

GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG

FONDS DE RENOVATION DE LA

VIEILLE VILLE

Etablissement public créé par la loi du
29 juillet 1993



RAPPORT D'ACTIVITES
ET COMPTES ANNUELS
2003

Table des matières

I. Généralités	2
II. Organisation du Fonds	4
III. Travaux du Fonds	6
IV. Recherches historiques	58
V. Autres regards sur le Fonds	82
VI. Annexe : loi du 29 juillet 1993	84
VII. Comptes annuels	88

Lettre de la Cour des Comptes

Rapport de révision

Bilans au 31 décembre 2001 et 2000

Comptes et profits et pertes pour les exercices
clôturés aux 31 décembre 2001 et 2000

Notes aux comptes annuels au 31 décembre 2001

I.

Généralités

Statut et organisation du Fonds

Il est placé sous l'autorité du Ministre des Travaux Publics qui rend annuellement compte de la gestion du Fonds à la Chambre des Députés. Sa gestion financière est soumise au contrôle de la Cour des Comptes.

Le Fonds est constitué pour une durée de dix ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi.

Il est dissout, soit de plein droit par l'expiration du temps pour lequel il a été formé ou par la consommation de l'opération qu'il avait pour objet, soit par décision du comité-directeur approuvé par le Ministre des Travaux Publics et le Ministre des Finances.

Mission du Fonds

Le Fonds a pour mission la rénovation, en totalité ou en partie, de quatre îlots d'immeubles du quartier dit de la vieille ville à Luxembourg, dénommés A, B, C, D. La mission comprend principalement la restauration, la transformation, la construction ou l'adaptation d'immeubles ainsi que l'aménagement des alentours.

Les opérations à réaliser par le Fonds sont reconnues d'utilité publique.

L'Etat est autorisé à céder au Fonds les immeubles qui lui appartiennent dans les îlots précités. Les autres propriétaires des immeubles des îlots concernés peuvent soit participer à la réalisation de la mission conférée au Fonds, soit lui céder leurs propriétés au prix du jour sans que toutefois il soit tenu compte d'une augmentation de valeur pouvant résulter des aménagements projetés ou réalisés par le Fonds.

Organes et administration du Fonds

Le Fonds est administré par un comité directeur de huit membres, dont le mode de désignation est défini par les articles 9 et 10 de la loi du 27 juillet 1993.

Les décisions du comité directeur sont soumises à l'approbation du Ministre des Travaux Publics, l'accord du Ministre de la Culture étant requis pour toute question d'ordre esthétique, historique et archéologique.

Le texte intégral de la loi figure en annexe du présent rapport.

II.

1. Comité directeur

Président:

Fernand PESCH

administrateur général du Ministère des Travaux Publics

Membres:

Roland BALDAUFF

directeur honoraire de l'Administration des Bâtiments Publics

Fernand OTTO

directeur de l'Administration des Bâtiments Publics

Georges CALTEUX

directeur ff du Service des Sites et Monuments Nationaux

Serge HOFFMANN

inspecteur des finances 1^{re} classe à l'Inspection Générale
des Finances

Jean HORGER

architecte-directeur de la Ville de Luxembourg
représentant de la Ville de Luxembourg

Daniel MILTGEN

conseiller de Gouvernement 1^{re} classe au Ministère du Logement

Paul REILES

directeur du Musée National d'Histoire et d'Art

Gustave ZANTER

représentant des riverains (+)

Organisation du Fonds

Conformément à la loi organique du Fonds, le comité directeur opère sous l'autorité et la responsabilité politique du Ministre des Travaux Publics

2. Secrétariat

Patrick PERLIC

inspecteur principal
au Ministère des Travaux Publics

Gilbert SCHMIT

conseiller de direction adjoint
au Ministère des Travaux Publics

Isabelle HELLENBRAND

secrétaire-dactylo

3. Collaborateurs du Fonds

Pierre KIEFFER

architecte-chef de projet

Walter DE TOFFOL

coordinateur projet musée

Nathalie JACOBY

conseillère en muséographie

Isabelle YEGLES-BECKER

archéologue, historienne

Olga MENDES

secrétaire-dactylo

Huu VAN DANG

assistant-technicien CAD

4. Chargés d'études

ARCO ARCHITECTURE COMPANY

architectes

PAS JOURDAN + MÜLLER

architectes

CHRISTIAN BAUER ET ASSOCIES

architectes

Alain LEER

architecte

Arlette SCHNEIDERS

architecte

GEHL JACOBY & ASSOCIES

ingénieurs-conseils s.à.r.l.

RMC CONSULTING

ingénieurs

S&E CONSULT

ingénieurs-conseils

«PRO ARTE»

Vermessungs- und Kartographiebüro zur
Denkmalpflege

5. Réviseur d'entreprises

Compagnie Fiduciaire

CHAPITRE

III.



Travaux du Fonds

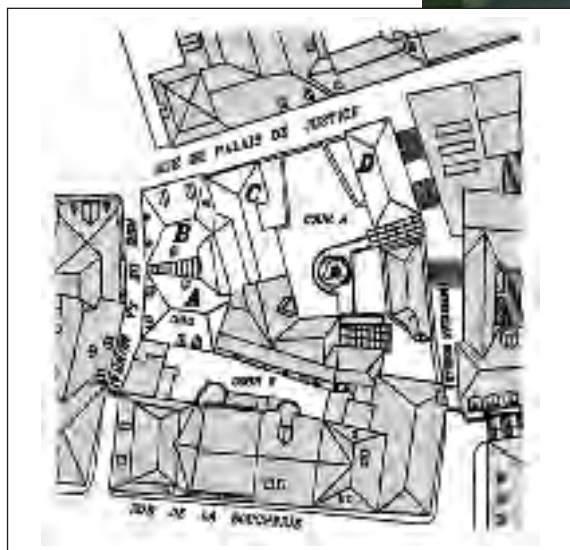
INTRODUCTION

Le quartier de la vieille ville de Luxembourg est unique : ruelles à caractère ancien, espaces publics intimistes, vues panoramiques sur les villes basses et la rivière l'Alzette. Vivre dans un cadre aussi prestigieux, dans le calme et à l'abri du trafic, à deux pas de l'animation de la Grand-rue, aucun autre quartier de la ville ne peut l'offrir.

Malheureusement il y a quelques années, le diagnostic porté sur la vieille ville était sans équivoque : forte diminution du nombre d'habitants, perte de vitalité,



La maison à l'angle de la rue de la Monnaie et de la rue du Palais-de-Justice, après rénovation



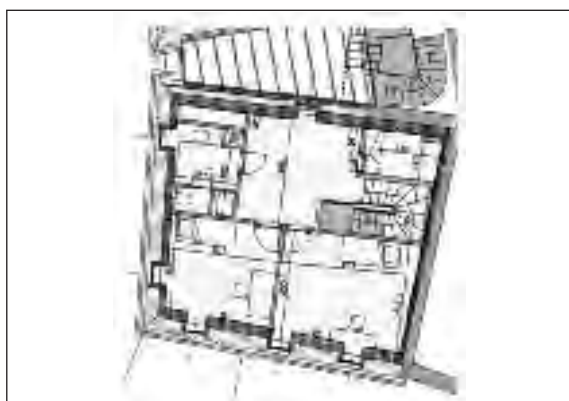
extension des institutions publiques et privées toujours en manque de surfaces et ceci au détriment de l'habitat et des rez-de-chaussée commerciaux.



Etage 0



Etage +1



Etage +2

Types de logements différents, en immeubles rénovés ou neufs : une nouvelle manière d'habiter dans la vieille ville

Un des résultats de cette évolution avait aussi pour conséquence que ces institutions n'étaient pas nécessairement bien logées, ayant de la peine à se développer eu égard à la réglementation contraignante d'un secteur protégé. Les maisons d'habitation étaient détournées de leur usage premier et restaient inoccupées le soir.

Un quartier vidé de ses habitants ne se défend plus, il subit les bruits nocturnes engendrés par une concentration disproportionnée de restaurants et de cafés, les animations épisodiques induites par le passage massif de touristes.

La mission du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville s'étend sur les quatre îlots qui forment la partie nord de la vieille ville. Peu après sa création, le Fonds est devenu propriétaire des immeubles qui lui ont été cédés par l'Etat. Avec l'acquisition en 1999 de l'ancienne clinique Saint-Joseph, il est désormais seul propriétaire de l'îlot A et propriétaire majoritaire dans les îlots B, C, et D.

Cela lui donne la possibilité d'engager des opérations d'envergure et de chercher des solutions originales aux problèmes posés pour un quartier ancien, ce que des projets isolés ne permettraient pas de réaliser.

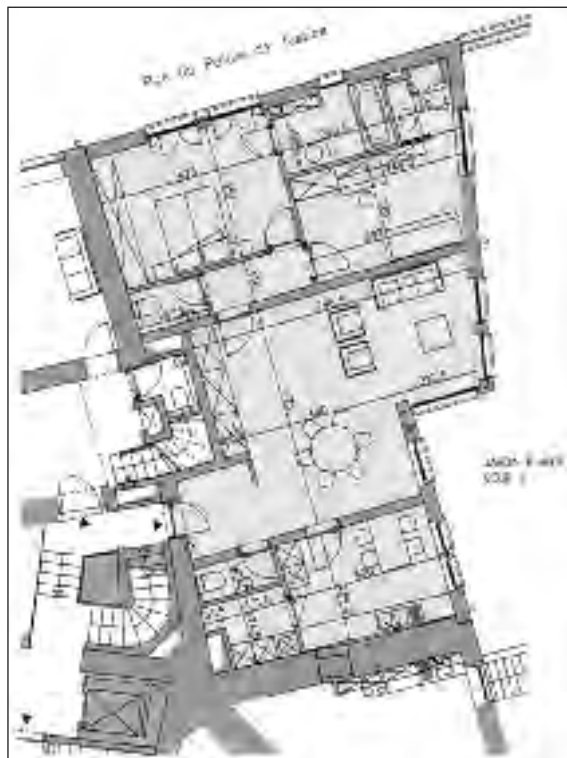
Au terme de la mission du Fonds, les quatre îlots étant rénovés, l'impact de la vie sur le quartier ne manquera pas de se faire sentir. La fonction de l'habitat sera consolidée, la mixité des fonctions

rétablie et la vocation culturelle de la vieille ville renforcée.

Par son ampleur, ce renouveau pourrait donner au quartier une vocation nouvelle, une spécificité dans la ville : quartier des arts, des antiquaires par exemple, en symbiose avec la nouvelle image du Musée National d'Histoire et d'Art (MNHA), faisant contraste avec l'aspect plus marchand de la ville haute.

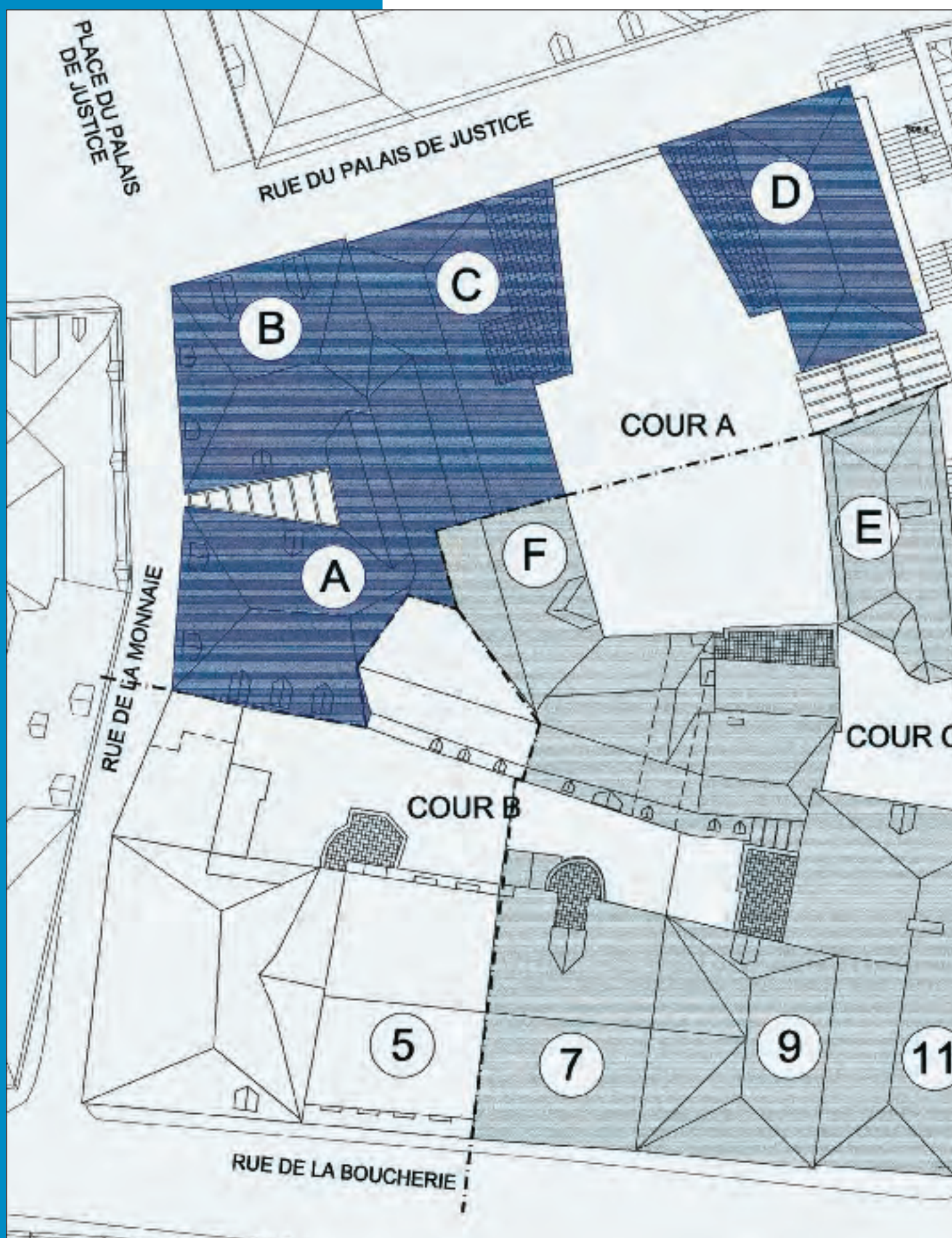
Suite à l'aboutissement de plusieurs années d'études et de recherches pour définir les programmes appropriés, l'élaboration des projets et l'inventaire du patrimoine historique et architectural du tissu jusqu'alors peu exploré, l'année 1999 a été décisive avec l'ouverture de deux importants chantiers : celui du MNHA et de l'îlot Zinnen (l'îlot B). Se sont ainsi concrétisés les premiers résultats de la politique de rénovation que le Fonds a mis en œuvre pour contribuer à redonner vie au quartier le plus ancien de la Ville de Luxembourg.

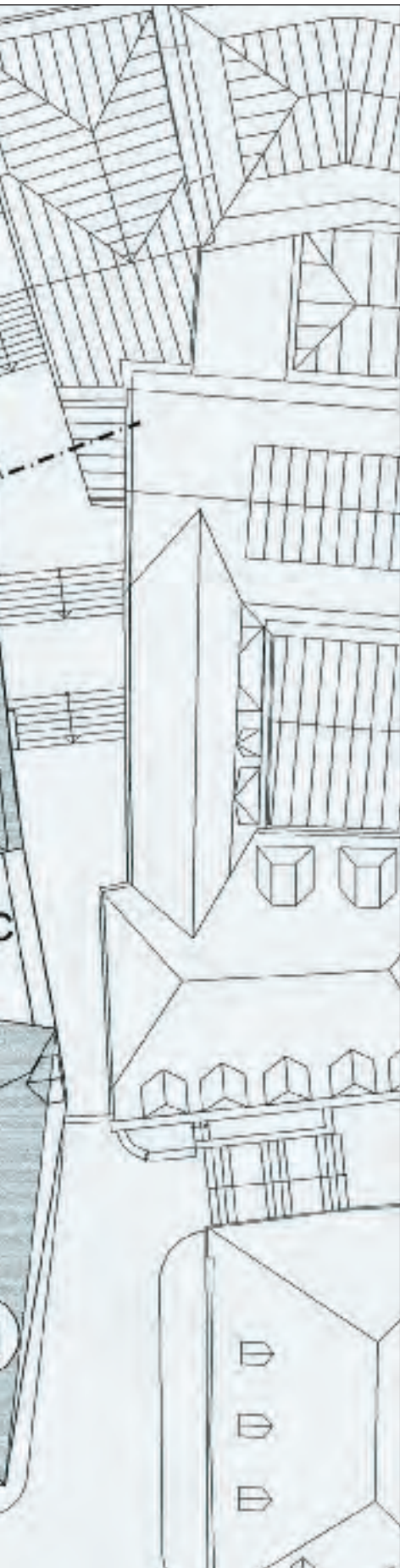
Le Fonds a poursuivi, en 2001, les travaux dans l'ILOT B pour une part avec l'avancement des travaux de gros œuvre et de second œuvre tant du projet d'habitation que du MNHA et l'affinage d'autre part de nombreux détails du projet muséographique. Ceci a permis, à la fin de l'année 2001, de voir, avec l'achèvement de ces travaux, se concrétiser comme prévu les résultats de la politique de rénovation que le Fonds a mis en œuvre pour contribuer à la revitalisation du plus ancien quartier de la ville haute de Luxembourg.



En ce qui concerne l'ILOT A, l'état d'avancement du projet de logements dans l'ancienne clinique Saint-Joseph permettra de mettre en chantier dès la libération des locaux de la clinique par l'administration du MNHA relogée dans la nouvelle partie administrative du musée achevée, la deuxième phase de logements et de commerces dont la réalisation est confiée au Fonds. Par ailleurs, la décision a été prise de maintenir le Conseil d'Etat dans ses anciens locaux qui seront rénovés et agrandis.

Dans l'ILOT C se sont poursuivis les travaux d'installation de la centrale de cogénération qui alimentera en énergie non polluante l'ensemble des quatre îlots A, B, C et D.





ILOT B: Le Projet d'habitations

Phase 1

**(maisons A, B, C et D,
rue de la Monnaie –
rue du Palais-de-Justice)**

C'est au début de l'année 1999 que la Ville de Luxembourg a approuvé le Plan d'ensemble de construction (PEC) élaboré par l'architecte Arlette Schneiders pour la partie ouest de l'îlot B phase 1 et 2 situé entre la rue de la Boucherie, la rue de la Monnaie, la rue du Palais-de-Justice et le MNHA.

Rappelons ici les points forts du projet du concours concernant cette partie qui consistent

- en la démolition de plusieurs salles ayant appartenu au MNHA et
- en leur substitution par des maisons à usage d'habitation et commercial
- en la création d'un passage public traversant l'îlot, situé entre la maison D et le MNHA, permettant de relier la rue du Palais-de-Justice à la rue de la Boucherie
- en l'agrandissement des trois cours intérieures de l'îlot (cours A, B et C) en vue de la création d'espaces communs, privatifs des habitations et
- en le regroupement des arrière-maisons, ancrant ainsi le projet dans le plan d'urbanisme qui fixe les règles de l'aménagement futur de l'îlot.

L'accord de principe avait été donné par la Ville en avril 1999.



Ci-dessus : les parkings, rue du Palais-de-Justice, installés dans les anciennes caves voûtées

A droite : un logement sous comble, avec poutres apparentes anciennes restaurées

Rappel des travaux de l'année 2000

Suite aux travaux de déblaiement qui avaient commencé en octobre 1999 pour s'achever en mars 2000, l'année 2000 avait été consacrée aux travaux de reconstruction et de rénovation des maisons A et B, qui dessinent l'angle de la rue de la Monnaie – rue du Palais-de-Justice, tandis qu'étaient menés en parallèle les travaux de gros œuvre des nouvelles maisons C et D, rue du Palais-de-Justice, ainsi qu'une intervention d'envergure de travaux de reprise en sous-œuvre des murs existants des caves et de la consolidation des voûtes, en vue de leur adaptation à leur fonction de parking pour les habitations.

Cet aménagement de parking de type garage à palettes, qui pourra héberger 19 emplacements pour voitures individuelles au total, soit chaque fois 5 voitures superposées par voûte, a nécessité une intervention lourde en vue de la consolidation des voûtes des caves, des reprises en sous-œuvre ayant dû être effectuées pour la réalisation de fosses pour dégager l'espace nécessaire à l'installation technique du parking.

Actuellement, les travaux d'aménagement du parking sont en voie d'achèvement.

Travaux de gros œuvre

L'ensemble du gros œuvre de l'opération avait été réalisé en 2000, ainsi que les toitures des maisons A et B, refaites entièrement, à l'exception de la charpente principale, restaurée. Apparente, elle conférera un caractère exceptionnel à ces parties sous comble qui serviront désormais d'habitation.



Maison A

Le gros œuvre fermé avait été réalisé en 2000 à l'exception des travaux concernant les fenêtres qui ont été réalisés en 2001.

Maison B

Les travaux de gros œuvre, le nettoyage et la consolidation des murs extérieurs avaient été réalisés en 2000, comme pour la maison A.

Hall et cage d'escalier communs des maisons A, B et C

Les trois maisons sont desservies par un hall et une cage d'escalier communs, généreusement éclairés par une verrière zénithale.

Le projet initial prévoyait de conserver l'escalier datant du XIX^e siècle, ce qui s'est avéré être

impossible du fait de son mauvais état de conservation. Il a été remplacé par une cage d'escalier ouverte qui comprend des volées en béton vu. Le garde-corps est en bois de hêtre et le sol est recouvert d'un dallage en pierre bleue, dans l'esprit du respect du caractère historique de la rénovation.

Travaux de second œuvre

Suite au lancement des soumissions du second œuvre de la phase 1 en 2000, ont été réalisés les lots charpente, menuiseries extérieures, toiture, menuiseries métalliques, verrière de la cage d'escalier commune et les plâtreries.

Après achèvement de ceux-ci comme prévu au planning en 2001, les maisons ont été mises en vente aux enchères et les appartements seront habitables aux dates prévues.

**L'escalier
de l'appartement
en triplex,
maison A
de la phase 1**





Travaux de finition

Les travaux de finition ont concerné en particulier les lots suivants :

- mise en peinture des façades extérieures, plâtrerie, carrelage, sanitaires, menuiserie, parqueterie, peinture intérieure, vitrerie.

Carrelages

Appartements à salle de bain unique

Le Fonds a opté pour un type de revêtement en mosaïque de couleur bleue de taille 2,5 x 2,5 cm, qui recouvre la face avant de la baignoire ainsi que l'ensemble des murs jusqu'à hauteur du lavabo. Les murs sont ensuite recouverts de carrelage blanc et ornés d'une bordure de finition située à 2 m de hauteur, à dessin géométrique.



Appartements à deux salles de bain

La deuxième salle de bain comprend le même type de revêtement mais de couleur jaune pour la mosaïque et de couleur jaune et rouge pour la frise de finition.

Sanitaires

Le Fonds a choisi un lavabo de type vasque en inox intégré à la tablette ou en alternative, une vasque en verre sablé et proposé trois types de robinetterie design, comprise dans les prestations.

Les propriétaires des appartements ont opté pour ces prestations de base.

