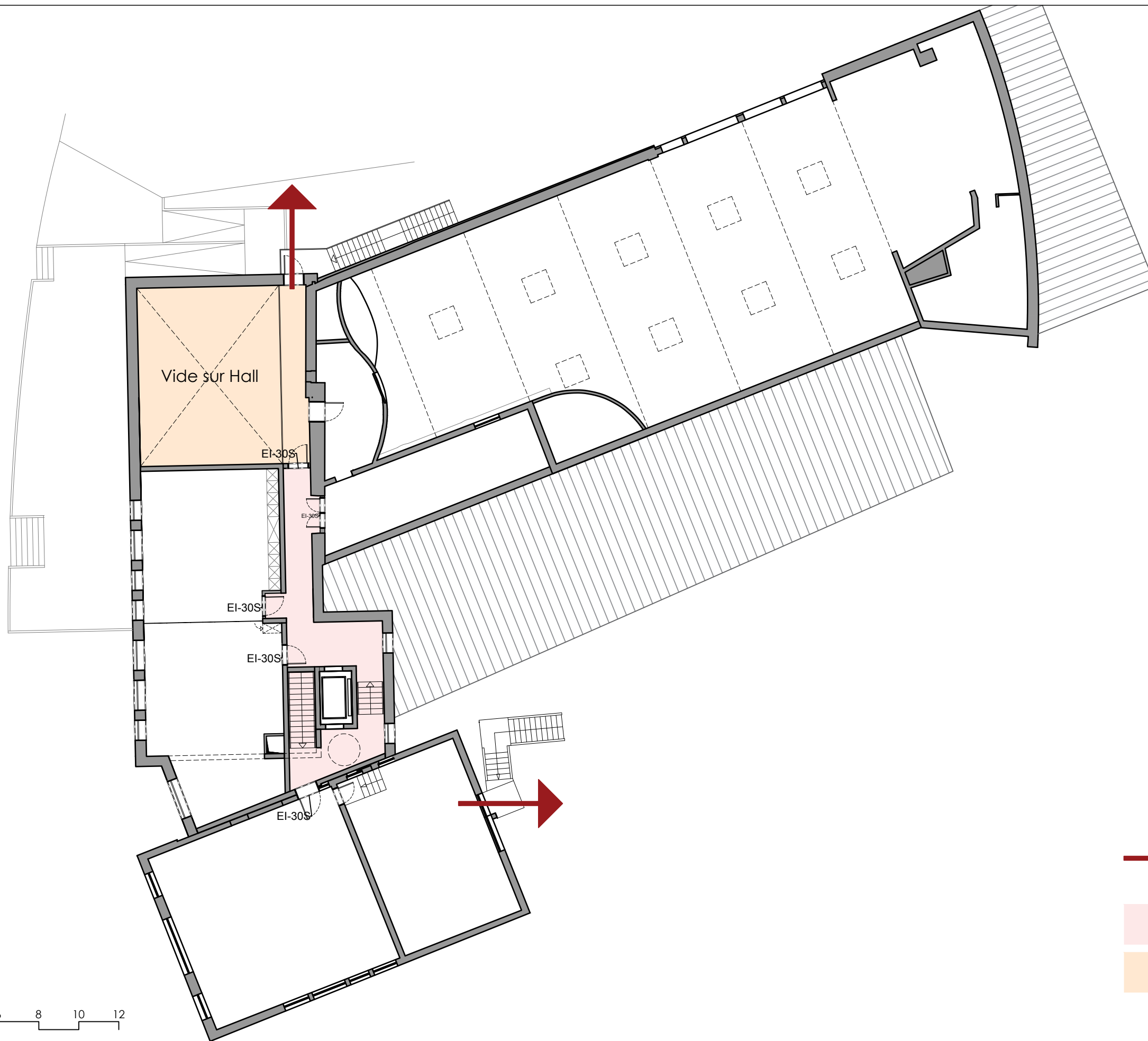








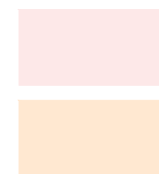




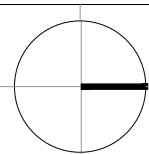
0 2 4 6 8 10 12



Sortie de secours



Compartiment  
d'issues REI60



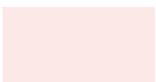
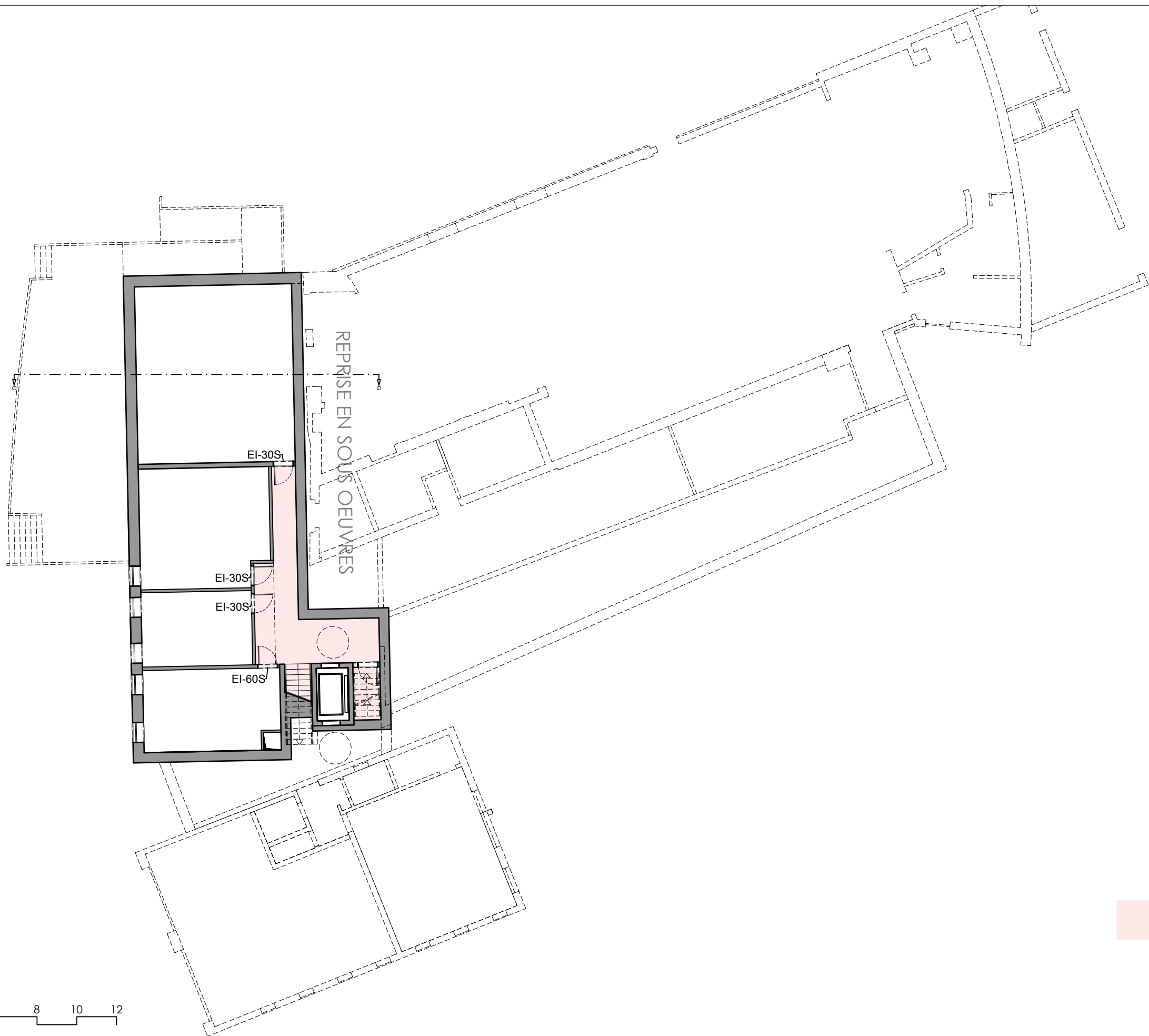
# Centre culturel à Garnich

6, rue des Sacrifiés, L-3830 GARNICH

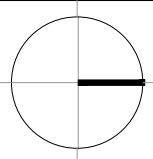
**Beng**  
Architectes Associés  
12, avenue du Rock'n'Roll  
L-1061 Esch-sur-Alzette  
T: +352 54 94 30  
info@beng.lu  
beng.lu

OBJET :  
R+1 COMPARTIMENTAGE  
STADE :  
AVANT-PROJET SOMMAIRE

DATE :	28.05.2020
CODE PROJET :	193702
PAGE :	11
ECHELLE :	1:200
DESSL :	HCHE



Compartiment  
d'issues REI60



# Centre culturel à Garnich

6, rue des Sacrifiés, L-3830 GARNICH

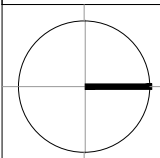
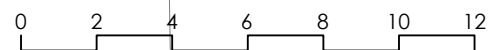


OBJET : R-1 COMPARTIMENTAGE		DATE : 28.05.2020	
STADE : AVANT-PROJET SOMMAIRE		CODE PROJET : 193702	PAGE : 12
		ECHELLE : 1:200	DESSI. : HCHE



RUE DES SACRIFIÉS

Emprise sous-sol existant (Démolir)