Parqueterie

Le Fonds a proposé comme solution de base un revêtement de sol de type parquet industriel en chêne, avec finition soit vernie, soit huilée pour le living, les chambres à coucher et le hall de nuit des appartements.

La majorité des propriétaires ont opté pour la finition huilée.

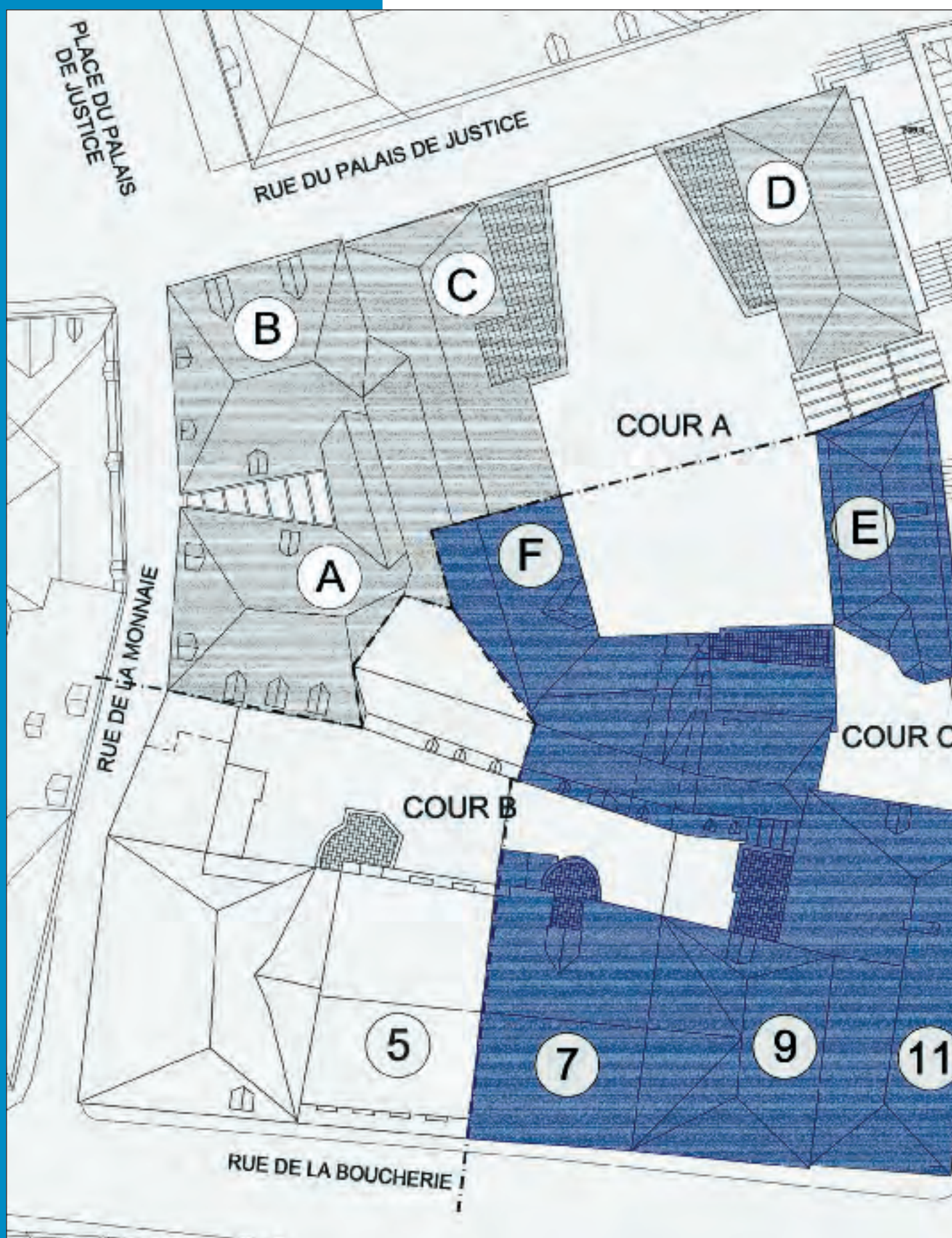
Peintures intérieures

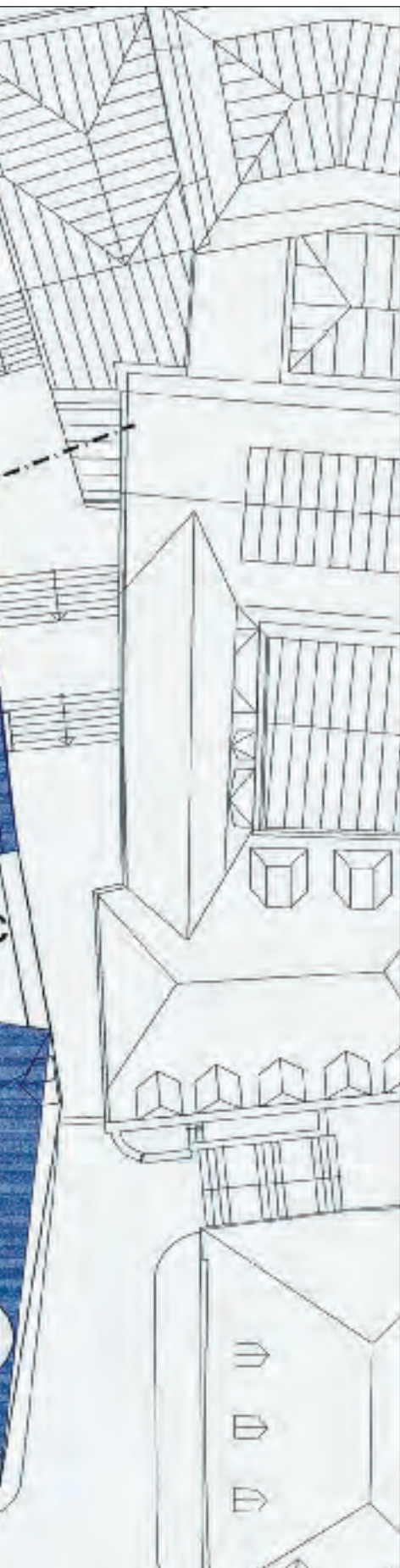
Le choix s'est porté sur une peinture directement appliquée sur les plâtres, avec option des couleurs laissée aux propriétaires des appartements.

**A gauche : tablette de
lavabo et vasque de style
contemporain dans
les salles de bains des
logements**

**Ci-contre : porte d'entrée
ancienne rénovée
donnant sur le hall
commun contemporain
des maisons A et B**







ILOT B:

Phase 2

**(maisons 5, 7, 9 et 11,
rue de la Boucherie)**

Les plans du projet du concours englobaient initialement l'ensemble des maisons de la rue de la Boucherie situées entre la rue de la Monnaie et le MNHA, la rue du Palais-de-Justice et la rue de la Boucherie.

L'entrée principale de l'ensemble des 2 logements situés dans les arrière-maisons des n° 5 et 7, rue de la Boucherie a été regroupée avec l'ensemble des logements des n° 9 et 11, rue de la Boucherie.



L'entrée et la distribution se feront par la cour C privative.

Mais une restructuration des plans tels que prévus au concours s'est avérée nécessaire. En effet, le Fonds n'a pu acquérir les maisons n° 3 et 5, rue de la Boucherie, tel que prévu en 1999, n'ayant pas trouvé un accord avec les propriétaires de ces maisons. Ce changement au projet initial ampute la réalisation d'une partie de la cour intérieure B comme envisagé.

Le grand escalier ouvert commun est remplacé par un escalier intérieur qui desservira le premier appartement de l'arrière-maison au n° 7, rue de la Boucherie.

Suite à une demande plus importante de logements de moyenne importance, le Fonds a demandé à l'architecte de revoir la répartition des surfaces de logement. Aussi 3 appartements de 90 m² sont à l'étude pour le n° 11, rue de la Boucherie, ainsi que deux duplex de 100-120 m² environ au lieu de la maison unifamiale E, donnant sur le Passage Gëlle Klack.

Les parties communes du n° 11, rue de la Boucherie, qui comprendra une nouvelle cage d'escalier, s'en trouvent légèrement augmentées.

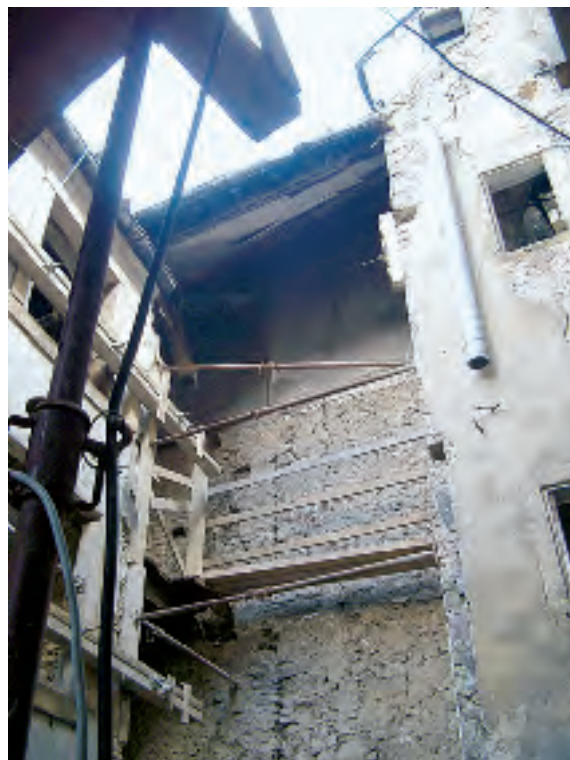
Le duplex à rez-de-chaussée et au premier étage de la maison E sera desservi comme initialement prévu, tandis que le duplex supérieur sera accessible par l'escalier extérieur de la maison D.

Travaux d'adjonction d'un escalier dans la cour de la maison 9, rue de la Boucherie (ci-contre) et d'une loggia sur la façade de son arrière-maison donnant sur la cour A (ci-contre)

Maisons n° 7, 9 et 11, rue de la Boucherie et arrière-maisons E et F

Les travaux de gros œuvre

Les appels d'offre du gros œuvre et de toiture ont été lancés durant l'été 2001 et les travaux de déblaiement et de gros œuvre ont commencé en septembre 2001.



Les travaux de déblaiement sont terminés.

Des travaux de consolidation préalables se sont avérés nécessaires avant l'entreprise des travaux normalement prévus du fait du mauvais état des murs porteurs; les murs de refend sont pour leur part désolidarisés des façades avant. Ceci

implique leur consolidation, ainsi que l'ancrage de la façade qui est actuellement à l'étude.

L'ensemble des murs, plus épais à l'étage sous toiture qu'aux étages inférieurs, risquant de constituer un problème de poids et de descente des charges, devront pour leur part être démolis et remontés.



Au niveau des caves, le mur mitoyen entre les maisons n° 9 et 11 a dû être étançonné du fait de pierres d'appareillage désolidarisées.

Ces imprévus constituent des problèmes courants inhérents à la rénovation en tissu ancien. Ils ne peuvent malheureusement être constatés qu'au début de la réalisation des travaux. Ils ne devraient cependant pas entraîner de retards dans le planning général des travaux.



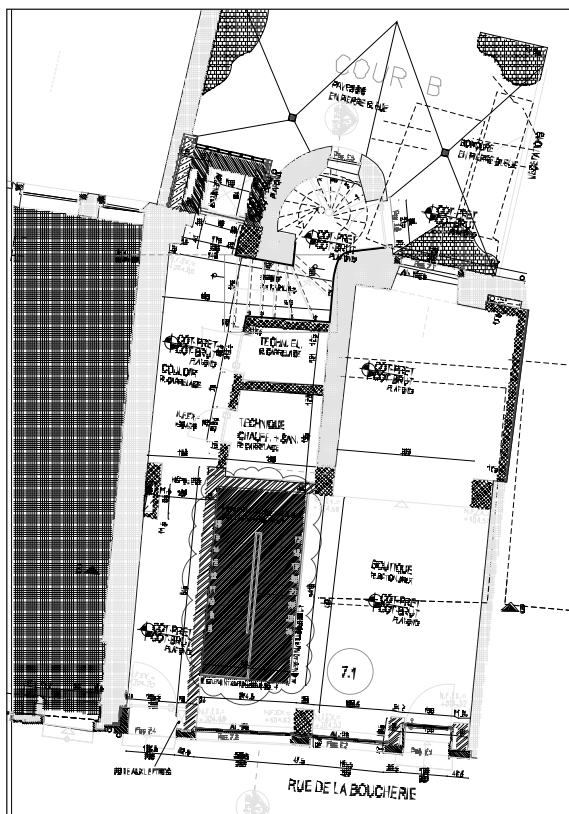
**Travaux de renforcement et de rénovation des
toitures de la maison E (voir plan d'ensemble
de l'opération de rénovation «Phase 2», p. 18)**



Changements liés aux découvertes archéologiques

Une voûte gothique (voir chapitre «Recherches historiques») a été découverte lors des travaux de déblaiement au n° 7, rue de la Boucherie.

Le Fonds a demandé à l'architecte de déplacer l'escalier initialement prévu dans cette partie afin de mettre en valeur la substance historique. Aussi, la descente à la cave, à destination commerciale, est-elle désormais prévue dans la partie gauche du sous-sol qui comprend une simple voûte en plein-cintre. Ce changement implique une modification à l'autorisation de bâtir.

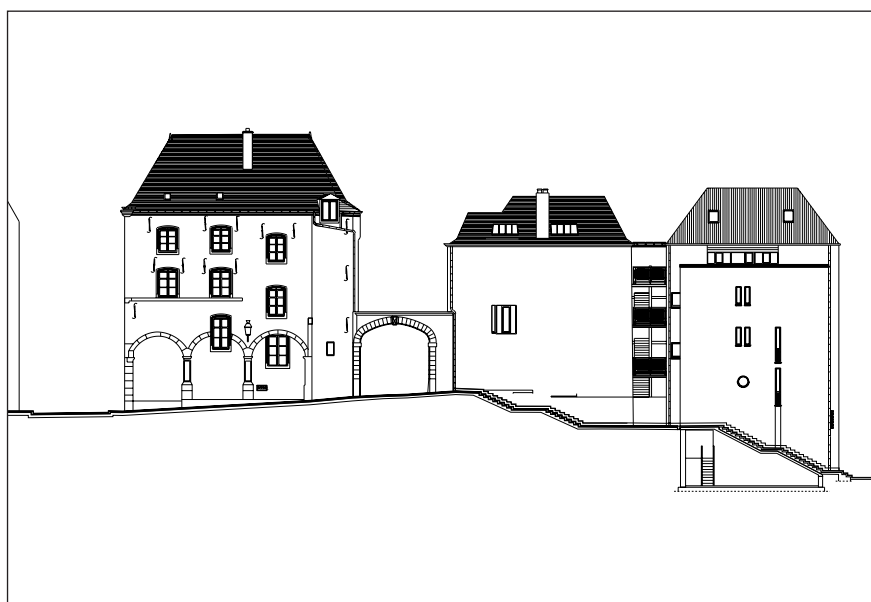
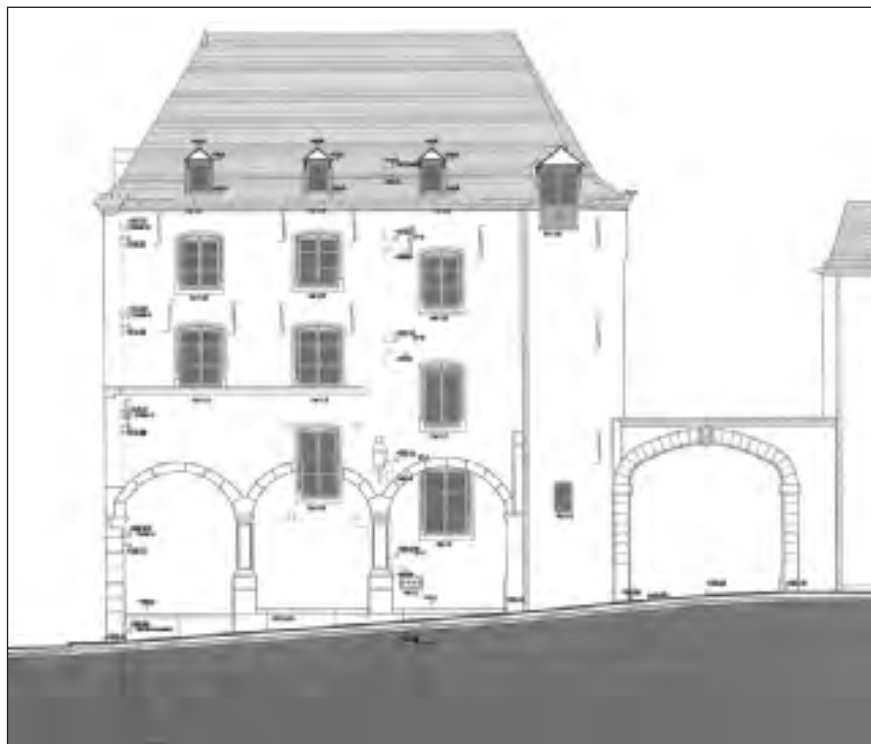


Les façades

Les façades de ces trois maisons, conservées, seront nettoyées et les corniches seront soit conservées en l'état, après sondage de leur qualité de conservation ou redessinées à l'identique si cela s'avérait nécessaire.

Changement d'accès à la cave du n° 7, rue de la Boucherie dû à la découverte archéologique d'une voûte gothique

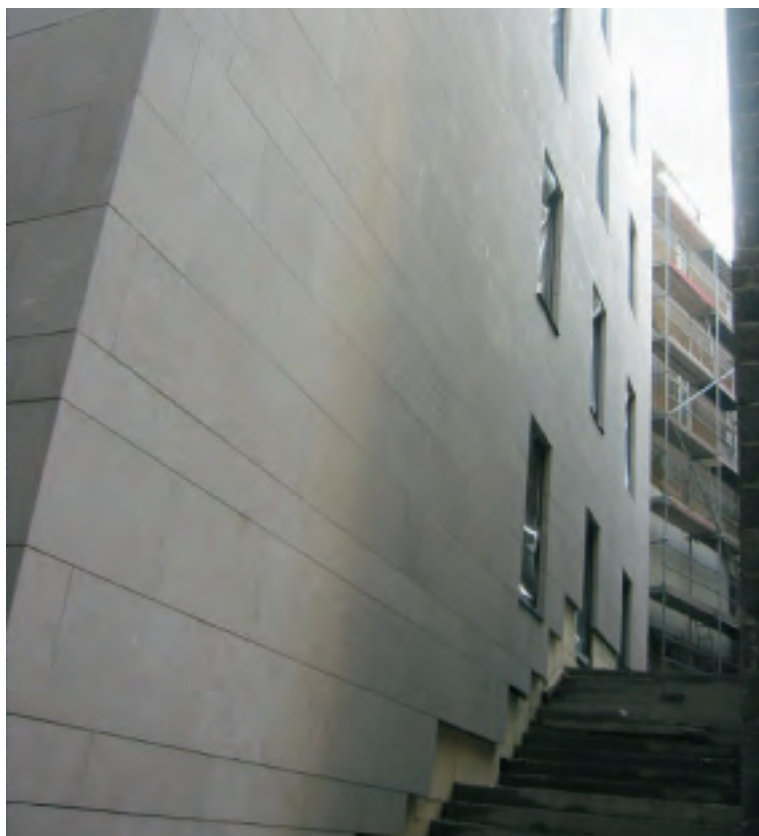
**Dessin au trait des façades
de la maison 11, rue de la Boucherie –
Passage Gêlle Klack: mise en valeur
des éléments anciens**



Nouveau Passage Gëlle Klack

Pour l'aménagement de la ruelle, il est prévu de mettre en œuvre la même pierre claire que celle utilisée pour le revêtement de façade du MNHA, ceci en ce qui concerne les escaliers. Les parties planes seront en anciens pavés récupérés de la place au Marché-aux-Poissons devant le MNHA, celle-ci étant entièrement restructurée dans le nouveau projet.

Ce nouveau passage est réalisé par phases. A été réalisée, en 2001, la partie partant de la rue du Palais-de-Justice, qui abrite le local technique en attente du chauffage urbain par la cogénération et qui donnera accès à l'administration du MNHA. La deuxième partie, ainsi que le revêtement de surface général, seront réalisés simultanément avec les travaux de finition de la phase 2.



**Trois étapes
des travaux
d'aménagement
du Passage
Gëlle Klack**





ILOT B: LE MNHA

Coordination et avancement des travaux du MNHA

Coordination des travaux

La coordination des travaux a respecté, en 2001, le planning d'avancement des travaux menés en parallèle dans les deux parties, ancienne et nouvelle, du MNHA.

Gros œuvre de la partie neuve du MNHA

Les travaux de gros œuvre ont été réalisés dans les délais sur les six premiers mois de l'année 2001, la date butoir ayant été fixée à juillet 2001.

A ainsi été réalisée la dalle de couverture des parties en sous-sol, qui constitue également le parvis du MNHA, Place du Marché-aux-Poissons. Ont également été réalisés les travaux de parachèvement au niveau de l'entrée principale et des niveaux +1 et +2, comprenant la dalle de couverture du niveau des expositions temporaires. Parallèlement ont été réalisés l'escalier principal qui assure la liaison entre la partie nouvelle et ancienne du MNHA et les rampes de l'atrium.

Second œuvre de la partie neuve du MNHA

L'organisation et les travaux de mise en place du second œuvre, à savoir les parois vitrées en ceinture des sous-sols ainsi que les travaux de mise en œuvre de la façade en pierre naturelle

au niveau de l'atrium côté bâtiment ancien, ainsi que les nouvelles façades extérieures sur la place et les parties est et ouest ont suivi.

Ces travaux ont également concerné la fermeture par des verrières, au niveau +2 de la salle des expositions temporaires ainsi que de l'atrium et les murs rideau en verre qui ont été mis en place côté est et côté sud. Ont ensuite été mises en place les parties vitrées de l'entrée principale, qui comprend l'accueil du musée et la cafétéria au rez-de-chaussée.

Ces étapes de fermeture du clos et couvert, à savoir la couverture de la place et de la partie rocheuse conservée, les parties vitrées en toiture et la mise en place des revêtements de façade, constituent les grandes interventions de l'année 2001 sur le bâtiment au niveau gros œuvre qui ont permis le bon avancement et la réalisation des finitions intérieures.

Finitions intérieures

Ont été réalisées les chapes lissées des sols et les travaux de plâtrerie des murs.

On notera la qualité exceptionnelle des bétons vus.

Gros œuvre de la partie ancienne du MNHA

Le gros œuvre de la partie ancienne du MNHA, restauré, ayant été clôturé en 2000, a permis l'avancement des travaux d'aménagement intérieur.



MNHA: détails des éléments verriers

Aménagement intérieur

C'est en juillet 2000 que le Ministère des Travaux Publics avait confirmé l'enveloppe budgétaire pour l'aménagement intérieur du MNHA, fixée dans les grandes lignes en 1999 par le coordinateur du projet musée.

Rappelons que l'enveloppe budgétaire pour l'aménagement intérieur du MNHA est composée de quatre volets principaux:

1) l'aménagement muséographique comprenant

- le mobilier muséographique et le mobilier de repos
- la partie audiovisuel (préhistoire et salle de projection)
- le soclage fin
- la signalétique bâtiment et la signalétique muséographique didactique.

2) l'aménagement non muséographique comprenant

- le mobilier intégré de l'accueil, cafétéria, vestiaire, etc.

3) l'aménagement spécifique du MNHA hors muséographie comprenant

- la bibliothèque
- les chambres fortes
- les archives
- les éléments d'archivage
- la kitchenette
- des aménagements spécifiques pour les ateliers.

4) l'aménagement de la partie administration du MNHA

- le mobilier de bureau et la partie bureautique.

La définition détaillée des différents postes du budget a permis, ensemble avec MM. Christian Bauer, architecte, Rudi Meyer, graphiste et Richard Peduzzi, muséographe, et après soumission des différents postes pour affinage aux conservateurs des différentes sections du MNHA, d'établir les bordereaux de soumission avec les devis estimatifs détaillés des différentes parties évoquées plus haut, hors aménagement spécifique musée et administration, ce qui a permis leur réalisation en 2001.

Ce travail de détail en amont a permis de préciser les différents dossiers de soumission dans le but de respecter l'enveloppe globale du budget imparti et de respecter l'objectif qualitatif souhaité par les maîtres d'ouvrage – le Fonds pour la partie architecturale, le Ministère des Travaux Publics pour l'aménagement intérieur.

Adjudication des lots de second œuvre MNHA en 2001

Lot 17	Alentours
Lot 18	Mobilier intégré et équipements cafétéria
Lot 19	Équipements en mobilier
Lot 20	Nettoyage
Lot F	Fermetures coupe-feu
Lot I	Central téléphonique et interphones
Lot II	Système d'alarme et de sécurité des vitrines et tableaux
Lot III	Équipement de projection et de sonorisation
	Rangements fixes et roulants
	Stores
	Gardiennage



**Circulations intérieures
du MNHA: jeux entre les
éléments d'architecture
ancienne et
contemporaine**



Finition des travaux de second œuvre

Le gros œuvre de la partie ancienne du MNHA ayant été clôturée en 2000, l'année 2001 a été consacrée aux travaux de finition, à savoir la pose des parquets de sol, les travaux de plâtrerie en général et au niveau de la section Beaux-Arts, enfin, l'installation des infrastructures techniques de chauffage. Il s'agit de radiateurs traditionnels, contrairement à la partie nouvelle du MNHA où a été mis en place un chauffage de haute technicité qui comprend le traitement de l'air des salles, de chauffage et de mesure d'hygrométrie par les dalles de sol.



Travaux de parachèvement

Si la partie ancienne du MNHA n'a subi que très peu d'interventions à proprement parler, la majorité de la substance étant sauvegardée, en ce qui concerne les travaux de parachèvement, réalisés en 2001, ont été mis en œuvre la vitrerie entre le bâtiment ancien et l'atrium ainsi que les plafonds lumineux qui ont nécessité, au préalable, un travail technique comme le passage des gaines et des câbles dans les plafonds anciens, ceci pour garantir une flexibilité maximale du traitement de l'éclairage combiné bâtiment-muséographie.





**Mise en valeur du
patrimoine historique
de Luxembourg
(caves voûtées de
l'époque gothique, parois
en grès de Luxembourg):
le rôle révélateur
de l'architecture moderne
en béton et verre**





Éléments muséographiques

La coordination du MNHA s'est attachée à ce qu'un dialogue au niveau de tous les éléments de la muséographie – mobilier muséographique, cimaises murales et monolithiques, signalétique bâtiment, vitrines, soclage, éclairage, etc. – garantisse, entre partenaires de la réalisation, soit les conservateurs des différentes sections et les créateurs, la meilleure approche possible par un partage des décisions en vue du meilleur résultat, qui est l'enjeu propre à la réalisation d'un musée, de son caractère particulier et de son attrait.

Avancement des travaux et respect du planning

L'engagement du respect du planning selon le calendrier établi en 1999 a été tenu ainsi que l'avancement des travaux au niveau de l'intervention des 25 entreprises au total qui ont travaillé en permanence sur le chantier suivant le déroulement par phases parallèles ou successives des travaux.



Une architecture résolument contemporaine en tissu ancien: le signal du MNHA sur la Place du Marché-aux-Poissons (à gauche)

La sobriété de la cafétéria du musée (ci-contre et ci-dessous)

Avancement de la partie muséographique

Le mobilier muséographique de la partie ancienne du MNHA a été livré à la mi-novembre 2001, conformément au planning.

Il comprend les cimaises murales et monolithiques, les vitrines et les socles qui sont en cours de mise en place suivant un calendrier établi par la coordination du MNHA et l'entreprise Mekane (Rome).

Les travaux de soclage fin des objets a débuté à la mi-novembre 2001 et se poursuivent, suivant un calendrier établi par la coordination générale du MNHA et l'entreprise Maison André (Paris). Il est réalisé section par section en étroite collaboration avec les conservateurs du MNHA.

Les essais d'éclairage et divers contrôles techniques, comme l'hygrométrie des salles, le gardiennage électronique, pourront être réalisés durant les premiers mois de l'année 2002.

Enfin, la signalétique didactique des objets qui comprend les parties écrites et iconographiques des cimaises, pourra également être mise en place au début de l'année 2002, suivie par la mise en place des objets dans les vitrines.

Des réunions journalières se sont tenues avec tous les corps de métier concernés en plus des réunions hebdomadaires de coordination.



Avancement des travaux architecturaux du MNHA

L'année 2001 a principalement été consacrée au bon avancement des travaux (voir chapitre précédent), dans le souci du respect du budget, des délais impartis ainsi que de la conception telle que proposée au concours par le bureau d'architecture Christian Bauer et Associés.

L'ensemble du gros œuvre du MNHA est terminé ainsi que le second œuvre, à l'exception de certains lots de finition en voie d'achèvement, comme la rénovation de la salle voûtée au niveau -1 de la nouvelle partie et certaines découpes précises dans la roche, au niveau de la section Préhistoire, après relevé exact pour l'inclusion des vitrines.

Les ascenseurs

Ont été installés l'ascenseur de la partie ancienne du MNHA et la plate-forme élévatrice de l'atrium. Ces systèmes élévateurs serviront, avant ouverture du MNHA au public, au transport et à la mise en place des éléments muséographiques et des objets d'exposition.

Travail selon prototypes et sur échantillonnage

Il est à remarquer que l'architecte a souhaité que les détails d'exécution puissent être contrôlés sur base de prototypes et d'échantillons. Ainsi des détails de verrière, échantillonnés grandeur nature, comme ceux de la partie vitrée de la façade avant.

Le même choix a été pris en ce qui concerne le revêtement de la chape en béton vu. Cet élément étant particulièrement important par rapport aux détails de finition que sont la texture de la surface, sa teinte et le soin apporté à la mise en œuvre.

Des échantillonnages ou des prototypes ont en général été réalisés pour tous les lots, tels les portes, la peinture, les garde-corps en verre de l'atrium.

Le mobilier de la cafétéria, de la salle de conférences et de la salle de projections est actuellement à l'étude. Il sera fabriqué et livré sur base du contrôle de prototypes.

La signalétique bâtiment

Après affinement du principe avec le designer et graphiste Rudi Meyer, les supports de la muséographie bâtiments ont été livrés et sont en cours d'installation.

Le principe de guidage des visiteurs à travers le MNHA est léger et discret. Il s'agit de supports double-plaques en verre qui sont fixés aux murs par boulonnage après mise en place du texte sur un intercalaire inséré entre les plaques.

Le principe d'éclairage

Les éléments d'éclairage sont en phase d'échantillonnage. A savoir les projecteurs intégrés dans les bétons vus de la partie nouvelle du MNHA et les faux-plafonds métalliques lumineux pour la partie existante du musée (voir description détaillée chapitre suivant).



Éléments de la signalétique du musée

Ils ont été mis en place dans la salle témoin équipée des vitrines, des cimaises, de la signalétique, des caméras de surveillance, afin de vérifier l'ambiance d'une salle d'exposition.

Le béton vu étant un élément architectural particulièrement important, l'éclairage intégré revêt un caractère majeur dans la zone d'accueil qui est la «carte de visite» du MNHA.

Réfection de la façade rue Wiltheim

Les travaux de rénovation et de réparation de l'ancienne façade principale du MNHA, rue Wiltheim sont en cours. Si les fenêtres avaient été changées en début de chantier pour assurer le clos et le couvert, les travaux actuels concernent le nettoyage et la réparation des encadrements de fenêtres et la remise en peinture de la façade, sur choix d'un échantillonnage de crépi soumis à l'architecte de la Ville.

La couleur retenue est une teinte beige clair qui s'accorde avec les teintes des maisons environnantes, tout comme avec la pierre naturelle de la nouvelle façade principale du MNHA, Place du Marché-aux-Poissons.

Si la façade de la rue Wiltheim n'a plus le caractère d'entrée principale qu'elle occupait par le passé, elle acquiert aujourd'hui une valeur historique dans le tissu de la vieille ville, que les piétons découvrent au gré de leurs promenades et bientôt, des nouvelles circulations que constitueront la rue de la Boucherie, le Passage Gëlle Klack et la rue du Palais-de-Justice.

Avancement des travaux muséographiques du MNHA

L'année 2001 a été consacrée à l'affinement des éléments constitutifs de la muséographie : les vitrines, les cartels, les cimaises, l'éclairage.

Suite à l'installation de ces divers éléments dans la salle témoin, des réunions de travail ont porté, avec les conservateurs, sur l'amélioration de ces différents éléments.

Les vitrines

Des améliorations ont été apportées en ce qui concerne le système de fermeture. Le système de fermeture des vitrines où seront exposés les objets les plus précieux, comprendront, incorporé dans le système de verrouillage, un système d'alarme intégré et un détecteur sismique anti-effraction par percement. De plus, un détecteur acoustique, couplé au système de surveillance de la salle, réagirait en cas éventuel de bris de glace. La sécurité sera encore renforcée par surveillance caméra-vidéo et gardiennage.

En ce qui concerne le capot des vitrines, le choix s'est porté sur un verre extra-blanc, biseauté. Les différentes faces seront assemblées par collage pour assurer une étanchéité maximale anti-poussière et anti-humidité.

La face de la partie mobile de la vitrine, non biseautée, vient se coller par suçon hermétique contre les deux faces latérales et le côté de la face supérieure également non biseautés, grâce à un joint de silicone.

La tablette basse, en ardoise des vitrines, sera clivée brut mais sa surface ne sera que légèrement accidentée pour éviter les problèmes de pose et d'horizontalité des objets exposés.

Le socle des vitrines, métallique, sera recouvert d'une peinture cuite sur le support, d'aspect émaillé lisse. En effet, le choix initial du métal brut rouillé peint est apparu comme difficile d'entretien dans le temps, vu que la stabilité de la rouille et de la peinture n'est pas garantie, entraînant éventuellement un risque d'effritement ou de salissure des vêtements des visiteurs et aurait nécessité un entretien par remise en peinture et cirage trop fréquent vu le nombre important des vitrines.





Mise en place des cimaises et des vitrines dans la partie ancienne du MNHA

Les cartels

Il a été décidé de réduire la hauteur des cartels, disposés à l'extérieur et de manière indépendante des vitrines, pour une meilleure lecture et éviter une éventuelle gêne de la visibilité des objets exposés.

Les cimaises

En ce qui concerne leur mise en couleur, le choix s'est porté sur une gamme de couleurs pastel dite «Morandi», beige clair, jaune tilleul, vert d'eau et brun-rouge. Ces couleurs seront déclinées dans chaque section et dans chaque salle pour éviter l'effet de monotonie et de monochromie qu'aurait entraîné le choix initial d'une seule couleur par section. La couleur extra-mat sera appliquée en plusieurs couches sur le support et un poli extra-lisse assurera sa finition parfaite. Elles pourront ainsi recevoir le support papier qui sera appliqué sur les cimaises par encollage.



Aspect visuel des textes et illustrations

La typographie a été légèrement réduite par rapport au choix initial pour une meilleure lecture. L'ensemble des éléments typographiques – intitulé des cimaises, texte courant, légendes des illustrations, sera maintenu dans une gamme de gris, en harmonie avec le support papier de couleur blanc cassé et accentué seulement par des points de couleur rouge, faisant ressortir p. ex. des informations importantes sur les fonds de cartes et les illustrations qui seront elles en couleurs (photos, enluminures, dessins).



Le soclage fin

La mise en valeur des objets dans les vitrines sera garantie par le soclage fin. Les socles sont réalisés un à un, en fonction de la mise en place particulière souhaitée par les conservateurs, sur place, par la Maison André (Paris). Ils sont fabriqués soit en tiges de bronze patiné, laiton, nickel, plaques de pose et en verre transparent poli ou plexiglas translucide, selon le type, la taille des objets et leur facture.

L'éclairage

Dans les salles de la partie ancienne rénovée du MNHA, l'éclairage n'est pas intégré dans les plafonds, comme dans la partie neuve du musée.



Aussi est-il supporté par un grill suspendu, qui constitue le plafond technique. Il se compose de plaques métalliques carrées en métal laqué blanc mat avec système d'éclairage intégré direct ou indirect.

Les tests d'éclairage ont été réalisés dans la salle témoin, en vue de la vérification d'absence d'ombre sur les objets et réflexion.

L'éclairage naturel

En ce qui concerne l'éclairage naturel des salles, le choix s'est porté, selon les ouvertures, leur orientation, sur des stores à type d'opacité variable pour garantir la protection nécessaire des objets. Gérés par détection automatique de l'intensité lumineuse, les stores seront actionnés manuellement par les gardiens du MNHA.



Page de gauche :
ajustement d'une vitrine
et prototypes des
éléments de soclage.
Les cartels sur pied



Rédaction et dessins particuliers des cimaises

La rédaction des cimaises s'est faite en étroite collaboration avec les différents conservateurs des sections et les dessins (section Protohistoire, Préhistoire et Gallo-romaine) ont été réalisés suivant les indications précises des conservateurs. La coordination des travaux a été assurée par la

conseillère en muséographie. Ont été établies les listes des choix d'objets, la programmation par vitrine ainsi que la spécificité d'exposition des objets, selon la particularité des sections: gallo-romaine, numismatique, etc., ceci également dans le but de garantir la progression du chantier muséographie suivant le planning établi par la coordination générale du MNHA.



Muséographie :
une réunion de travail
avec les conservateurs
du MNHA



**Plan, élévation et coupe
au trait de la maison
Gëlle Klack en vue de
sa rénovation en hôtel,
à proximité du MNHA**



La maison Gëlle Klack, Marché-aux-Poissons

Le Fonds souhaite un acquéreur unique pour la maison Gëlle Klack, lequel prendra en charge la rénovation de l'ensemble constitué d'un hôtel d'une part et d'un local commercial d'autre part. En vue du partage éventuel entre l'hôtel et le local commercial, un cadastre vertical a été établi.



L'appel de candidatures pour le choix d'un investisseur-exploitant de l'hôtel a été lancé en novembre de cette année.

Après réalisation d'une campagne de sondage de la substance du bâti de la maison Gëlle Klack, les mesures d'aménagement futur et les plans d'ingénierie ont permis d'établir le devis des travaux.

Les plans de l'hôtel dressés par l'architecte Alain Leer, prévoient 10 chambres, chacune avec salle de bain, entrée et salon. Deux suites seront équipées d'une cuisine aménagée. Il est également prévu l'aménagement d'un nouvel escalier et d'un ascenseur; l'entrée de l'hôtel donnera sur la Place du Marché-aux-Poissons.

L'autorisation commodo-incommodo a été sollicitée. La Gëlle Klack étant inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments nationaux, les transformations prévues ont reçu l'approbation de la Ministre de la Culture, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

Au niveau de la coordination des travaux liés au MNHA, l'escalier latéral d'accès à la maison Gëlle Klack a été démoli, ceci pour pouvoir effectuer les travaux d'étanchéité du sol afin d'éviter des infiltrations dans les parties en sous-sol, neuves du MNHA, achevées.



**Planche d'architecture : études pour l'aménagement
en appartements de l'ancienne clinique Saint-Joseph
et l'agrandissement du Conseil d'Etat**

FONDS DE RENOVATION DE LA VIEILLE VILLE
ILOT ST JOSEPH



ETAGE 2

VARIANTE 2

ILOT A:

l'ancienne clinique Saint-Joseph

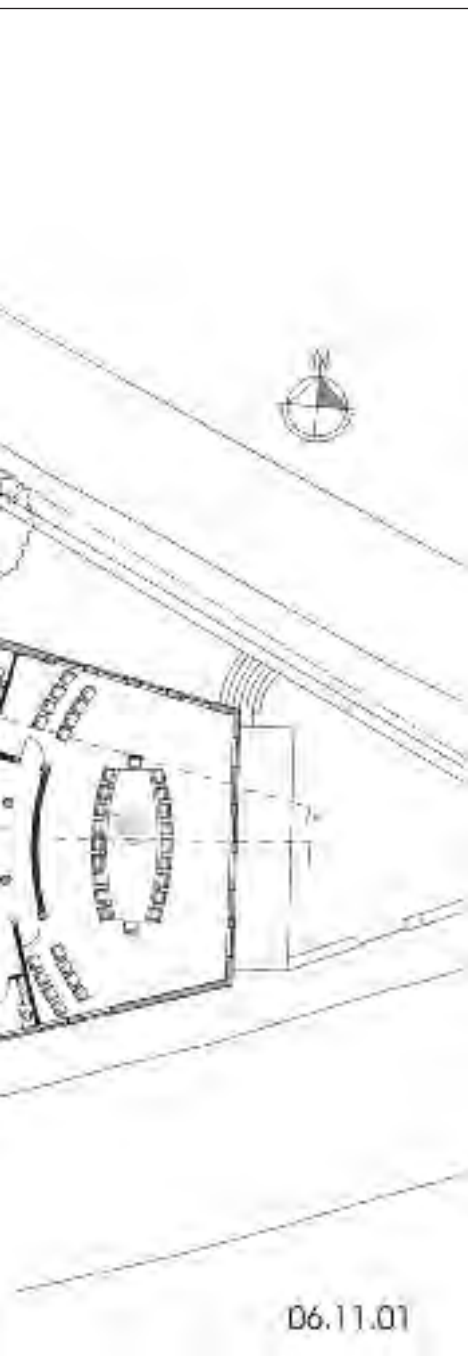
Après les études de potentialité de l'ancienne clinique Saint-Joseph classée Monument national, réalisées par le Fonds en 1999 et le choix du maintien du Conseil d'Etat dans l'îlot A, il avait été entrepris d'analyser, en 2000, la substance du bâti et ceci, tant sur le plan archéologique qu'historique. L'optique étant d'envisager un projet de rénovation cohérent avec une programmation en adéquation par rapport au projet de revitalisation par des logements et des commerces dans ce quartier, le plus ancien de la vieille ville.

C'est le bureau d'architecture arco architecture company qui a été chargé d'une deuxième phase d'étude.

Maisons rue Wiltheim

En ce qui concerne les maisons de la rue Wiltheim, soit les n° 4, 6 et les maisons dites du «Schéieslach», «Wëllemann» et «Esser», le Fonds a demandé au bureau d'architecture de mener une nouvelle réflexion sur l'habitat d'aujourd'hui en tissu ancien.

Si les avantages que représentent la vue exceptionnelle sur les villes basses et la proximité tant des commerces que des services de la ville haute, il est important de mener une réflexion sur des surfaces habitables proches des souhaits des acquéreurs. Il s'agit de revenir à des surfaces entre 90-120 m², qui correspondent à la taille moyenne d'un appartement de ville, tout en disposant par exemple de 2 chambres à coucher et du confort moderne.





Les architectes doivent envisager ces possibilités tout en respectant le caractère ancien et la substance historique du tissu des maisons de la rue Wiltheim tel qu'étudié précédemment (voir Rapport 2000).

La même réflexion préside à une nouvelle étude des surfaces commerciales. En effet, le Fonds qui ne souhaite pas voir s'amplifier la transformation de la vieille ville en ville musée, soutient au contraire une politique de revitalisation plurifonctionnelle et vivante.

L'ancienne clinique Saint-Joseph

A partir des années 1900 et jusqu'au rachat en 1999 de la clinique Saint-Joseph par le Fonds, les sœurs de l'ordre de la Charité de Saint-François d'Assise, anciennes propriétaires, avaient peu à peu acquis toutes les maisons de l'îlot situées entre le Musée folklorique et le Conseil d'Etat, formant l'important pâté de maisons entre les rues Wiltheim, Sigefroi et le boulevard Victor Thorn.

Dans l'intention de réaliser un ensemble hospitalier cohérent, la substance historique du tissu bâti avait subi de nombreuses transformations au fil du temps, comme le rattrapage des différences de niveau par des escaliers et des ascenseurs, le coulage de dalles de béton, la pose des sols carrelés, l'installation de salles d'opération, etc.

Ces interventions ont pour partie cassé la substance ancienne ou l'ont encombrée de nouveaux cloisonnements.

En ce qui concerne l'aspect extérieur, l'ancienne clinique donne une image d'ensemble plutôt unitaire, les sœurs ayant eu l'intention de transformer les maisons de taille et de hauteur différente de l'îlot, dont les toitures différentes rappelaient les anciennes propriétés individuelles et la variété d'aspect des époques de construction successives en un ensemble hospitalier homogène.

Le Fonds a présenté l'analyse de la substance du bâti à la Commission des sites et monuments nationaux pour avis.



Nouvelles propositions programmatiques

Sachant qu'il est impossible de revenir au tissu original que composaient les maisons particulières du quartier, avec chacune leur entrée séparée et leurs toitures différenciées, anciennes et ayant, comme nous venons de le voir, pour partie été transformées au fil des époques, le Fonds entend orienter le projet dans

le sens d'une distribution et d'une image plus adaptée aux nouvelles fonctions d'habitat et de commerce de l'îlot, mais qui évoquera néanmoins l'image historique et traditionnelle du quartier. C'est dans cette optique qu'ont été menées des études de possibilité de subdivision des maisons constitutives de l'ancienne clinique, ceci dans l'intention de les organiser en appartements aux étages et commerces au rez-de-chaussée, avec une distribution verticale privative.

Etude des possibilités de logements

Si les murs existants anciens et leur implantation ne permettent pas d'envisager des logements de type standard (avec séjour de 40 m² par exemple), il s'est avéré possible d'utiliser les cours intérieures pour installer des cages d'escalier communes sous verrière et des ascenseurs qui desserviront les appartements de manière commune.

Une première proposition d'appartements à double orientation, donnant rue Sigefroi et côté boulevard Victor Thorn s'est avérée irréaliste. Les logements, avec leurs 180 m² de surface en moyenne, ne correspondaient pas aux standards habituels des logements à Luxembourg.

Aussi a-t-il été décidé d'étudier une seconde possibilité, avec des appartements à orientation unique donnant côté ville, rue Sigefroi et à l'arrière de l'îlot, boulevard Victor Thorn. Ceci a permis de ramener les proportions des logements à des surfaces de 90-100 m², une moyenne plus habituelle et plus facilement adaptable sur le plan fonctionnel à la régularité de la structure des façades anciennes qui seront conservées.

La décision de démolir des parties du bâti de l'ancienne clinique à l'arrière, dont la substance architecturale n'est pas intéressante en soi et qui sera remplacée par une construction neuve donnant sur le boulevard Victor Thorn, permettra également une plus grande liberté dans la création de logements.