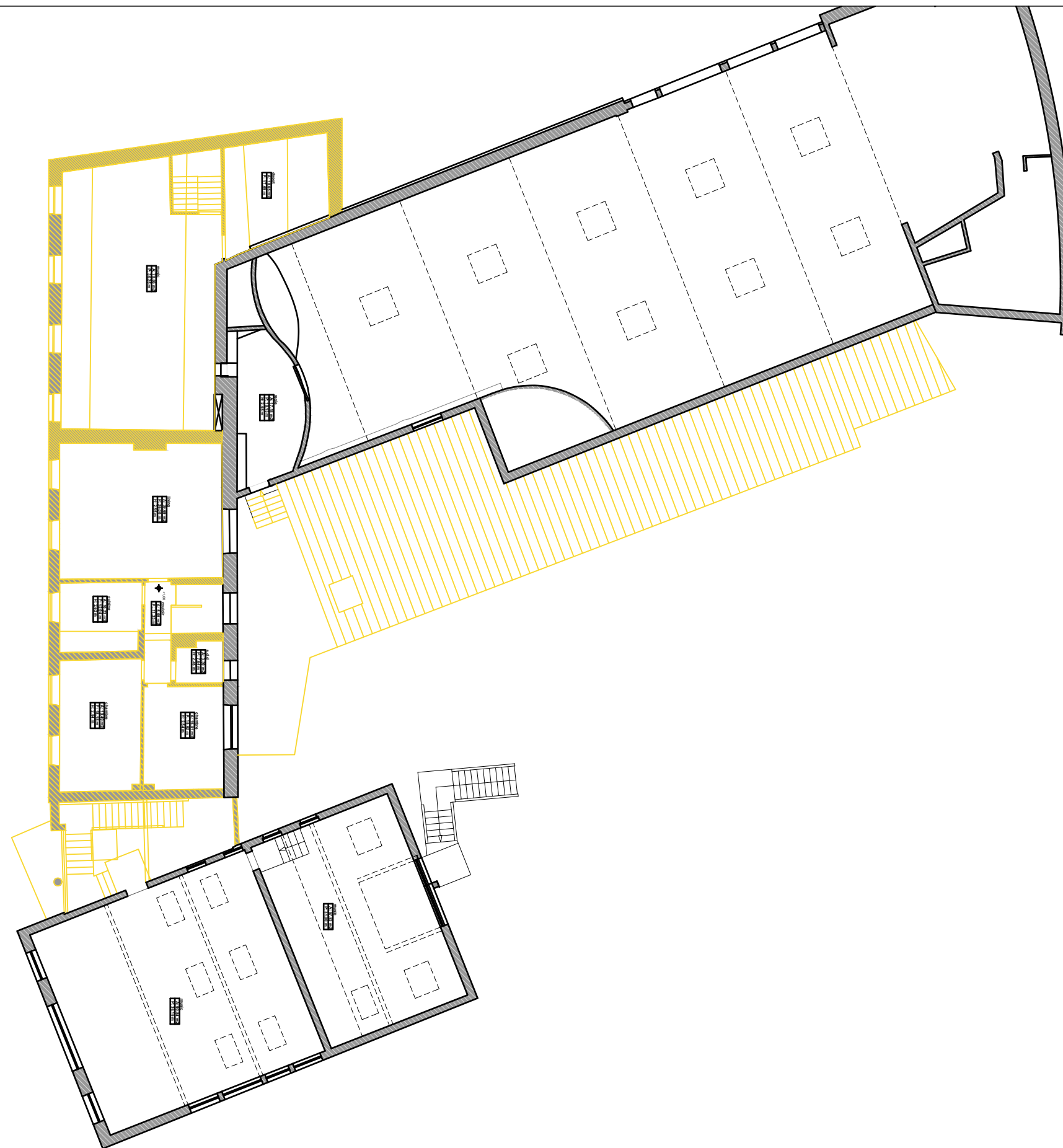


# Centre culturel à Garnich

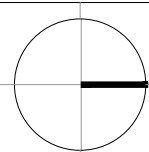
6, rue des Sacrifiés, L-3830 GARNICH

**Beng**  
Architectes Associés  
12, avenue du Rocher/Val  
L-1361 Esch-sur-Alzette  
T. +352 54 94 30  
info@beng.lu  
beng.lu

OBJET : RDC DÉMOLITION		DATE : 28.05.2020	
STADE : AVANT-PROJET SOMMAIRE		CODE PROJET : 193702	PAGE : 13
		ECHELLE : 1:200	DESSI. : HCHE



0 2 4 6 8 10 12



# Centre culturel à Garnich

6, rue des Sacrifiés, L-3830 GARNICH

**Beng**  
Architectes Associés  
12, avenue du Rocher/Val  
L-1361 Esch-sur-Alzette  
T. +352 54 94 30  
info@beng.lu  
beng.lu

OBJET :		DATE :	
R+1 DÉMOLITION		28.05.2020	
CODE PROJET :		PAGE :	
193702		14	
STADE :		ECHELLE :	
AVANT-PROJET SOMMAIRE		1:200	
		DESSI. :	
		HCHE	