Silhouette des toitures et des façades

L'aspect extérieur, tant des façades que de la silhouette des toitures, s'avère être un aspect prépondérant du projet de rénovation et de réhabilitation du tissu ancien des maisons autrefois particulières, rue Wiltheim et rue Sigefroi. Elles présentent en effet le caractère typique des maisons urbaines anciennes de Luxembourg.

Il a été décidé, en ce qui concerne les toitures, de respecter une hauteur maximale de R + 2 (rez-de-chaussée, deux étages d'habitation et le comble aménagé). Sachant que la silhouette imposante du Musée folklorique avec sa grande hauteur et le Conseil d'Etat qui occupe la pointe de l'îlot côté villes basses, constitue une image forte en soi, encore renforcée par le dénivelé important de la rue Sigefroi.

Entrées des maisons et desserte des logements

Il est impossible de restituer le caractère des entrées des maisons particulières anciennes, qui ne seraient d'ailleurs pas appropriées à la nouvelle affectation de logements en appartements.

Rue Sigefroi, au n° 3, la porte d'entrée en bois, datant du XIX^e siècle, anciennement entrée principale de la clinique Saint-Joseph et qui fait partie du patrimoine du quartier, desservira donc le premier ensemble de logements, reliés à la



**Vue axonométrique
d'une cage d'escalier
pour le projet
de logements de
l'îlot Saint-Joseph**

cour intérieure, qui devient ainsi un hall de distribution général, éclairé par une verrière zénithale, avec un escalier et un ascenseur communs.

Fait également partie de cet ensemble, la maison située à l'angle de la rue Wiltheim, dont le rez-de-chaussée, comme celui de la maison voisine au n° 6, sera occupé par un local commercial qui pourra profiter des belles caves voûtées en sous-sol et de la situation exceptionnelle du voisinage du Musée national d'histoire et d'art et de la place du Marché-aux-Poissons.

Une nouvelle entrée sera aménagée pour le deuxième ensemble de logements attenant au Conseil d'Etat. Le rez-de-chaussée, surélevé du fait du fort dénivelé de la rue Sigefroi, n'hébergera pas de commerce, mais directement un logement. Ce choix de disposition s'avère de plus être en bonne adéquation avec la régularité des façades avant donnant sur la rue Sigefroi.

C'est également par ce hall commun que seront distribués les appartements donnant sur le boulevard Victor Thorn, dans la partie neuve, érigée à la place du bâti arrière de la clinique Saint-Joseph, qui sera démolie.

Le Fonds a chargé le bureau d'architecture arco architecture company de poursuivre les réflexions commencées suivant les premières études menées ensemble avec le bureau PAS Jourdan + Müller. La même réflexion de base sur l'habitat d'aujourd'hui en tissu urbain ancien préside aux nouvelles réflexions du bureau d'architecture.

Parkings

Il est prévu que pour l'ensemble des logements, une place de parking soit disponible par logement. Profitant de la nouvelle réalisation sur le boulevard Victor Thorn, le parking, pour lequel le système de rangement des voitures à palette a été retenu, sera logé sous le jardin, côté boulevard Victor Thorn.

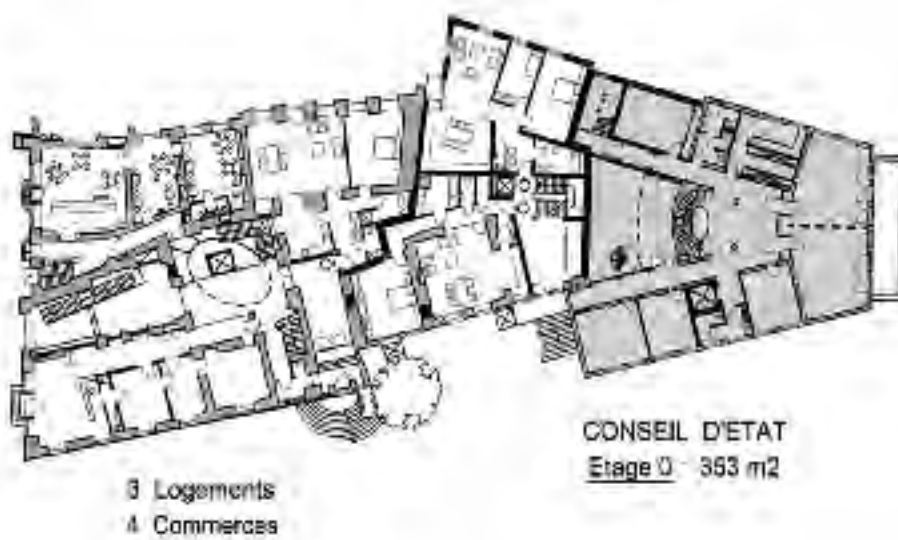
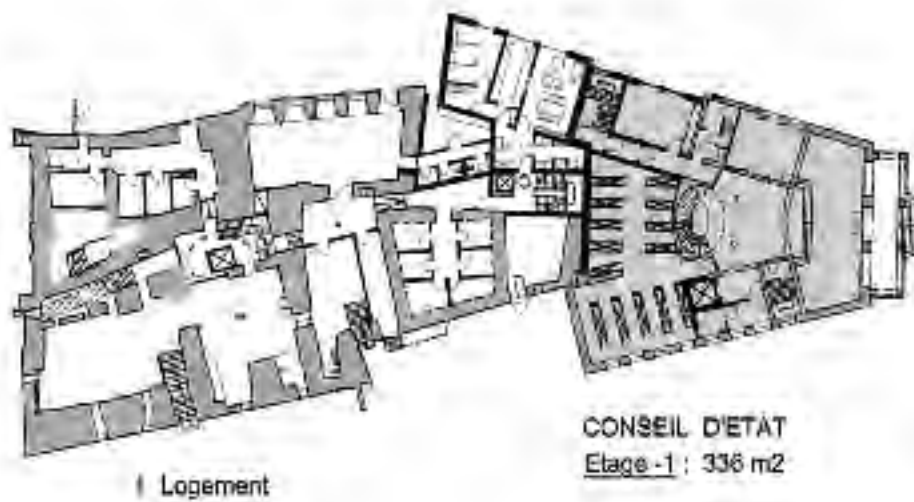
Le parking sera rendu accessible à tous les propriétaires d'un appartement de l'îlot par un couloir intérieur, en sous-sol, qui reliera directement les deux halls de distribution au parking.

Pour deux raisons, l'une technique de visibilité dans le tournant du boulevard Victor Thorn, l'autre patrimoniale – l'entrée du parking devrait être percée dans le mur de la forteresse –, le Fonds a revu l'entrée du parking qui se situera rue Sigefroi.

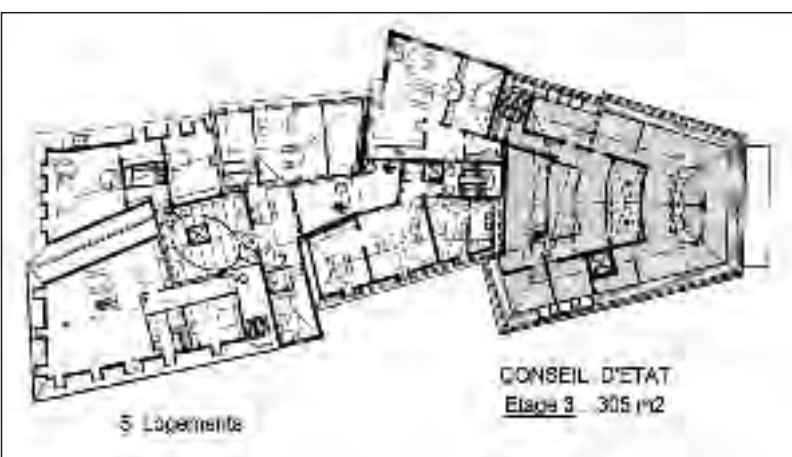
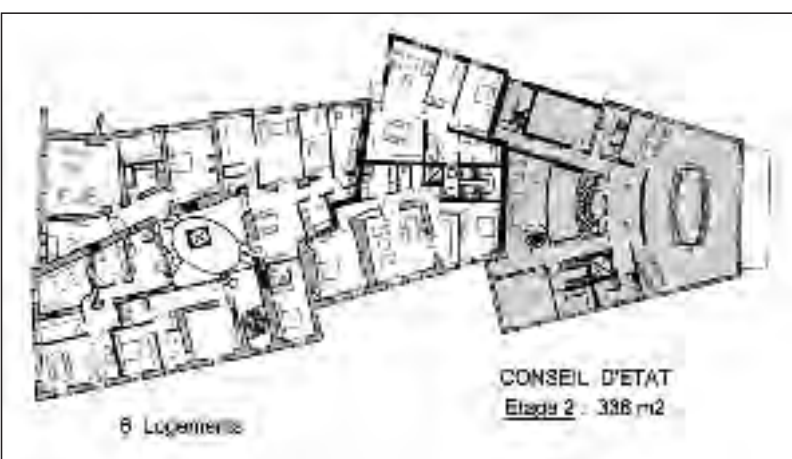
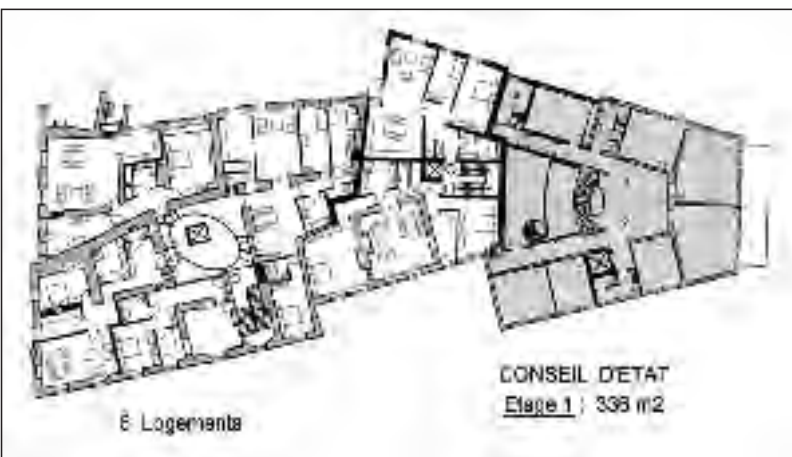
Cette alternative avec accès par la rue Sigefroi est en cours d'étude.

Les travaux de réalisation de l'îlot A pourront commencer après le déménagement de l'administration du MNHA de la clinique Saint-Joseph dans ses nouveaux locaux, rue du Palais-de-Justice.

Etudes pour l'agrandissement du Conseil d'Etat
(état des recherches, 2001)



Le Conseil d'Etat



Après avoir étudié la possibilité d'installer le Conseil d'Etat dans l'aile centrale du Palais de Justice, il a été décidé que l'institution serait maintenue dans ses locaux actuels, à la pointe de l'îlot A, dessinant l'angle de la rue Sigefroi et du boulevard Victor Thorn.

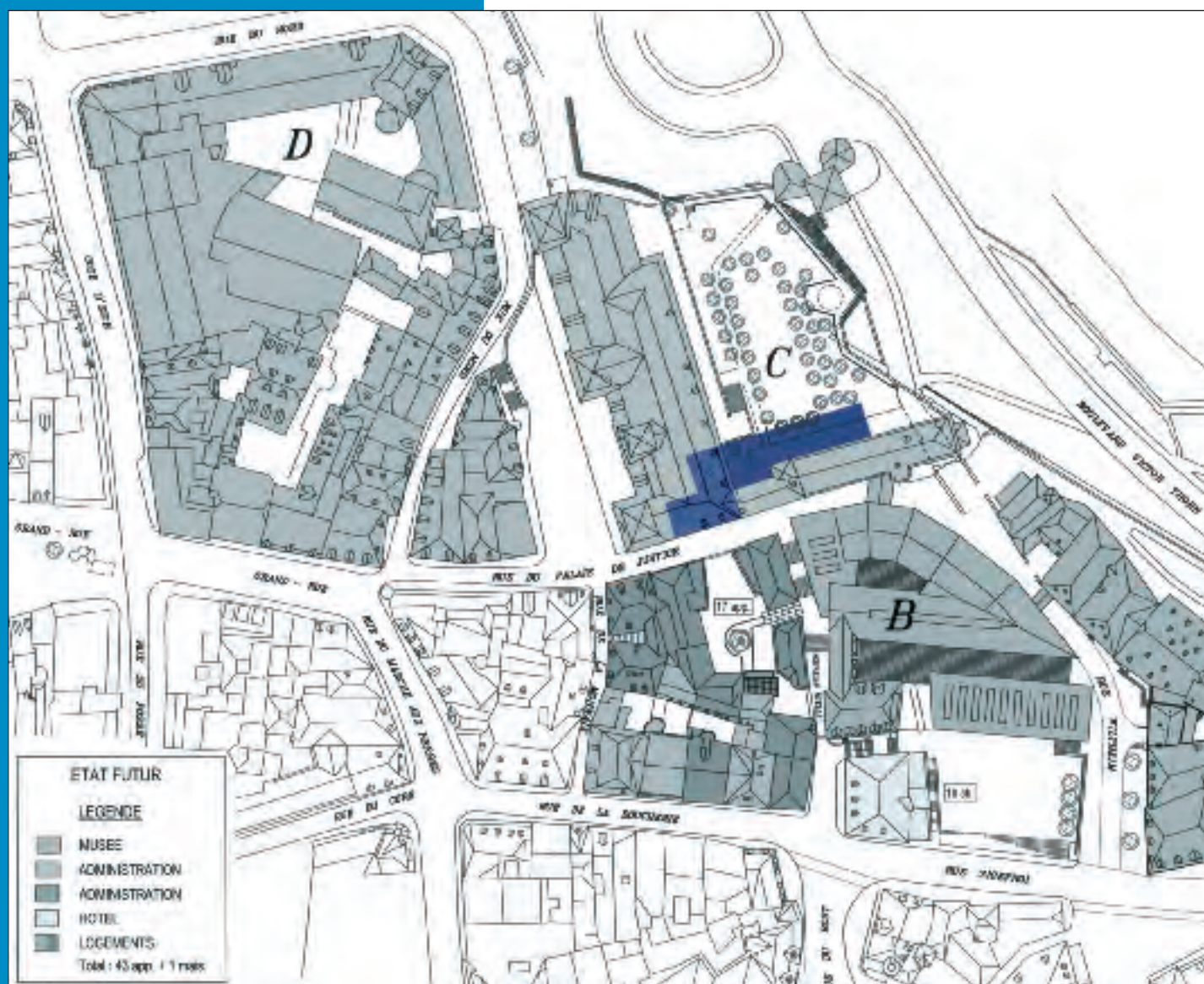
Des transformations sont à l'étude en vue du réaménagement intérieur. Il est prévu d'adjoindre une partie neuve, côté Victor Thorn, en lieu et place de l'ancien bâti de la partie arrière de la clinique Saint-Joseph. Sa silhouette dessinera un ensemble avec les nouveaux logements, également prévus boulevard Victor Thorn, en remplacement d'une partie de l'ancienne clinique.

A la demande du Conseil d'Etat, cette partie neuve de l'institution comprendrait des bureaux supplémentaires ainsi qu'une bibliothèque. L'escalier en tourelle actuel, sans valeur architecturale historique, étant remplacé par une nouvelle construction plus adaptée.

Dans la partie actuelle, la grande salle du Conseil pourra être installée au deuxième étage, ceci en vue d'accueillir du public. Deux petites salles de séance sont prévues en remplacement de l'ancienne salle située au premier étage. Le hall et l'escalier actuels étant agrandis grâce à la substance gagnée sur l'ancienne clinique Saint-Joseph ainsi que par l'occupation d'une cour, recouverte d'une verrière dont l'éclairage naturel pourra bénéficier au hall plus spacieux et plus conforme au prestige de l'institution.

Les plans ont été soumis au Conseil d'Etat en 2001 pour avis.

La cogénération,
installée dans l'îlot C,
alimentera les quatre
îlots A, B, C et D de
la vieille ville en
chauffage urbain



ILOT C: le chauffage urbain par centrale de cogénération

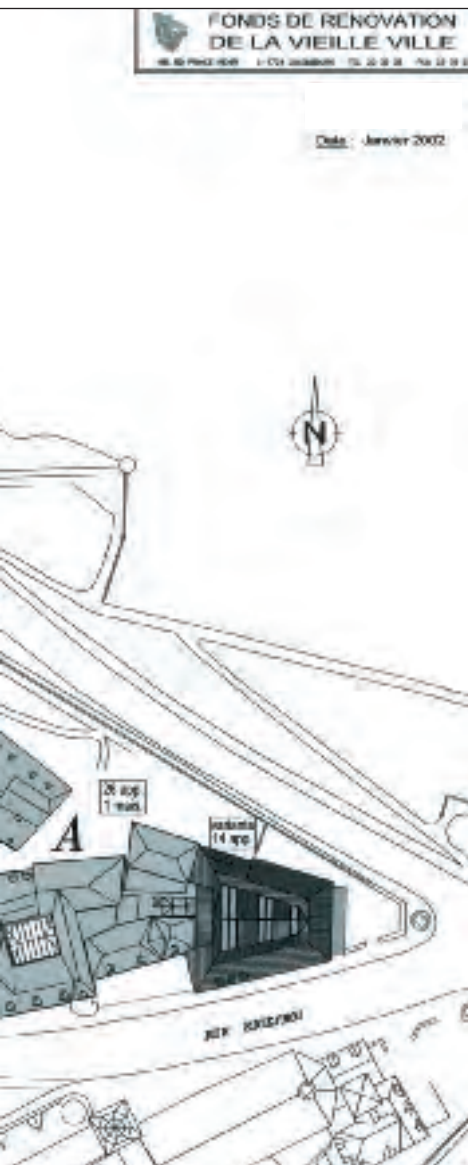
Située dans la cave du Palais Berlaumont (Palais de Justice) et pour partie sous le jardin de celui-ci, la centrale de cogénération est destinée à alimenter en chauffage les îlots A, B, C et D. La maintenance sera assurée par la société LuxEnergie, sous contrat avec l'Etat.

La centrale de cogénération sera mise en service en avril 2002 et desservira la phase 1 de l'îlot A, le MNHA et le musée folklorique.

Si l'année 2000 avait été consacrée aux études de faisabilité, en 2001 ont été lancés les appels d'offre, les études ont été finalisées et les travaux de gros œuvre ont commencé. Il s'agit d'importants travaux de terrassement dans les couches rocheuses du sous-sol sous le jardin du Palais de Justice, des reprises en sous-œuvre du bâti nécessaires et de la réalisation d'un cuvelage étanche complet.

En ce qui concerne la partie de la cogénération située sous le Palais de Justice, les archives stockées dans ces locaux ont été transférées dans des containers provisoires installés dans le jardin. Ces locaux sont destinés à héberger des installations annexes de la centrale comme les moteurs, les réservoirs, les pompes.

La liaison souterraine de la cogénération avec la phase 1 de l'îlot A et le MNHA a également été réalisée. Les conduites, qui passent sous la rue du Palais-de-Justice, ont été connectées à la station de distribution située sous le nouveau passage du musée ainsi qu'au local chaufferie du MNHA qui à l'heure actuelle, est encore chauffé par sa propre centrale.





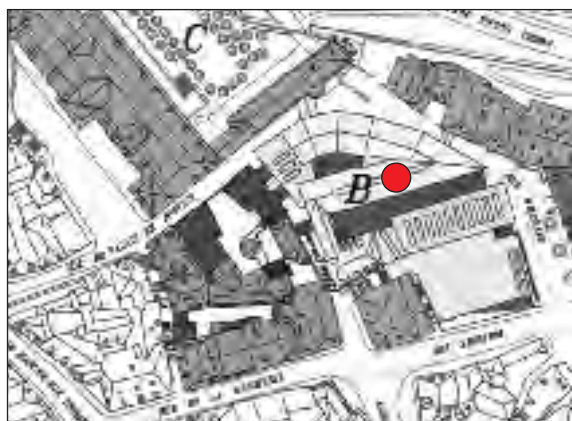
CHAPITRE

IV.

Recherches historiques

ILOT B: le MNHA

Il n'y a pas eu, en 2001, de fouilles archéologiques véritables effectuées dans les sous-sols de la nouvelle partie du MNHA, achevées avec les travaux de terrassement en 2000. Une surveillance a néanmoins été maintenue, tout comme dans la partie ancienne du musée.



Façade décapée de l'aile de Scherff



L'aile de Scherff

L'hôtel Collart-de Scherff, appelé aussi «aile de Scherff», date des années 1840.

La façade de l'aile de Scherff, qui constitue désormais la façade sur l'atrium, était à l'origine très aérée. Datant du XIX^e siècle, elle copie le style XVIII^e siècle et reprend la facture des fenêtres de la maison Pescatore, la moitié des ouvertures ayant été bouchées lors des transformations du musée dans les années 1930-40.

Ce bâtiment, de forme allongée, est construit en moellons de pierre et comporte dans la maçonnerie enduite des pierres de taille de réemploi.

Le décapage de la façade de l'aile de Scherff a révélé le double d'ouvertures que celles actuellement visibles





**Dédoublement
de murs en pierre
au niveau d'exposition
de la Section Moyen-Age
dans la partie ancienne
conservée du MNHA**

Bien que son architecture ne soit pas antérieure au XIX^e siècle, les travaux de décapage des murs entrepris en 2000, qui se sont poursuivis en 2001, ont été documentés photographiquement. L'observation majeure est que, au fil du temps, les murs ont été égalisés ou des arrondis effectués dans le style Art déco en vogue lors d'une précédente rénovation du MNHA dans les années 1930-40.

Pour des raisons de passage et de circulation, des pans de murs avaient été percés de niches ou de portes de la substance originale bouchées. Les transformations actuelles du nouveau projet d'architecture, qui prévoit notamment le percement de quelques plafonds et d'ouvertures, a permis de révéler l'envergure des transformations antérieures. Aussi, des pierres de cheminées, des pierres de taille, des pierres à inscription utilisées dans les transformations passées en guise de matériau de réemploi et provenant de murs ouverts pour le nouvel aménagement du musée ont été enlevées, répertoriées et stockées.

Il a aussi été constaté que plusieurs murs avaient été doublés voire même qu'ils avaient triplé en épaisseur. La brique, témoin de la phase de construction des années 1930 et 1940, avait été utilisée soit pour boucher, soit pour égaliser les murs, d'autres montées en guise de séparation entre les salles d'exposition et le couloir.

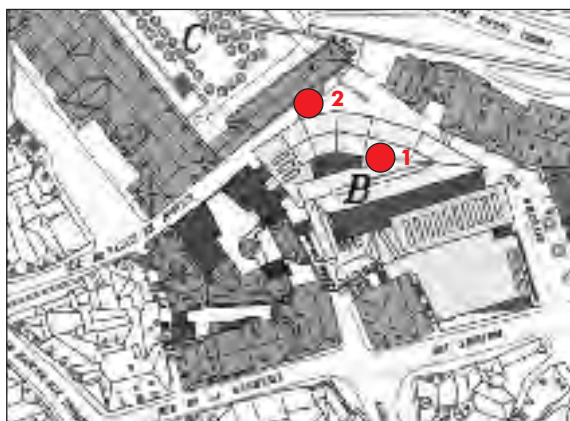
La jonction entre la demeure Pescatore et l'aile de Scherff, un bâtiment en U qui comprend un bel escalier en bois, a été modifiée au cours du



Murs de brique, témoins des phases d'aménagement du MNHA dans les années 1939 et 1940: ils servaient à égaliser les parois anciennes irrégulières et à boucher des ouvertures



Fenêtres condamnées dans la cage d'ascenseur (1) et dalles en béton mises en place dans l'arcade au-dessus de la rue du Palais-de-Justice (2)



temps. Ces transformations faites en moellons de pierre sont antérieures aux années 1930-40.

Le démontage de l'ascenseur a révélé plusieurs fenêtres du XIX^e siècle, qui avaient également été bouchées par des pierres ou de la brique. Avec l'actuelle cour intérieure, cette cage d'ascenseur formait jadis un petit espace non couvert.

L'utilisation de la brique est abondante voire exclusive en ce qui concerne les murs de séparation des blocs de maisons qui longent la rue



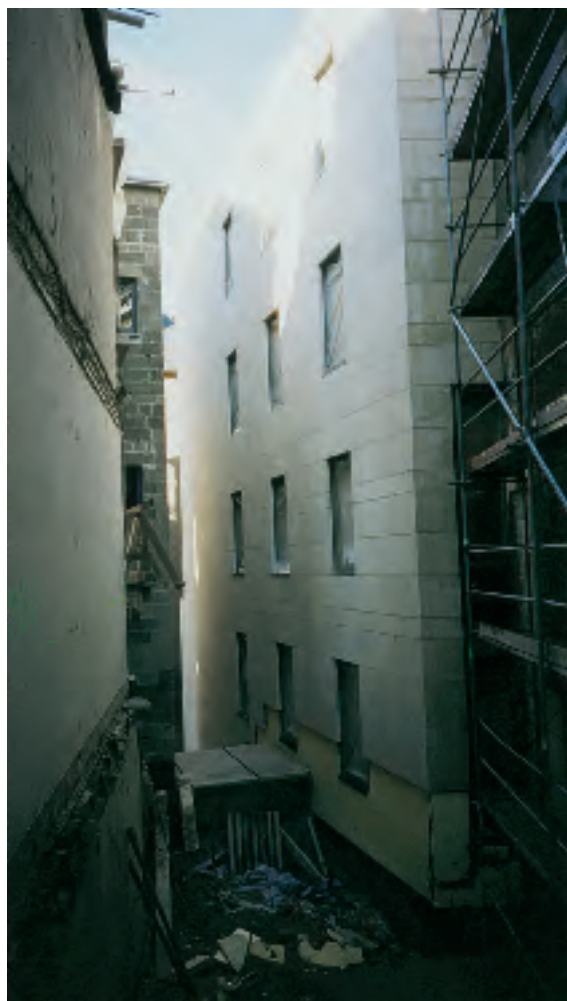


Partie ancienne du MNHA, rue du Palais-de-Justice : l'usage de la brique a profondément modifié la structure ancienne dans les années 1930-40 (3)

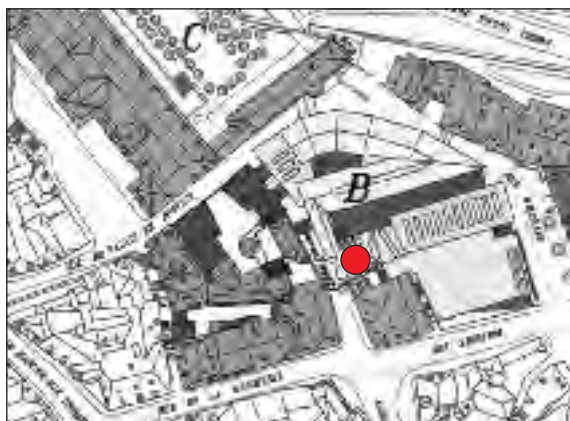


du Palais-de-Justice. Les planchers anciens avaient disparu, remplacés par des dalles de béton datant des années 1930. L'arcade qui surplombe la rue et qui s'adosse au Palais de Justice comporte également un plancher en béton.

Si l'impact architectural de la nouvelle restructuration du MNHA est très important, il intervient dans la partie du musée qui ne présentait plus aucun élément de la structure ancienne d'origine.



La propriété Jean-Pierre Pescatore dite quartier «Lamberty»: fouilles et analyse des murs décapés



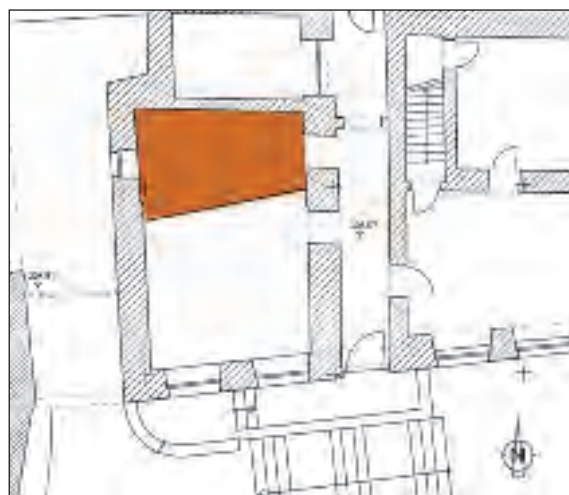
Empreintes de pieux de clôture alignées, révélées par les fouilles archéologiques dans la vieille ville



La maison «Jean-Pierre Pescatore», dénommée par le personnel du musée «quartier Lamberty», se situe immédiatement derrière la maison Gëlle Klack et s'étend sur toute sa profondeur à l'intérieur de l'îlot. Son côté étroit est orienté rue Sigefroi. La maison dessine un plan en forme de U. L'aile sud est reliée à l'aile nord par le biais d'un bâtiment de transition, une sorte de couloir dans lequel se situe un généreux escalier en bois de facture baroque. Les ancrs de construction sur la façade sud indiquent la date de 17(??).

L'aile sud est de plan trapézoïdal. La partie tournée en direction de l'est comprend une cave en arêtes d'ogives qui est supportée par un pilier central. Des travaux de terrassements réalisés dans cette cave n'ont révélé aucun matériel archéologique.

L'absence de cave du côté ouest s'explique par la topographie originale du sous-sol. Cette hypothèse émise avant le début des fouilles dans la partie ouest du bâtiment a été confirmée à l'été 2001.



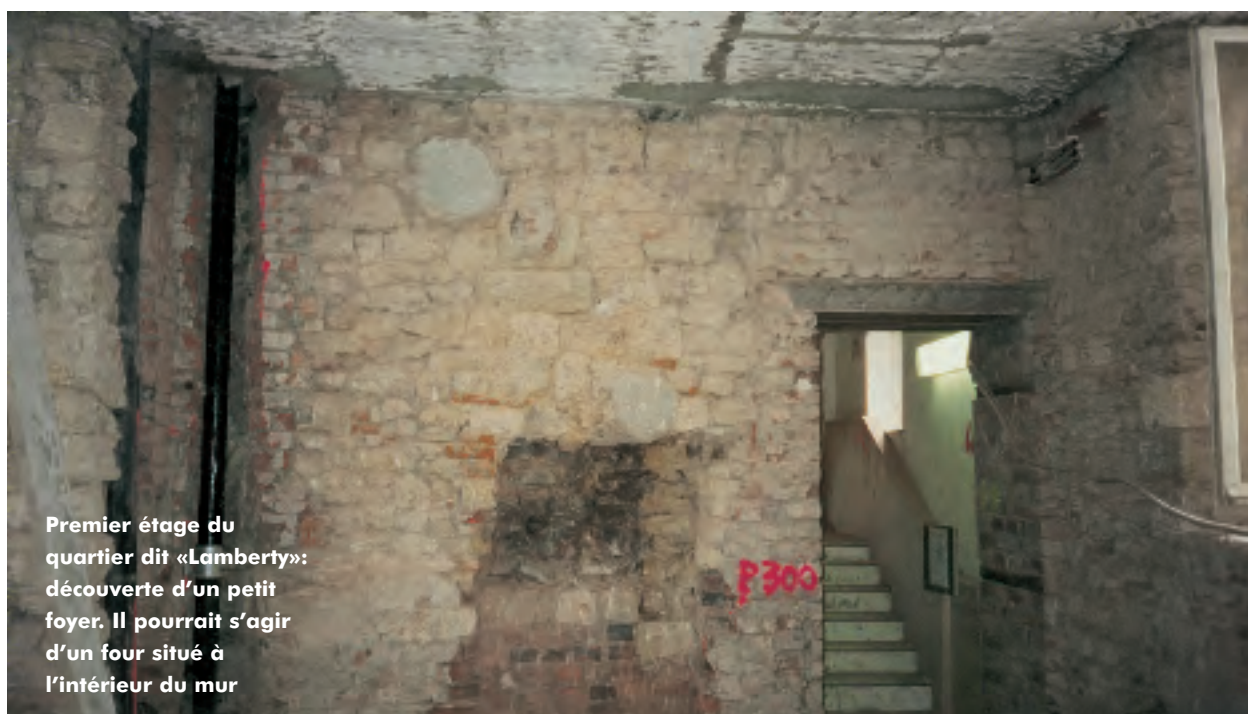
Suite à la découverte d'un mur épais d'environ 3 mètres dans la partie arrière de la parcelle n° 7, rue de la Boucherie, l'hypothèse avait été émise que ce mur aurait pu continuer vers l'est. Cette hypothèse n'a pas été confirmée, mais la fouille a mis en évidence quelques trous de pieux alignés, comblés avec de la matière organique de couleur foncée. Cet alignement avait déjà été attesté en 1998 dans la cour de la maison n° 11, rue de la Boucherie et l'ensemble forme une clôture qui remonte vraisemblablement aux alentours de l'an 1000.

La structure du bâtiment «Pescatore» a subi plusieurs transformations notables lors de la restructuration du musée effectuée dans les années 1930-40. Les planchers avaient tous été

remplacés par des dalles de béton. Les murs décapés ont mis en évidence des murs réparés par l'emploi de la brique.

Les murs porteurs datant pour les étages supérieurs du XVIII^e siècle sont en moellon de pierre et comportent également quelques pierres de réemploi, des pierres de taille. Il s'agit de linteaux, meneaux d'ouvertures ou de parties de manteau de cheminée.

Quelques structures architecturales en place ont été repérées : un encadrement de porte dans le couloir central, un mur intégré dans la façade partait perpendiculairement à l'intérieur de la maison et une place de foyer de petite taille, ce qui permet de supposer la présence d'un four.



Relevé et photographie
d'un colombage
en bois comprenant une
fenêtre jumelle
et une fenêtre simple

ILOT B, phase 2, rue de la Boucherie

Une façade en colombage, maison n° 7, rue de la Boucherie

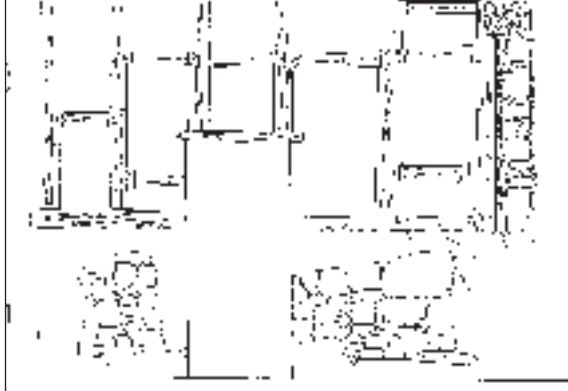
La présence d'un archéologue sur le chantier de rénovation des maisons de la vieille ville de Luxembourg par le Fonds de Rénovation permet de documenter chacune des découvertes faites au jour le jour lors du décapage de murs ou de creusement des sols (p. ex. au niveau des cours).

La maison n° 7, rue de la Boucherie, possède une organisation intérieure typique des maisons luxembourgeoises: un couloir central comportant de chaque côté deux petites pièces ajourées les unes pour une part côté rue, les autres côté cour. Le couloir débouche sur un escalier en vis adossé à la façade arrière. La maison comporte deux caves différentes.

Le décapage des murs du couloir central de la maison n° 7, rue de la Boucherie a révélé, en ce qui concerne le mur de droite, que la partie avant est construite en maçonnerie tandis que la partie arrière, en colombage en bois, est à dater de l'époque gothique.

Le colombage en bois est conservé sur une longueur de 5 m. Il comporte une fenêtre simple et une fenêtre jumelée, typique du style gothique. Ce mur à pans de bois devait à l'origine être rempli de torchis comme il était d'usage à l'époque. Ce n'est que plus tard qu'il a été rempli de pierres et de mortier.





Par ailleurs, il se trouve que la façade en colombage en bois était surmontée au premier étage d'une façade en briques rouges et noires. Ce mur porteur en maçonnerie de briques, côté ouest, est large de 50 cm au niveau de la cloison en pierre. Cette découverte attesterait qu'il s'agirait d'un mur de façade de la maison gothique, isolée. L'usage de la brique au premier étage avec un rez-de-chaussée en pans de bois rappelle une mise en œuvre telle qu'elle se pratiquait à l'époque en Flandres, à Bruges ou à Gand, soit à l'époque charnière entre le bas Moyen Âge et la Renaissance. Aucune autre maison urbaine à Luxembourg ne possède ces caractéristiques.

Cette maison comporte donc deux zones construites en matériaux différents. L'utilisation de la pierre en façade attesterait d'une volonté d'usage plus noble, du fait du passage fréquent, tandis que la partie arrière, en colombage, moins visible, aurait été mise en œuvre pour des raisons d'économie de matériau. Si cette hypothèse était confirmée, il s'agirait de la découverte d'un cas unique dans la vieille ville.

Par ailleurs, la maison n° 7, rue de la Boucherie, qui par sa façade extérieure actuelle se présente comme un tout, est en réalité constituée de deux parties, plus précisément de deux maisons, comportant chacune une cave.

La maison « gothique » est à dater grâce à la découverte du colombage en bois de la fin du Moyen Âge. La datation précise par la datation des cernes de croissance du bois (dendrochronologie) est en cours.

La deuxième maison sise du côté ouest aurait été érigée à une époque ultérieure (XVII^e ou XVIII^e siècle), sans doute sur un terrain vague. Cette hypothèse a été confirmée par l'existence de deux caves différentes : une cave en berceau et une deuxième gothique.

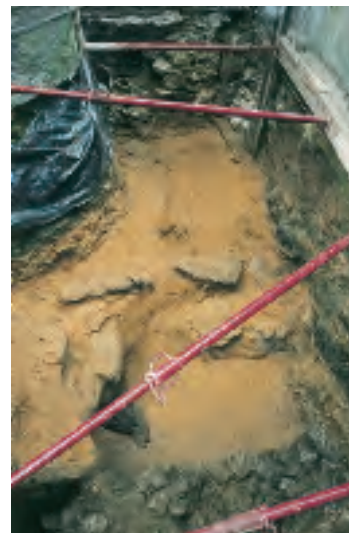
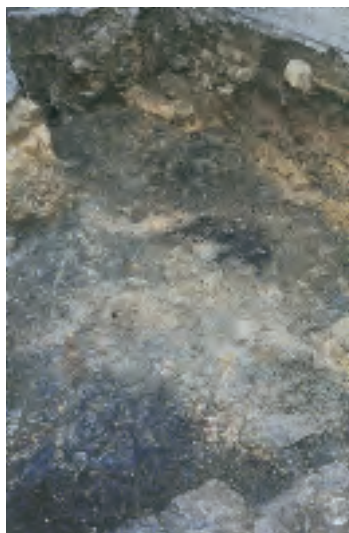
Sur base de ces découvertes, en particulier du colombage en bois, le Fonds a estimé que l'escalier du nouveau projet architectural serait déplacé en vue de la mise en valeur de la cave gothique (voir également chapitre « Ilot B: le projet d'habitations »).

Le décapage des murs des différents niveaux a également confirmé les époques de construction différentes des deux maisons. Les planchers sont à des hauteurs différentes.

La parcelle actuelle se compose donc d'une maison qui daterait de la fin du Moyen Âge et d'une deuxième maison construite ultérieurement, avant ou au plus tard au XVIII^e siècle.

Cet exemple confirme que la ville de jadis était faite de constructions de dimensions plus petites que celles du XVIII^e siècle. Par ailleurs, les observations permettent aussi de comprendre que les fronts de rue entièrement construits à l'heure actuelle sont le résultat d'une évolution dans le temps. La maison gothique devait être mitoyenne d'un côté et libre sur son côté opposé. Ainsi, les observations sur place permettent de retracer l'évolution architecturale non seulement au niveau de la parcelle, mais permettent également de proposer une image de l'évolution du quartier au fil des siècles.

Fouilles archéologiques: trois étapes de décapage



Fouilles archéologiques: cour maison n° 7, rue de la Boucherie

Avant le début des travaux de gros œuvre de la maison n° 7, rue de la Boucherie, des fouilles archéologiques ont été effectuées aux mois de juillet et août 2001 avec les étudiants engagés par le MNHA ainsi qu'avec un entrepreneur spécialisé en fouilles archéologiques.

Le travail de décombrement (enlèvement de cloisons) effectué dans la maison arrière et l'enlèvement des dalles et des carreaux des sols dans la cour et dans le bâtiment arrière a précédé la mise en évidence du sol archéologique.

Dans l'arrière-bâtiment a été découvert:

Un mur en moyen appareillage, pierres de 40 cm de long, droit, puis se poursuivant en courbe, continuant en direction des parcelles avoisinantes aux n° 5 et 9, rue de la Boucherie. L'épaisseur du

mur à certains endroits est de l'ordre de 90 cm à 3 m. L'hypothèse étant qu'il pourrait s'agir d'un mur de fortification ou de clôture d'une propriété privée médiévale.

Une maisonnette accolée à ce mur, comportant une porte d'entrée était utilisée comme latrine aux XVI^e et XVII^e siècles.

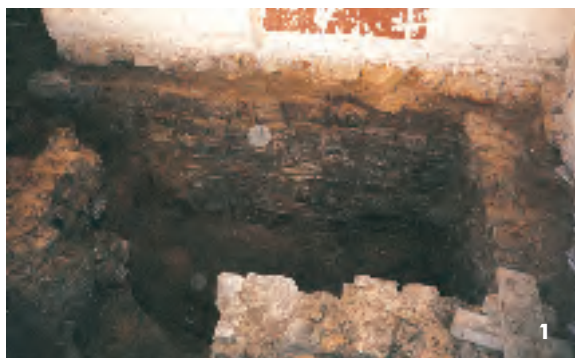
Un foyer pour la fonte de fer,

deux latrines des XIII^e et XIV^e siècle

et une petite cave, comblée de déchets des années 1960-70, se situent entre la maisonnette et la façade du bâtiment arrière.

Dans la cour, il a été découvert:

Un mur parallèle aux façades arrières, des latrines récentes avec une rampe menant vers la cave découverte dans l'arrière-maison, un mur arrondi jouxtant l'actuelle tourelle d'escalier, un sol incendié,



un fond de cabane comprenant une pelle en bois et une place de fonte de métal.

Le travail archéologique a duré jusqu'à la fin de septembre. Le site a été documenté par des prises de vue photographiques, le relevé des strates archéologiques et la collecte du matériel ont été enregistrés.



1 Latrines (XVI/XVII^e siècle)

2 Plan de la fouille

3 Latrines médiévales

4 Latrines récentes (XIX^e/XX^e siècle)



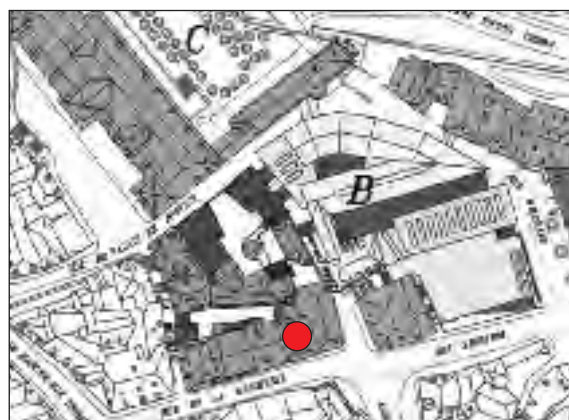
Escalier en vis

Observations architecturales sur la maison n° 9, rue de la Boucherie

Actuellement, la maison n° 9, rue de la Boucherie se présente sous la forme construite suivante : bâtiment frontal, cour et bâtiment arrière.

Un escalier en vis est logé au bout du couloir sis côté est et mitoyen avec la maison n° 11, rue de la Boucherie. Le style de l'escalier renvoie au plus tôt au XVII^e siècle. A tous les étages, des passerelles en bois surplombent la cour intérieure et relient ainsi l'escalier au bâtiment arrière. Le bâtiment arrière ne comporte que deux pièces ajourées du côté de la cour.

Les observations portant sur l'agencement des murs de la maison n° 9, rue de la Boucherie permettent de proposer l'organisation spatiale qui suit ayant précédé l'état actuel; les observations



résultent de l'interprétation de l'intrados des deux voûtes de caves et des murs décapés :

La parcelle se compose de deux maisons allongées, dont l'une aurait été séparée de la maison n° 11, rue de la Boucherie par un couloir éventuellement couvert (?). La deuxième partie, mitoyenne avec la maison n° 7, rue de la Boucherie est plus ancienne que la partie mitoyenne avec la maison n° 11, rue de la Boucherie. Une fenêtre a été repérée dans le mur mitoyen des deux parties comportant un côté intérieur qui est à associer avec la maison située à l'ouest.

Des recherches documentaires effectuées ces dernières années (voir rapports précédents) avaient attesté que les maisons n° 5, 7 et 9, rue de la Boucherie avaient appartenu durant la première moitié du XIX^e siècle à un dénommé Vinant Schloeder. Propriétaire unique de



Unification des maisons n° 7 et 9, rue de la Boucherie par une toiture unique (XIX^e siècle)



Traces d'une fenêtre anciennement située dans une façade extérieure donnant sur une aire libre, avant la construction de la deuxième moitié de la maison n° 9, rue de la Boucherie

l'ensemble, celui-ci avait effectué des grandes transformations qu'ont révélé le décapage des murs. Ainsi, l'aspect uniformisé des façades, atteste d'une volonté par le propriétaire de renforcer le critère d'immeuble unique.

De plus, les murs ont dévoilé à chaque étage des percements de portes ou de baies, rebouchés ultérieurement de briques rouges.

La charpente s'est aussi révélée être une charpente unique pour les maisons n° 7 et en partie 9, rue de la Boucherie, laquelle n'avait pas pu être analysée précédemment du fait de l'inaccessibilité du grenier et de l'enduit réalisé en guise de comble. Ces découvertes attestent d'une utilisation, au siècle passé, dans le sens parallèle à la façade, contrairement à la substance historique des maisons, construites perpendiculairement à la rue de la Boucherie.



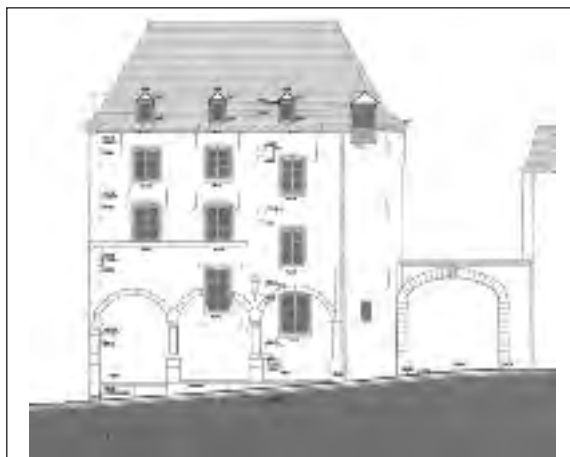
Arcades de la maison n° 11, rue de la Boucherie, bouchées avant 1605



Description de la maison n° 11, rue de la Boucherie

Les textes et les observations sur le terrain permettent de mieux comprendre l'histoire architecturale de cette maison d'angle.

La maison «Mersch», nom attribué à cette maison par les employés du MNHA, qui y avaient leurs bureaux jusqu'en 1999, se situe au n° 11, rue de la Boucherie. Cette maison d'angle est située le long d'une impasse et a en vis-à-vis la maison «Gëlle Klack».



La propriété se compose d'une maison principale, d'une cour intérieure et de deux bâtiments arrières. Les anciennes remises n'existent plus, mais sont rappelées par les nouvelles constructions du projet de l'architecte Arlette Schneiders.

La maison frontale comporte une devanture en menuiserie du côté de la rue et trois arcades aveugles qui donnent sur l'impasse. La maison compte quatre niveaux côté rue et trois niveaux côté cour. Le décalage de niveaux s'explique par la réunion de deux maisons en une seule. Mais la toiture qui forme une seule unité vue de l'extérieur se compose de deux charpentes différentes. Le style des fenêtres segmentées à chambranle en relief pourrait dater du XVII^e siècle; la corniche est denticulée.

Observations concernant la maison au temps de la Renaissance

En 1632, le cartulaire rappelle une transformation de la maison :



1 Mur mitoyen entre les maisons n° 9 et 11, rue de la Boucherie documentant l'existence d'une arcade, donc d'un passage vers la cour intérieure n° 9, rue de la Boucherie et attestant que celle-ci était libre des quatre côtés

2 Ancre de construction visible du côté de la maison arrière n° 9, rue de la Boucherie



folio 55'

Le premier d'avril 1632 est comparu le Sr. Hubert Groeff le quel at exhibe un acte de messre de la Chambre des Comptes du 20^e. d'avril 1605, par lequel luy est accorde de pouvoir faire remplir les archures, et pilliers audevant de sa maison, et de prendre en icelle les fenestres a sa commodité, parmy en payant annuellement a sa mate au iour du St Remy cinq solz arthois en lieu de trois qu'il payoit auparavant pour l'erection desdits archures et pilliers, a luy accordé par acte de laditte Chambre du 8^e. Juillet 1603. Icelle maison scituee comme est porté cydevant folio seiziesme. Partant icy lesdits

V B.

Ce texte permet de déduire que la maison est antérieure à 1603. Une redevance était à payer pour ces arcades en 1603, qui ont été bouchées en 1605. La maison fut vraisemblablement transformée après cette date, ce dont témoigne le cordon en pierre de taille côté impasse, à hauteur du deuxième étage. Les alentours ont également été modifiés, notamment la rue, qui a été abaissée en 1685 (Rupprecht, A, Logements militaires, p. 110, 111).

L'ancien niveau est marqué par l'appui que prenait autrefois la partie inférieure des arcades sur l'ancien sol de circulation.

Les observations sur le terrain, notamment en ce qui concerne le mur mitoyen de la propriété n° 9, rue de la Boucherie, apportent de nouvelles données sur l'organisation spatiale de la maison n° 11, rue de la Boucherie.

Les extensions successives de la «maison Mersch» ainsi que l'organisation du rez-de-chaussée ont été relevées en dessin et par la prise en photo du mur mitoyen des maisons n° 11 et 9, rue de la Boucherie. Des ancrs de façades appartenant au mur mitoyen et visibles du côté de la maison arrière n° 9, rue de la Boucherie constituent un indice qui permettrait de conclure que le bâtiment arrière au n° 9, rue de la Boucherie a été érigé après le bâtiment au n° 11, rue de la Boucherie. Par ailleurs, une arcade située au rez-de-chaussée de ce même mur, donnant sur la cour du n° 9, rue de la Boucherie au niveau du passage vers le bâtiment arrière, constitue un autre indice confirmant que le bâtiment n° 11 était accessible du côté n° 9, rue de la Boucherie.

En effet, on peut supposer que la maison n° 11, rue de la Boucherie était une maison libre des quatre côtés, en ce qui concerne en tout cas sa partie arrière. Si elle n'était pas libre jusqu'au front de la rue, des découvertes de murs au niveau de la voûte de la cave de la maison n° 9, rue de la Boucherie permettent d'autres interprétations expliquées en rapport avec la maison n° 9.



**Départ d'escalier
en bois (début
du XIX^e siècle),
n° 11, rue de
la Boucherie**

Éléments de décor

L'escalier en bois de la «maison Mersch» suscite à plus d'un égard curiosité et questions. L'escalier se déploie entre le rez-de-chaussée pour rejoindre l'entresol et monte jusqu'au deuxième étage. De facture plus soignée au niveau du départ, il prend un aspect moins régulier en rejoignant les étages.

Le départ de l'escalier est constitué d'un fut de colonne profilé comportant dans sa partie basse une frise en méandre grec et en partie supérieure des rinceaux entrelacés sur fond de ruban. Des guirlandes décorent le fut tandis qu'une boule sphérique surmonte le départ de la rampe. Le balustre rampant est constitué de roues entrelacées, rappelant le style des motifs Renaissance du Palais grand-ducal ou certaines colonnes de la cathédrale. Son style renvoie au style Louis XVI.



**Traces de papier peint
(début du XIX^e siècle),
n° 7, rue de la Boucherie**



Différentes découvertes au niveau de l'ilot B

L'accompagnement archéologique est aussi l'occasion de collecter des échantillons de sols en carreaux ou des papiers peints. Ainsi d'un papier peint du milieu du XIX^e siècle qui a été découvert sous les lambris de la pièce donnant à l'avant, au premier étage du n° 7, rue de la Boucherie

Des échantillons de carrelages ont été conservés provenant des maisons n° 7 et 9, rue de la Boucherie

Une pierre sculptée gothique a été retrouvée dans la cave de la maison arrière n° 11, rue de la Boucherie, orientée à l'est. Il s'agit d'une pierre de réemploi utilisée comme marche d'escalier.

Sous les WC de la maison n° 11, rue de la Boucherie, des sondages ont révélé un grand espace vide ayant servi soit de citerne d'eau usée soit d'eau potable.



**Pierre armoriée sculptée
(XV^e siècle), maison E**

**Sol en mosaïque
de carrelage
(fin XIX^e siècle),
couloir du n° 9,
rue de la Boucherie**



ILOT C: Palais de Justice

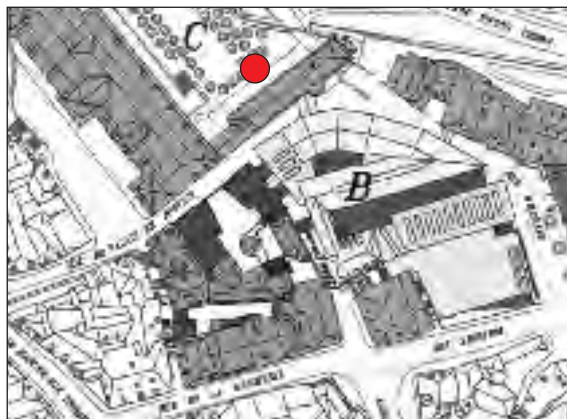
Enceinte médiévale et demeure Renaissance: les fouilles dans le jardin du Palais de Justice

L'installation d'une centrale de cogénération par le Fonds de Rénovation sous une partie du jardin du Palais de Justice, ancienne demeure du Gouverneur du Duché de Luxembourg a donné lieu à une surveillance archéologique durant l'été 2001.

Un précédent sondage effectué dans le jardin du Palais de Justice dans les années 1994-95 avait révélé de la terre de remblai et permis la découverte d'un mur de fortification. Cette fouille n'était pas en contact avec l'aire des travaux de la centrale de cogénération sous le jardin et le long de l'aile dite «Berlaimont» du Palais du Gouverneur.

Lors des travaux de terrassement en vue des travaux de gros œuvre de la cogénération réalisés cette année, trois sondages ont été effectués à la pelleteuse mécanique. Ils ont révélé, alors qu'on s'attendait à tomber directement sur le sous-sol rocheux, une couche de remblai épaisse de quelque 6 m, très riche en matériel archéologique.

Cette découverte imprévue n'a pas permis de réaliser une fouille plus approfondie lors des travaux de terrassement, mais il a été décidé qu'une surveillance serait assurée par une équipe



de chaque fois deux ouvriers sur les terres déblayées par le bulldozer d'une part et déposées dans les bennes chargées de matériau non stratifié d'autre part.

La demeure Renaissance datant de 1540 environ, affectée en demeure officielle du Gouverneur du Duché de Luxembourg, fut agrandie dès la première décennie du XVII^e siècle. Il s'agit d'un grand chantier qui prévoyait d'abord l'édification du petit bastion du gouverneur (1606) puis l'extension de la demeure noble par l'adjonction de deux nouvelles ailes.

Les fouilles de 2001 ont confirmé d'une part l'existence d'un mur de fortification, antérieur aux Temps Modernes, mais le tracé que laissent supposer les sondages s'est révélé être légèrement différent. Il s'agit de deux murs parallèles d'une largeur d'environ 70 cm, reliés par un petit chemin (de ronde) assez étroit permettant seulement le passage d'un homme.



Deux zones sont à distinguer : une terre remblayée se trouvait devant ces murs, qui correspond au côté extérieur. Une zone de terre cultivée se trouvait du côté intérieur. Ce niveau est apparu à 1,50 m du jardin actuel et se trouvait sous une couche de remblai datant des Temps Modernes. Un prélèvement de cette terre de jardin et de ses racines va permettre, après analyse botanique, de connaître beaucoup mieux la flore locale au temps de la Renaissance, voire auparavant. Ceci a permis de reconstituer un jardin clos bordé de murs de fortifications.

A l'aplomb de la nouvelle aile ajoutée au bâtiment au début du XVII^e siècle, un arc de décharge d'une longueur d'environ 7 m soutient une grande partie de ce bâtiment. D'un côté, il s'appuie sur la roche dure, de l'autre sur un mur. Le bâtiment en question ne repose pas sur de bonnes fondations, mais «flotte» sur une terre remblayée. Cette facture devra être élucidée par les textes historiques. On peut supposer dès à présent que des contraintes budgétaires ou des délais d'achèvement de construction très courts pourraient être à l'origine de cette construction sans fondations.

Des fouilles le long de cette aile ont mis au jour une citerne d'eau et des latrines. Le matériel très abondant et riche de la latrine renseigne sur le mobilier intérieur de cette demeure prestigieuse. Les ossements d'animaux ne sont pas moins intéressants car ils documentent les habitudes culinaires (présence de gibier, défenses de sangliers, bois de cerfs etc.). Ce type de nourriture était à l'époque réservé à la noblesse.



La découverte de carreaux de poêle richement décorés, comme par exemple de coquilles, de figures habillées à la mode vestimentaire de la Renaissance, sont un argument supplémentaire pour supposer l'origine noble du logis. Ainsi, ces investigations archéologiques ont permis, grâce aux ossements d'animaux et à la vaisselle, de se faire une idée de la table de personnages de rang élevé.

Le Fonds se propose, en 2004, date anniversaire de la mort du Comte et Prince Pierre Ernest de Mansfeld, gouverneur et capitaine général des pays du Duché de Luxembourg et des comtés de Chiny et de Namur, de collaborer, à l'occasion de ces trouvailles, à une exposition consacrée au Comte de Mansfeld organisée par plusieurs institutions muséales de Luxembourg.

En effet, le Comte de Mansfeld nommé gouverneur en 1545 résida dans l'actuel bâtiment du Palais de Justice avant de faire construire son château à Clausen. Ainsi, les nouvelles découvertes archéologiques documentent richement l'époque des souverains Charles Quint, Philippe II et Albert et Isabelle quand le Luxembourg faisait partie des Provinces des Pays-Bas de la Couronne espagnole.





- 1 Fouille le long de l'aile Berlaimont du Palais de Justice: citerne, latrine et partie d'un mur de clôture**
- 2 Partie du Palais Berlaimont reposant sur un arc de décharge d'une envergure d'environ 7 m**



Sondages archéologiques

L'ouverture d'une tranchée le long de la rue de la Monnaie a permis de retrouver, au niveau de l'entrée Zinnen, du matériel archéologique datant du XVII^e siècle et de découvrir un angle de mur d'une épaisseur de 1 m au croisement rue de la Boucherie – rue de la Monnaie.

Les travaux effectués par la Ville de Luxembourg au niveau de la canalisation de la montée de Pfaffenthal entre la «Dinselpuert» et le MNHA a donné lieu à un travail d'équipe avec les ingénieurs du musée qui ont porté leur attention au fossé et au pont donnant sur le devant de la porte. L'archéologue du Fonds s'est plus particulièrement intéressée au démontage du mur de soutènement le long de la rue du Palais-de-Justice où a été découvert un ancien canal d'égout.

Collaborations interdisciplinaires

Collaboration avec le Service des Sites et Monuments

Etude et analyse archéologique de la fouille d'une cour intérieure au n° 11, rue de la Boucherie.

Une étroite collaboration scientifique entre le Fonds de Rénovation et le Service des Sites et Monuments porte sur la question de l'origine de la ville de Luxembourg. Si l'église Saint-Michel conservée est le témoin d'une histoire millénaire

de notre ville, le site de la cour n° 11, rue de la Boucherie est un témoin matériel de cette même époque. Les données entre les deux sites sont comparées, en particulier leur matériel archéologique.

La cour du n° 11, rue de la Boucherie a été fouillée en 1998, mais ce n'est qu'en 2001 qu'une partie du matériel archéologique a été analysé. Les tessons de céramiques ainsi que les ossements animaux antérieurs au XIII^e siècle ont fait l'objet d'un tri: sur 2000 tessons, un cinquième a été retenu pour être dessiné et décrit sous la responsabilité du Service des Sites et Monuments. La majorité des tessons sont à



attribuer au XI^e siècle. Les analyses au C 14 confirment cette datation. (voir rapport FRVV - 1999, p. 80, 81, 82).

Parmi ce lot de céramiques figurent des tessons en terre cuite rouge, des fragments d'écuelles et des bords de pots ovoïdaux appartenant à l'époque carolingienne.

L'étude plus approfondie du site démontre qu'une présence matérielle de l'époque carolingienne est un indice fort permettant de postuler l'existence d'une population sur le promontoire rocheux bien avant la première mention dans la fameuse charte portant sur le château de Lucilinburhuc de 963.

Collaboration avec le MNHA

Le Fonds de Rénovation a eu le privilège de pouvoir recourir aux étudiants engagés par le MNHA pour poursuivre les fouilles d'urgence au cours du congé collectif des entrepreneurs. Quatre étudiant(e)s ont participé aux fouilles sur les sites n° 7, rue de la Boucherie et dans le jardin du Palais de Justice.

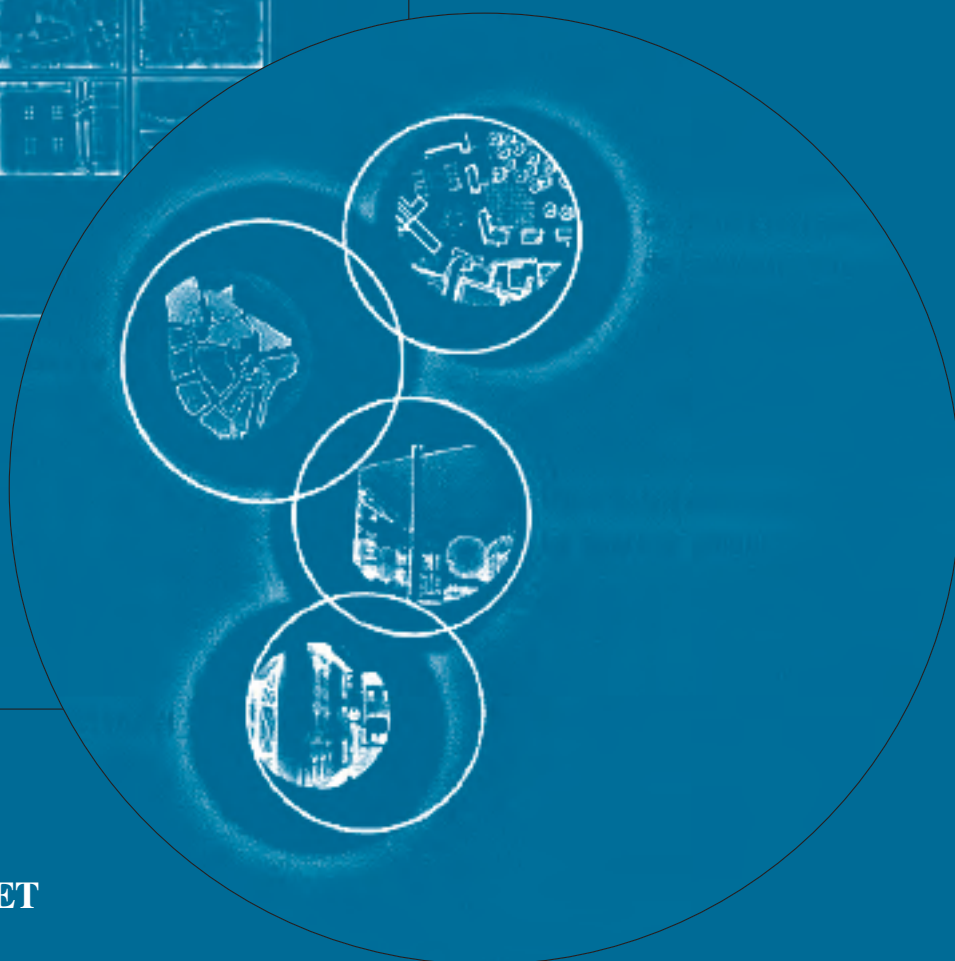
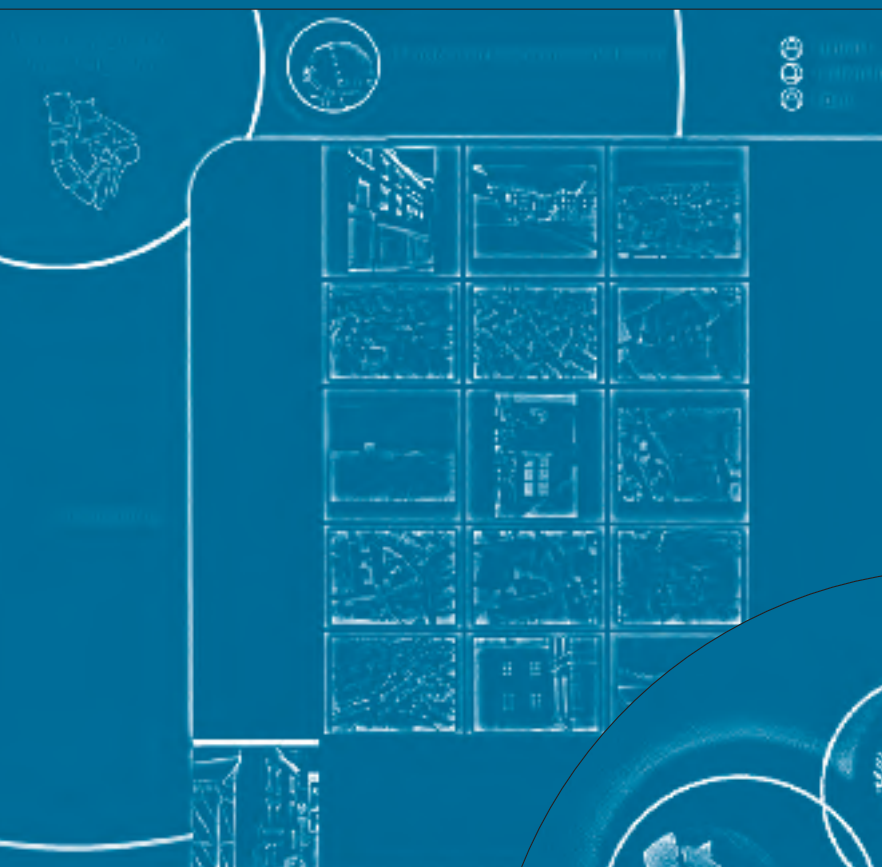
Ils ont également réalisé un travail d'archivage des photos et ont commencé le lavage et l'enregistrement du matériel archéologique, sous la surveillance du personnel du musée.

- 1 Canalisation d'eau du temps de la forteresse**
- 2 Travaux dans la montée du Pfaffenthal**
- 3 Collecte de matériel archéologique au niveau du seuil de la porte de la maison Zinnen, rue de la Monnaie**



CHAPITRE

V.



LE SITE INTERNET
www.vieilleville.lu

Autres regards sur les activités du Fonds

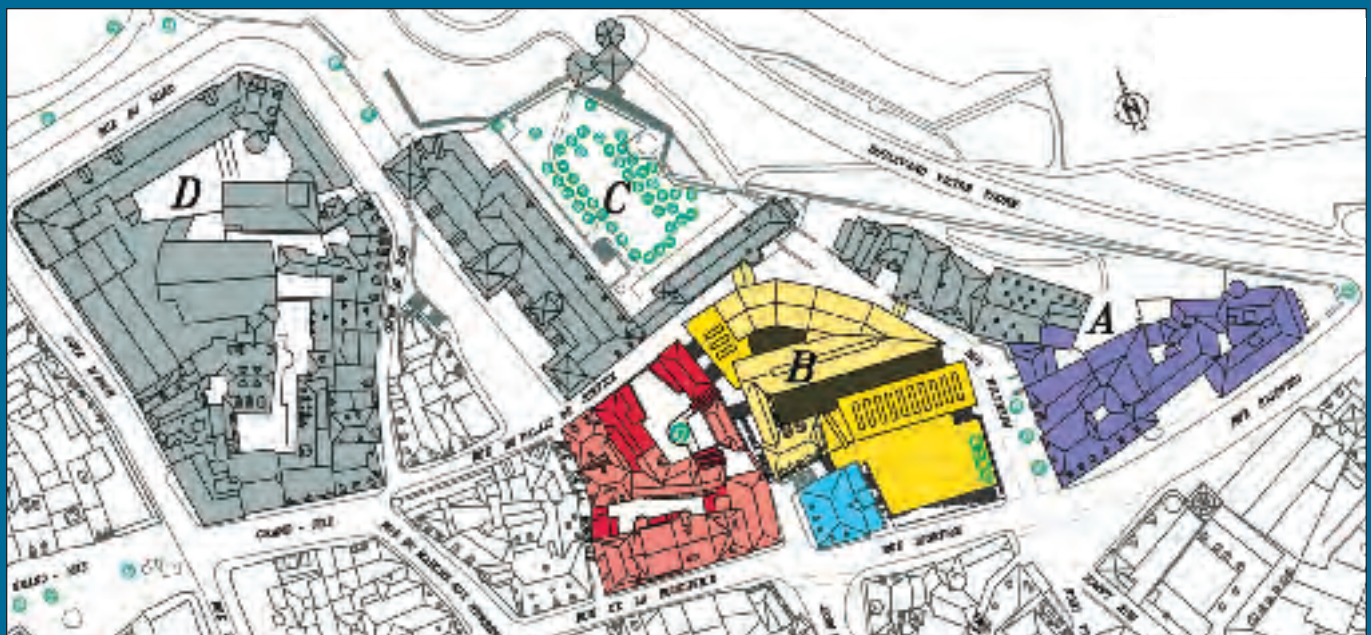


Son Altesse Royale le Grand-Duc Henri a tenu à visiter le chantier du MNHA pour S'informer de l'avancement des travaux et montrer par Sa présence l'intérêt qu'Elle porte à cette réalisation exceptionnelle. Cette visite a eu lieu en présence de Madame Hennicot-Schoepges, Ministre de la Culture, de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, Ministre des Travaux Publics, de

Monsieur Fernand Pesch, Président du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, de Monsieur Paul Reiles, Directeur du Musée National d'Histoire et d'Art, de Monsieur Christian Bauer, architecte, de Mademoiselle Sala Makumbundu, architecte, de Monsieur Pierre Kieffer, architecte-chef de projet du Fonds et de Monsieur Walter de Toffol, coordinateur du projet.

CHAPITRE

VI.



Loi du 29 juillet 1993 portant création d'un fonds pour la rénovation de quatre îlots du quartier de la Vieille Ville de Luxembourg.

Nous JEAN, par la grâce de Dieu, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau;

Notre Conseil d'Etat entendu;

De l'assentiment de la Chambre des Députés;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 8 juillet 1993 et celle du Conseil d'Etat du 20 juillet 1993 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Art. 1^{er}. Il est créé sous la dénomination de «fonds de rénovation de la Vieille Ville», ci-après appelé «le fonds», un organe spécial qui a le caractère d'un établissement public et qui est chargé de réaliser, pour le compte de l'Etat, les opérations visées à l'article deux.

Le fonds est constitué pour une durée de dix ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 2. Le fonds a pour mission la rénovation, en totalité ou en partie, de quatre îlots d'immeubles dont les parcelles cadastrales sont désignées par les numéros et délimitées par les rues ci-après:

Ilot A: les parcelles 340/831, 341/1494, 343/889, 344/663, 345/634, 348, 352/2226 délimitées par la rue Wiltheim, le boulevard Victor Thorn et la rue Sigefroi;

Ilot B: les parcelles 333, 334/2132, 331/376, 357, 358, 333 délimitées par les rues Sigefroi, de la Boucherie, de la Monnaie, du Palais-de-Justice et Wiltheim;

Ilot C: les parcelles 209/1005, 209/1006, 327/1103, 328/1007 délimitées par les rues du Nord et du Palais de Justice;

Ilot D: les parcelles 280/1534, 280/1535, 280/1935, 280/2238, 286/2371 délimitées par les rues du Nord et Côte d'Eich.

Les parcelles figurent sur les extraits des plans cadastraux joints en annexe qui font partie intégrante de la présente loi.

La mission du fonds comprend principalement la restauration, la transformation, la construction ou l'adaptation d'immeubles ainsi que l'aménagement des alentours. Les opérations à réaliser par le fonds sont reconnues d'utilité publique.

Art. 3. L'Etat est autorisé à céder au fonds les immeubles qui lui appartiennent dans les îlots précisés à l'article 2.

Les autres propriétaires des immeubles des îlots concernés peuvent soit participer à la réalisation de la mission conférée au fonds, et cela suivant des modalités à convenir entre parties, soit lui céder leurs propriétés au prix du jour sans que toutefois il soit tenu compte d'une augmentation de valeur pouvant résulter des aménagements projetés ou réalisés par le fonds.

Art. 4. Le fonds doit être autorisé par le Gouvernement en conseil pour toutes les opérations concernant l'achat, la vente et l'échange d'immeubles.

L'autorisation du ministre des Finances est seule requise pour la location d'immeubles ou parties d'immeubles qu'il a gardés en propriété.

Les marchés de travaux et de fournitures conclus par le fonds dans l'intérêt de l'accomplissement de sa mission sont soumis à la législation de l'Etat relative aux marchés publics de travaux et de fournitures.

Art. 5. Les acquisitions, les cessions ou les échanges font l'objet d'actes administratifs à recevoir par l'administration de l'Enregistrement et des Domaines.

Les parties sont dispensées de recourir à la vente publique dans les cas visés par la loi du 12 juin 1816 qui détermine les formalités à observer à l'égard de la vente d'immeubles appartenant à des mineurs, à des successions acceptées sous bénéfice d'inventaire, etc., loi qui reste applicable pour le surplus.

Art. 6. Le fonds supporte les dépenses relatives à sa mission. A cet effet il est autorisé à lancer un ou plusieurs emprunts ou à se faire ouvrir auprès de la Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat ou auprès d'un autre établissement bancaire agréé au Grand-Duché de Luxembourg un ou plusieurs crédits jusqu'à concurrence d'un montant total de 2 milliards de francs.

Ces opérations financières se font sous la garantie de l'Etat qui en assume les charges d'amortissement et d'intérêts en ce qui concerne le ou les emprunts et les charges d'intérêts en ce qui concerne la totalité du crédit dont dispose le fonds auprès du ou des établissements bancaires.

Les conditions et modalités de l'emprunt, notamment les montants des différentes tranches ainsi que leurs dates d'émission, font l'objet de règlements à prendre par le ministre des Finances. Ces règlements peuvent prévoir que les intérêts du ou des emprunts sont exempts, en tout ou en partie, des impôts présents et futurs.

Les montants, les conditions et les modalités des ouvertures de crédit sont soumis à l'approbation du ministre des Finances.

Art. 7. Le fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques au profit de l'Etat et de la Ville. Cette exemption ne s'applique pas aux salaires des greffiers et conservateurs des hypothèques.

Art. 8. Le fonds est placé sous l'autorité du ministre des Travaux publics qui rend annuellement compte de la gestion du fonds à la Chambre des Députés.

La gestion financière du fonds est soumise au contrôle de la Chambre des Comptes.

Art. 9. Le fonds est administré par un comité directeur composé d'un délégué du ministre des Travaux publics, d'un délégué du ministre des Finances, d'un délégué du ministre des Affaires culturelles, d'un délégué du ministre du Logement et de l'Urbanisme, d'un délégué du service des sites et monuments historiques et de deux architectes de l'administration des Bâtiments publics.

La Ville de Luxembourg y est représentée avec voix consultative.

Le comité directeur est présidé par le délégué du ministre des Travaux publics, ou, en cas d'empêchement, par le délégué du ministre des Finances.

Art. 10. Le président et les membres du comité directeur sont nommés et révoqués par le ministre des Travaux publics sur proposition des ministres concernés. Le ministre des Travaux publics peut nommer un ou plusieurs représentants des riverains qui n'ont que voix consultative et dont le choix se fait parmi les propriétaires d'immeubles situés dans les différents îlots.

Le comité directeur est assisté d'un secrétariat dont les membres sont nommés par le ministre des Travaux publics, les décisions du comité directeur sont soumises à l'approbation du ministre des Travaux publics.

L'accord du ministre des Affaires culturelles étant requis pour toute question d'ordre esthétique, historique et archéologique.

Art. 11. L'exécution des décisions du comité directeur, l'expédition des affaires courantes du fonds ainsi que la représentation du fonds en justice et dans tous autres actes privés et publics sont assurées par le président.

Art. 12. Dans la mesure de ses moyens, l'Etat met à la disposition du fonds les services, l'équipement et les installations nécessaires à son fonctionnement. Le fonds peut, sur autorisation du ministre des Travaux publics, s'assurer tous autres concours pour lui permettre d'exécuter sa mission.

Art. 13. Avant le 1^{er} avril de chaque année, le comité directeur soumet au Gouvernement un état d'avancement des travaux ainsi que l'inventaire, le bilan, le compte d'exploitation et le compte de profits et pertes du fonds, lesquels sont vérifiés et arrêtés par la Chambre des Comptes. La forme de ces documents comptables est déterminée par le ministre des Travaux publics, sur avis du ministre des Finances.

Art. 14. Le fonds est dissous, soit de plein droit par l'expiration du temps pour lequel il a été formé ou par la consommation de l'opération qu'il avait pour objet, soit par décision du comité directeur approuvée par le ministre des Travaux publics et le ministre des Finances. La dissolution se fait par règlement grand-ducal qui détermine, sous la réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles s'opère la liquidation du fonds.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre des Travaux publics,
Robert Goebbels

Le Ministre des Finances,
Jean-Claude Juncker

Cabasson, le 29 juillet 1993.
Jean

CHAPITRE

VII.

Grand-Duché de Luxembourg



Cour des comptes



01.000-E9-15

Madame Irma HENNING-SCHNEPPES
Ministre des Travaux publics

4, boulevard Roosevelt
L-2450 LUXEMBOURG

Objet : Contrôle de la gestion financière de fonds de rénovation de la Vieille Ville de
l'exercice 2000

Monsieur le Ministre,

Conformément à l'article 11 de la loi du 29 juillet 1953 portant création d'un fonds pour la
rénovation de quatre îlots du quartier de la Vieille Ville de Luxembourg, le bilan, le compte
d'exploitation, l'inventaire et le compte de profits et pertes relatifs à l'exercice 2000 ont été
vérifiés et autésés par la Cour des comptes.

La Cour des comptes,

L'Especteur principal
1^{er} en rang.

Le Président,

Copie de la présente a été adressée à Monsieur Bernard Pouch, Président du comité-directeur
du Fonds de rénovation de la Vieille Ville.

Comptes Annuels



BDO Compagnie Fiduciaire

Experts-comptables
Réviseurs d'entreprises
Côté de la loi

Cornée Balle
5, rue de la Foire
Post-nombré 151
L-2113 Luxembourg
Tél. ++352 46 12 24
Fax ++352 46 12 24 211
E-mail:
bdo.compagnie.fiduciaire@bdo.lu

Au Comité Directeur du
Fonds de Rénovation de la Vieille Ville
Etablissement Public

Rapport du Réviseur d'Entreprises

Nous avons contrôlé les comptes annuels ci-joints du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville pour l'exercice 2001. Les comptes annuels relèvent de la responsabilité du Comité Directeur. Notre responsabilité est, sur base de nos travaux de révision, d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels.

Nous avons effectué nos travaux de révision selon les normes internationales de révision. Ces normes requièrent que nos travaux de révision soient planifiés et exécutés de façon à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Une mission de révision consiste à examiner, sur base de sondages, les éléments probants justifiant les montants et informations contenus dans les comptes annuels. Elle consiste également à apprécier les principes et méthodes comptables suivis et les estimations significatives faites par le Comité Directeur pour l'arrêté des comptes annuels, ainsi qu'à effectuer une revue de leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos travaux de révision forment une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, les comptes annuels ci-joints donnent, en conformité avec les prescriptions légales et réglementaires en vigueur au Luxembourg, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville au 31 décembre 2001 ainsi que des résultats de l'exercice se terminant à cette date.

Luxembourg, le 19 mars 2002

BDO COMPAGNIE FIDUCIAIRE S.A.
représentée par


Marc LAMESCH
Réviseur d'Entreprises

Fonds de Rénovation de la Vieille Ville

ACTIF	Notes	2001 LUF	2000 LUF
<i>Actif immobilisé</i>			
• Immobilisations corporelles	(5)	211.310	324.634
• Immobilisations financières		60.000	0
<i>Actif circulant</i>			
• Stocks			
Immeubles en cours de rénovation	(6)	1.720.945.983	1.465.435.869
• Autres créances		32.939.108	25.594.272
• Avoirs en banque		169.819	1.777.863
		1.754.054.910	1.492.808.004
<i>Comptes de régularisation</i>			
Perte de l'exercice		849.146	0
		9.317.544	10.443.447
		1.764.492.910	1.503.576.085

Bilan au 31 décembre 2001

PASSIF	Notes	2001 LUF	2000 LUF
Capitaux propres			
• Dotations en capital	(3)	941.195.000	941.195.000
• Résultats reportés		-124.842.614	-114.399.167
		816.352.386	826.795.833
Dettes			
• Dettes envers des établissements de crédit	(4)	887.735.521	642.999.574
• Autres dettes		352.629	33.780.678
		888.088.150	676.780.252
Comptes de régularisation	(7)	60.052.374	0
		1.764.492.910	1.503.576.085

Fonds de Rénovation de la Vieille Ville

PROFITS ET PERTES	Notes	2001 LUF	2000 LUF
<i>Produits d'exploitation</i>			
• Variation du stock d'immeubles en cours de rénovation	(8)	255.510.114	202.397.003
• Autres produits d'exploitation		368.574	731.615
		255.878.688	203.128.618
<i>Charges d'exploitation</i>			
• Autres charges externes	(9)	-262.261.584	-211.034.879
• Frais de pers. et org. de dir.	(10)	-3.012.758	-3.136.005
• Corr. de valeur sur immobilisations corporelles et incorporelles	(5)	-113.324	-111.823
		-265.387.666	-214.282.707
<i>Résultat d'exploitation</i>		-9.508.978	-11.154.089
Intérêts et produits assimilés		21.648	52.066
Intérêts et charges assimilées		-32.041.292	-23.024.805
		-32.019.644	-22.972.739
<i>Résultat des activités ordinaires</i>		-41.528.622	-34.126.828
Produits exceptionnels	(11)	32.259.105	23.683.381
Charges exceptionnelles		-48.027	0
Résultat exceptionnel		32.211.078	23.683.381
Perte de l'exercice		-9.317.544	-10.443.447

Notes aux comptes annuels au 31 décembre 2001

Note 1 – Généralités

Le Fonds de Rénovation de la Vieille Ville («le Fonds») est un établissement public institué par la loi du 29 juillet 1993. La mission du Fonds comprend principalement la restauration, la transformation, la construction ou l'adaptation d'immeubles qui lui ont été cédés dans cet objectif par l'Etat ainsi que l'aménagement des alentours. Le Fonds perçoit des loyers afférents aux seuls immeubles loués aux particuliers. Les opérations à réaliser par le Fonds sont reconnues d'utilité publique.

Le Fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts au profit de l'Etat et des communes et aucune obligation ne lui est faite quant à la présentation de ses états financiers annuels.

Bien que la loi du 29 juillet 1993 instituant le Fonds ne prévoit pas la vérification des comptes annuels par un réviseur externe, le comité directeur du Fonds a jugé utile de soumettre à l'examen d'un réviseur les comptes annuels de 2001.

Note 2 – Règles d'évaluation

Les principales règles d'évaluation appliquées par le Fonds peuvent être résumées comme suit:

2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les valeurs immobilisées sont portées à l'actif du bilan à leur prix de revient. Les amortissements

sont pratiqués sur base de la méthode linéaire aux taux généralement admis. Les principaux taux d'amortissement annuels sont les suivants:

2.1.1. Immobilisations corporelles

- Licences informatiques 25%

2.1.2. Immobilisations corporelles

- Autres installations,
outillage et mobilier 10 à 20%

2.2. Stocks – Immeubles en cours de rénovation

Le stock des immeubles en cours de rénovation est valorisé à la valeur d'apport par l'Etat, correspondant à la valeur estimée à cette date par l'Administration des Bâtiments Publics, et pour les immeubles acquis à titre onéreux, à la valeur d'acquisition. Ce stock reprend indistinctement les immeubles destinés à la location et à la vente, l'affectation de ceux-ci n'intervenant qu'à l'achèvement du projet auquel ils se rapportent. Le stock comprend en plus de la valeur d'apport ou d'acquisition les coûts des rénovations effectuées.

Note 3 – Dotations en capital

Conformément à la loi du 29 juillet 1993 portant création du Fonds, l'Etat a cédé au Fonds le 1^{er} octobre 1994 quatre îlots d'immeubles désignés par la loi précitée, représentant une valeur déterminée par l'Administration des Bâtiments Publics à LUF 939.195.000.-. En date du 24 juillet 2000 a été acquis par le Fonds de la part de l'Etat un immeuble d'une valeur de LUF 2.000.000.-, ce qui augmente la dotation en capital à LUF 941.195.000.-.

Note 4 – Dettes envers des établissements de crédit

Ce poste représente une avance à terme de LUF 300.000.000.-, une ligne de crédit de LUF 150.000.000.- qui est entièrement utilisée à la date de clôture ainsi que des comptes courants à hauteur de LUF 437.735.521.-.

Conformément à la loi du 29 juillet 1993, ces dettes bénéficient de la garantie de l'Etat qui en assure les charges d'intérêts. En conséquence, les charges d'intérêts supportées au cours de l'exercice sont refacturées à l'Etat et les revenus ainsi générés sont repris sous le poste «produits exceptionnels».

Note 5 – Mouvements de l'actif immobilisé

	Valeur brute 01.01.01 LUF	Corr. val. cumulée 01.01.01 LUF	Valeur nette 01.01.01 LUF	Acquis. 2001	Corr. Valeur de l'année LUF	Valeur nette 31.12.01 LUF
Immob. incorporelles						
- Lic. infor.	155.250	-155.250	0	0	0	0
Immob. corporelles						
- Autres installations outillage et mobilier	1.243.543	-918.909	324.634	0	-113.324	211.310
	1.398.793	-1.074.159	324.634	0	-113.324	211.310

Note 6 – Stocks - Immeubles en cours de rénovation

Ce montant représente le stock d'immeubles cédés par l'Etat ainsi que celui acquis par le Fonds, que celui-ci a pour mission de restaurer, transformer ou adapter et qui est actuellement en cours de rénovation.

Note 7 – Comptes de régularisation – passif

Il s'agit d'acomptes perçus au courant de 2001 de l'ordre de LUF 60.039.874.- sur la vente d'immeubles dans le cadre de différentes ventes en état futur d'achèvement et qui n'ont pas encore été terminés à la fin de l'exercice 2001.

Le résultat sur ces ventes va passer dans le compte de résultat de l'exercice durant lequel ces projets seront achevés.

Note 8 – Variation du stock d'immeubles en cours de rénovation

Ce poste représente les mouvements sur stocks résultant de l'activation de frais de rénovation et de l'acquisition d'immeubles au courant de l'année 2001.

Note 9 – Autres charges externes

Ce poste est essentiellement composé de frais liés à la rénovation des bâtiments.

Note 10 – Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

Le montant des rémunérations allouées aux membres des organes de direction s'est élevé pour l'exercice à LUF 1,9 million (2000: LUF 1,9 million).

Note 11 – Produits exceptionnels

Ce poste est représenté essentiellement par les intérêts débiteurs mis en charge par les banques et remboursés au Fonds par l'Etat.

Note 12 – Impôts et taxes

Conformément à la loi du 29 juillet 1993, le Fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques au profit de l'Etat et de la Ville.

Note 13 – Immeubles occupés par l'Etat à titre gratuit

Les immeubles destinés à la location sont partiellement mis à disposition de différentes administrations de l'Etat luxembourgeois et ne produisent par conséquent pas de revenus de location pour le Fonds. Ce point reste d'actualité d'autant plus que le Fonds réalise chaque année des pertes significatives suite à des charges d'exploitation non imputables sur la valeur du stock immeubles.

Crédits photos et documents graphiques

Couverture:

Christian Bauer et associés, architectes

FRVV:

p. 2, 7, 11, 12, 17, 19, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45,
56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71,
73, 74-75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84

Arlette Schneides, architecte:

p. 7, 8, 9, 13, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26,
27, 72

MNHA:

p. 29, 41

Christian Bauer et associés, architectes:

p. 31, 32, 33, 34, 35

Alain Leer, architecte:

p. 46-47, 48, 49, 52, 54, 55

André Weisgerber:

p. 83

Les publications du Fonds de Rénovation

Rapport d'activité 1994

Rapport d'activité 1995 (épuisé)

Rapport d'activité 1996

Rapport d'activité 1997

Rapport d'activité 1998

Rapport d'activité 1999

Rapport d'activité 2000

Rapport d'activité 2001

Rapport d'activité 2002

Restructuration d'un îlot au Marché-aux-Poissons, deux concours d'architectes,
éd. FRVV, 1998, ISBN 2-919897-48-9, 22,31 euros. A commander auprès du
Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 9b, boulevard du Prince Henri, L-1724 Luxembourg,
tél.: 22 39 36 ou par e-mail: vville@pt.lu
Site web: www.vieilleville.lu

De Fëschmaart, Description, éd. FRVV-Editions Le Phare, 2002, ISBN 2-9599961-1-9,
49 euros. A commander auprès des Editions Le Phare, Madame Chantal Rossi,
44 rue du Canal, L-4050 Esch/Alzette ou disponible en librairie

Table des matières

Généralités	3
-------------	---

Organisation du Fonds	4
-----------------------	---

Travaux du Fonds	7
------------------	---

Recherches historiques et archéologiques	54
--	----

Annexe: loi du 29 juillet 1993	88
--------------------------------	----

Comptes annuels	92
-----------------	----

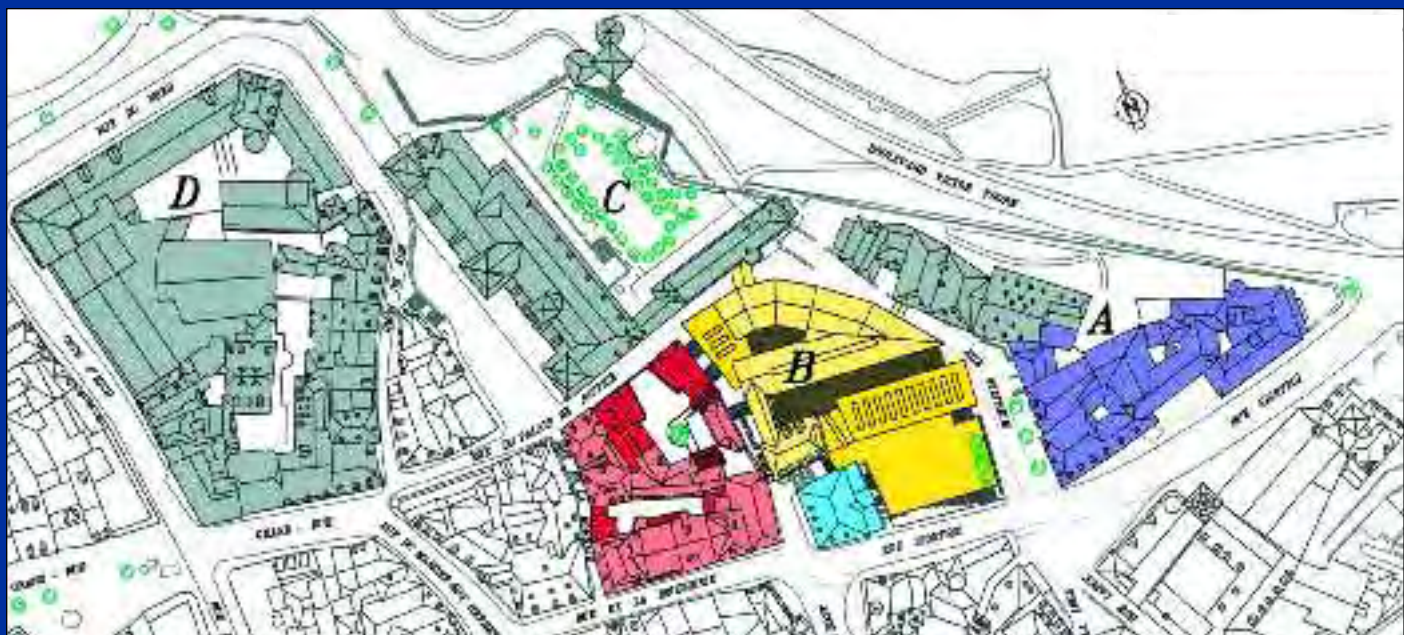
Rapport de révision

Bilans aux 31 décembre 2003 et 2002

Comptes de profits et pertes pour les exercices
clôturés aux 31 décembre 2003 et 2002

Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2003

Les quatre îlots A, B, C et D, dont le Fonds a en charge la rénovation



Généralités

Statut et organisation du Fonds

L'établissement public dénommé ci-après le «Fonds» est placé sous l'autorité du Ministre des Travaux Publics qui rend annuellement compte de sa gestion à la Chambre des Députés. Sa gestion financière est soumise au contrôle de la Cour des Comptes.

Le Fonds est constitué pour une durée de dix ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi modifiée du 29 juillet 1993 portant création d'un Fonds pour la rénovation de quatre îlots du quartier de la Vieille Ville de Luxembourg⁽¹⁾.

Il est dissous soit de plein droit par l'expiration du temps pour lequel il a été formé ou par la consommation de l'opération qu'il avait pour objet, soit par décision du comité directeur approuvé par le Ministre des Travaux Publics et le Ministre des Finances.

Mission du Fonds

Le Fonds a pour mission la rénovation, en totalité ou en partie, de quatre îlots d'immeubles du quartier dit de la Vieille Ville à Luxembourg, dénommés A, B, C, D. La mission comprend principalement la restauration, la transformation, la construction ou l'adaptation d'immeubles ainsi que l'aménagement des alentours.

Les opérations à réaliser par le Fonds sont reconnues d'utilité publique.

L'Etat est autorisé à céder au Fonds les immeubles qui lui appartiennent dans les îlots précités. Les autres propriétaires des immeubles des îlots concernés peuvent soit participer à la réalisation de la mission conférée au Fonds, soit lui céder leurs propriétés au prix du jour sans que toutefois il soit tenu compte d'une augmentation de valeur pouvant résulter des aménagements projetés ou réalisés par le Fonds.

Organes et administration du Fonds

Le Fonds est administré par un comité directeur de 8 membres, dont le mode de désignation est défini par les articles 9 et 10 de la loi modifiée du 29 juillet 1993.

Les décisions du comité directeur sont soumises à l'approbation du Ministre des Travaux Publics, l'accord du Ministre de la Culture étant requis pour toute question d'ordre esthétique, historique et archéologique.

Le texte intégral de la loi figure en annexe du présent rapport.

⁽¹⁾ Loi du 20 décembre 2002 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat

Art. 42: Modification de la loi du 29 juillet 1993 portant création d'un Fonds pour la rénovation de quatre îlots du quartier de la Vieille Ville de Luxembourg

L'article 1^{er}, 2^e alinéa de la loi du 29 juillet 1993 portant création d'un Fonds pour la rénovation de quatre îlots du quartier de la Vieille Ville de Luxembourg est remplacé par le texte suivant: «le Fonds est constitué pour une durée de quinze ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi».

1. Comité directeur

Président:

Fernand PESCH

administrateur général du Ministère des Travaux Publics

Membres:

Roland BALDAUFF

directeur honoraire de l'Administration des Bâtiments Publics

Fernand OTTO

directeur de l'Administration des Bâtiments Publics

Georges CALTEUX

directeur ff du Service des Sites et Monuments Nationaux

Serge HOFFMANN

inspecteur des finances 1^{re} classe à l'Inspection Générale
des Finances

Jean HORGER

architecte directeur honoraire de la Ville de Luxembourg
représentant de la Ville de Luxembourg

Christian NOEHL

architecte au Ministère du Logement

Paul REILES

directeur du Musée National d'Histoire et d'Art

Organisation du Fonds

Conformément à la loi organique du Fonds, le comité directeur opère sous l'autorité et la responsabilité politique du Ministre des Travaux Publics.

2. Secrétariat

Patrick PERLIC

inspecteur principal
au Ministère des Travaux Publics

Gilbert SCHMIT

conseiller de direction 1^{re} classe
au Ministère des Travaux Publics

Isabelle HELLENBRAND

secrétaire dactylo

3. Collaborateurs du Fonds

Pierre KIEFFER

architecte chef de projet

Walter DE TOFFOL

coordinateur îlot B (projet d'habitation phase 2,
maison Gëlle Klack), îlot A

Isabelle YEGLES-BECKER

archéologue, historienne

Olga MENDES

secrétaire dactylo

Huu VAN DANG

assistant technicien CAD

4. Chargés d'études

ARCO ARCHITECTURE COMPANY

architectes

Alain LEER

architecte

Arlette SCHNEIDERS

architecte

GEHL JACOBY & ASSOCIES

ingénieurs-conseils s.à.r.l.

RMC CONSULTING

ingénieurs

S&E CONSULT

ingénieurs

TECNA

ingénieurs-conseils

Andréa WEIER

architecte paysagiste

5. Réviseur d'entreprises

BDO Compagnie Fiduciaire



Travaux du Fonds

INTRODUCTION

Le quartier de la Vieille Ville de Luxembourg est unique: ruelles à caractère ancien, espaces publics intimistes, vues panoramiques sur les villes basses et la rivière l'Alzette. Vivre dans un cadre aussi prestigieux, dans le calme et à l'abri du trafic, à deux pas de l'animation de la Grand-rue, aucun autre quartier de la ville ne peut l'offrir.

Malheureusement il y a quelques années, le diagnostic porté sur la Vieille Ville était sans équivoque: forte diminution du nombre d'habitants, perte de vitalité, extension des institutions publiques et privées toujours en manque de surfaces et ceci au détriment de l'habitat et des rez-de-chaussée commerciaux.



«Apporter à tout un quartier l'animation qu'il mérite et prévoir une utilisation mixte avec une importante partie réservée à des activités commerciales ainsi qu'à la création de logements» tels sont les principaux motifs du Fonds, suivant la loi du 29 juillet 1993.

Un des résultats de cette évolution avait aussi pour conséquence que ces institutions n'étaient pas nécessairement bien logées, ayant de la peine à se développer eu égard à la réglementation contraignante d'un secteur protégé. Les maisons d'habitation étaient détournées de leur usage premier et restaient inoccupées le soir.

Un quartier vidé de ses habitants ne se défend plus, il subit les bruits nocturnes engendrés par une concentration disproportionnée de restaurants et de cafés, les animations épisodiques induites par le passage massif de touristes.

La mission du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville s'étend sur les quatre îlots qui forment la partie nord de la Vieille Ville. Peu après sa création, le Fonds est devenu propriétaire des immeubles qui lui ont été cédés par l'Etat. Avec l'acquisition en 1999 de l'ancienne clinique Saint-Joseph, il est désormais seul propriétaire de l'îlot A et propriétaire majoritaire dans les îlots B, C, et D.

Cela lui donne la possibilité d'engager des opérations d'envergure et de chercher des solutions originales aux problèmes posés pour un quartier ancien, ce que des projets isolés ne permettraient pas de réaliser.

Au terme de la mission du Fonds, les quatre îlots étant rénovés, l'impact de la vie sur le quartier ne manquera pas de se faire sentir. La fonction de l'habitat sera consolidée, la mixité des fonctions rétablie et la vocation culturelle de la Vieille Ville renforcée.

Par son ampleur, ce renouveau pourrait donner au quartier une vocation nouvelle, une spécificité



Ilot B: le chantier de la rénovation de la phase 2, rue de la Boucherie...

dans la ville : quartier des arts, des antiquaires par exemple, en symbiose avec la nouvelle image du Musée National d'Histoire et d'Art (MNHA), faisant contraste avec l'aspect plus marchand de la ville haute.

Suite à l'aboutissement de plusieurs années d'études et de recherches pour définir les programmes appropriés, l'élaboration des projets et l'inventaire du patrimoine historique et architectural du tissu jusqu'alors peu exploré, l'année 1999 a été décisive avec l'ouverture de deux importants chantiers : celui de l'îlot Zinnen (l'îlot B) dont la phase 1 s'est achevée en 2002 ainsi que celui du MNHA, également terminé en 2002.

Ceci a permis de voir se concrétiser comme prévu les résultats de la première phase de la politique de rénovation que le Fonds a mis en oeuvre pour contribuer à la revitalisation du plus ancien quartier de la ville haute de Luxembourg.



... et de la maison Gëlle Klack transformée en hôtel



Ilot A: lieu de rénovation du Conseil d'Etat et de transformation de l'ancienne Clinique en logements

L'année 2003 a vu l'achèvement et l'occupation des derniers appartement et commerces de la phase 1 de l'îlot B, tandis que se poursuivaient les travaux de rénovation de la phase 2 de ce même îlot. Certaines maisons devaient être terminées au cours de l'année.

Enfin, toujours dans l'îlot B, les travaux pour la transformation du bâtiment Gëlle Klack en hôtel ont pu démarrer et le calendrier prévoit leur achèvement pour la fin 2004.

En ce qui concerne l'îlot A, le projet de logements dans une partie de l'ancienne clinique St-Joseph a pu être mis en chantier après que l'administration du MNHA eut dégagé les lieux qu'elle occupait à titre provisoire. Par ailleurs, suite à la décision de maintenir le Conseil d'Etat à son ancienne adresse et de lui donner une extension sur le terrain adjacent de la clinique, le chantier a commencé par des démolitions en vue de la construction des parties nouvelles. Celles-ci

devraient être terminées en 2006 pour le 150^{ème} anniversaire de l'Institution.

D'importantes fouilles archéologiques, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments, ont accompagné le chantier et vont se poursuivre en 2004. Elles ont rendu nécessaires des adaptations dans les plans d'architecte.

Pour l'îlot D les travaux préparatoires en vue de sa réorganisation après le départ des institutions judiciaires se sont poursuivis.

La centrale de cogénération, installée dans une partie des caves du Palais de Justice dans l'îlot C, alimente désormais en énergie non polluante les parties de l'îlot B (MNHA et projet d'habitation phases 1 et 2) ainsi que l'îlot C (Palais de Justice).

Les travaux de raccordement se sont poursuivis pour l'alimentation de la Gëlle Klack ainsi que pour l'ensemble de l'îlot A.

RÉHABILITER LE TISSU ANCIEN

Le travail du Fonds Vieille Ville dans les quatre îlots A, B, C et D situés au cœur du noyau historique de Luxembourg, obéit à la mission qui lui été confiée lors de sa création en 1993: leur rénovation. Le Fonds a donc exclu d'emblée le «façadisme», une manière de faire largement répandue, radicale et commode, qui consiste à vider les maisons de leur substance bâtie intérieure pour ne laisser que l'apparence des murs extérieurs.

L'intérieur des maisons est alors reconstruit comme une structure nouvelle qui efface à jamais les traces historiques de la substance du bâti.

Respectueux de la mémoire de la Vieille Ville, le Fonds a choisi, conformément à sa mission, l'approche plus difficile de la réhabilitation. L'entreprise du Fonds se veut plus globale pour évoquer la mémoire du tissu ancien de la Vieille Ville. Elle porte ainsi sur la typologie des bâtiments, leur mode de construction et leurs détails d'exécution, incluant les savoir-faire d'antan.

Détermination de la nature des planchers



Grâce à la multiplicité de ses chantiers, le Fonds a pu acquérir une connaissance approfondie des différents modes de construction et a pu développer des procédés pour la restauration et la sauvegarde d'éléments anciens tout en garantissant un confort moderne que chacun peut légitimement attendre dans une habitation contemporaine. Il va de soi que le travail de réhabilitation est une entreprise délicate, lente et onéreuse.

Travaux préparatoires

Avant même la mise au point du projet, le maître d'oeuvre fait en effet effectuer des sondages dans les bâtiments pour établir la nature et les dimensions des structures portantes, ceci afin de pouvoir apprécier l'état et la solidité de la construction. D'autre part il revient à l'historien-archéologue, en concertation avec l'architecte, de procéder à une analyse fine du bâtiment pour déterminer les éléments qui présentent un intérêt historique et architectural tels que les escaliers, les cheminées, les boiseries... et d'évaluer les mesures à prendre pour assurer leur préservation. En général, les portes avec les chambranles tout comme les boiseries sont démontés pour être restaurés en atelier. Quand cela s'avère impossible – c'est le cas des escaliers et des cheminées - des protections doivent être prévues pour empêcher toute dégradation pendant la phase chantier. Pour les plafonds aux moulures en plâtre, la restauration in situ est encore plus difficile à



La sauvegarde de certains éléments décoratifs (ici des stucs) nécessite l'intervention d'artisans spécialisés



Le décapage est un travail délicat, lent et onéreux mais nécessaire

résoudre et peut rendre nécessaire la dépose du parquet au-dessus pour réaliser l'inspection de l'état de la structure du plancher.

Déblaiement et décapage

Le chantier proprement dit débute par un déblaiement général qui va jusqu'au décapage intégral des murs et des plafonds. Dans les vieilles maisons ceci est d'autant plus nécessaire que la structure - la maçonnerie, les poutres et la charpente - doit pouvoir être inspectée dans son intégralité. Non que le bois ne soit plus adapté à notre temps - en termes de longévité le chêne vaut bien l'acier ou le béton - mais parfois il présente des détériorations irrémédiables dont les causes sont la putréfaction des poutres aux points d'ancrage dans la maçonnerie due à l'humidité, des fissures provenant de surcharges, ou

encore des découpes ou autres transformations inconsidérées. Tout le savoir-faire de l'ingénieur est alors mis à contribution pour imaginer les solutions appropriées - renforcement local, substitution d'éléments - ceci dans le but de pouvoir préserver l'essentiel de la structure.



Un point d'ancrage renforcé d'une charpente maintenue en place

Toits et charpentes

Une attention particulière est apportée aux toits des maisons qui, dans leur ensemble, contribuent beaucoup à l'image caractéristique de la Vieille Ville. En effet, ces charpentes, sous le poids de l'âge impriment aux toits leurs légères courbures et irrégularités qui en font le charme et qu'une toiture nouvelle, droite et rigide, ne saurait imiter.

Aussi est-il heureux que jusqu'à présent la plupart des charpentes ont pu être préservées et rénovées. Seuls les chevrons et les voliges ainsi que la couverture d'ardoises sont remplacés pour rendre la reconstruction conforme aux normes d'aujourd'hui qui impliquent par exemple que les logements aménagés sous combles disposent d'une bonne isolation thermique (15 cm) et d'une parfaite étanchéité, à l'instar d'une construction nouvelle.

A l'extérieur: détail et conservation des toitures



Du grenier...



En ce qui concerne la maison Gëlle Klack, dont l'imposante charpente date du début du XVI^e siècle, un procédé particulier, original a été adopté: chevrons et voliges ont été nettoyés par sablage et pour ne pas surcharger la charpente, une isolation spéciale, mince et légère, a été posée à l'extérieur. Ainsi l'aspect de la structure intérieure est rendu visible dans son intégralité.



... à l'appartement de qualité



A l'intérieur: mise en valeur des charpentes



Planchers et parquets

Traditionnellement, les planchers anciens en bois sont constitués de larges planches reposant sur des poutres en chêne, elles-mêmes encastrees dans la maçonnerie. Il n'est pas rare de retrouver des poutres de réemploi, signe que dans ces temps le gaspillage n'était pas encore d'usage... Dans la Vieille Ville, une variante apparaît au XVII^e siècle, sous forme de madriers triangulaires provenant de troncs d'arbres coupés en quatre et qui reposent arrêtes contre arrêtes sur des poutres plus espacées.

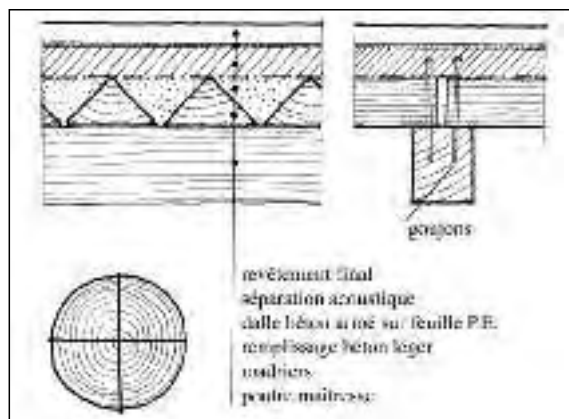


Le dessous est généralement couvert d'un enduit appliqué sur un lattes. Les poutres à l'état brut d'aspect plus rustiques sont plutôt exceptionnelles. Un seul exemple a été trouvé dans la maison n° 11, rue de la Boucherie où elles présentent un aspect lisse et des arrêtes légèrement profilées.

Dans tous les cas de figure, le Fonds essaie de sauvegarder les systèmes porteurs anciens au besoin par un renforcement ou par une substitution des éléments défaillants. Le procédé généralement mis en œuvre consiste

Exemple de sol: des madriers triangulaires anciens -typiques des planchers luxembourgeois- sont maintenus en place (photo de gauche et dessin ci-dessous)

Le système de la dalle collaborante moderne: il renforce les planchers, permettant de conserver le plafond de l'étage (photos de droite)



à couler une dalle de quelques centimètres d'épaisseur sur les planches ou madriers en place qui servent de coffrage. Des goujons vissés dans les poutres permettent de faire collaborer du point de vue statique la dalle avec les poutres. Ce système, outre qu'il permet la conservation des planchers anciens, présente des avantages certains: les surfaces sont parfaitement planes, l'isolation acoustique et la résistance au feu sont assurés. Dans certains cas cependant, quand la dégradation est trop avancée ou que des modifications du plan sont incontournables, les planchers sont remplacés par des dalles.



Les parquets, souvent posés en arrêtes de poisson, présentent, malgré l'attrait du dessin, d'importantes marques d'usure. Mal fixés et parfois rongés par les vers, ils doivent être déposés; un réemploi, trop coûteux, n'est plus envisageable.



Un parquet ancien fortement utilisé et pose d'un parquet en chêne nouveau



Murs et cloisons

Le décapage des murs apporte en général son lot de surprises, la maison commence à parler, à nous raconter son histoire, car la maçonnerie, mise à nu, trahit les multiples interventions dans le temps, les ajouts, les percements, les fermetures voire même les traces d'incendie.



**Différents types de cloisons légères rencontrées
prouvent la savoir-faire ancien:**

**planches verticales,
colombages,
brique**



Le décapage fait apparaître baies et fenêtres anciennes

Tout ceci, l'historien avisé essayera de le situer et de l'interpréter. Ainsi, les cloisons légères se différencient par leur structure et reflètent bien les techniques anciennes: treillage en bois, planches verticales, colombage et, plus récemment, usage de la brique.

Malheureusement, il n'est souvent plus possible de sauvegarder ces cloisons déjà fragilisées par le décapage et ne pouvant recevoir les multiples câblages électriques et autres équipements techniques nécessaires au confort moderne.



Escaliers

Les maisons de la Vieille Ville ne disposent que d'un escalier de distribution habituellement aménagé dans la façade arrière. Il s'agit d'un escalier en vis composé de marches «portant limon», taillées dans un bloc de pierre. Fortement usées, ces marches ne pourraient être échangées qu'au prix d'un travail laborieux et fort coûteux. Aussi le Fonds fait-il le choix de les doubler par des marches en chêne.

L'escalier intérieur en bois dans la maison 11, rue de la Boucherie date du XVIII^e siècle et se distingue par un garde-corps Louis XVI constitué de cercles qui se recourent. Unique en son genre, cet escalier est conservé et l'architecte a dû en tenir compte pour l'aménagement intérieur de la maison ainsi que pour sa subdivision en appartements.



Marche portant limon fortement usé...



Avec l'âge, l'escalier s'est légèrement affaissé et déformé et sa restauration implique le concours d'un menuisier spécialisé

Conclusion

Des premiers croquis aux projets d'exécution, du déblaiement aux finitions, toujours, c'est l'imprévu qui accompagne les phases de réalisation, exigeant de l'architecte, de l'ingénieur et de l'entreprise flexibilité et ingéniosité même si à première vue, une opération de rénovation pourrait paraître moins longue qu'une construction neuve.

C'est tout le contraire, ce que comprend quiconque suivra de près l'évolution d'un tel chantier où les exigences du confort moderne doivent être conjuguées avec la demande légitime du respect du patrimoine.



...et sa restauration par un doublage en chêne

LE PROJET
D'HABITATION
DANS
L'ÎLOT B





L'îlot B en 1994, avant rénovation

UNE QUESTION D'URBANISME

Les quartiers anciens de la ville de Luxembourg se caractérisent par un tissu urbain très dense, finement morcelé en de nombreuses propriétés privées. Les parcelles, souvent étroites, engendrent une typologie du bâti particulière : maison principale - cour - arrière-bâtiment.

La maison principale est traversée par un corridor qui rejoint l'étroit escalier en colimaçon, adossé à la façade arrière. Parfois cet escalier donne accès également au bâtiment arrière, mais jamais il ne dessert les caves. Par le passé, celles-ci étaient accessibles d'abord directement depuis la rue, plus tard par la cour.

Ces conditions d'accès historiques, peu commodes, ont sans doute contribué au fait que

le patrimoine immobilier du centre-ville est souvent sous-exploité aujourd'hui, mis à part la surface commerciale au rez-de-chaussée. Mais comme il est de plus en plus rare que l'exploitant habite lui-même la maison, les étages servent d'extension au commerce, soit comme bureau, atelier ou dépôt, soit ils restent tout simplement inoccupés. Il en va de même de l'arrière-bâtiment, très enclavé, qui n'a de jour que sur la cour, et n'offre donc aucune qualité de vie.

Rien d'étonnant si la cour arrière devient ainsi le lieu privilégié de rangement des poubelles et de toutes sortes d'objets encombrants qu'il est trop pénible de descendre à la cave. Aussi le terme «arrière» est-il devenu synonyme de mal entretenu, délaissé, peu convivial... Qui donc pourrait s'imaginer habiter une maison-arrière dont l'accès se ferait par une cour arrière?



Le nouveau Passage Gëlle Klack

Telle était la problématique à laquelle le Fonds fut confronté quand il a abordé, à partir de 1997, la question de la réhabilitation de l'îlot B.

Une consultation entre architectes allait apporter des idées novatrices en matière d'aménagement urbain, montrant comment le tissu dense pouvait être récupéré au profit d'un habitat attractif et contemporain.

Partant de l'idée d'un nouveau passage public entre la rue de la Boucherie et la rue du Palais de Justice, le projet lauréat de l'architecte Arlette Schneiders s'est distingué par un traitement



Un espace extérieur devient le hall d'entrée d'une maison

astucieux de l'intérieur de l'îlot. Grâce à la démolition d'anciennes salles du MNHA et leur substitution par des constructions nouvelles, les cours intérieures ont été élargies, communiquant entre elles pour donner un meilleur accès aux arrière-bâtiments. Ceux-ci furent regroupés et l'architecte parvint à y créer de nouveaux logements avec des agencements inhabituels, pleins de surprises.

L'aménagement de terrasses et de loggias donnant sur la cour plantée devait conférer à l'ensemble une convivialité qu'on trouve rarement au



Nouvelle convivialité à l'intérieur de l'îlot

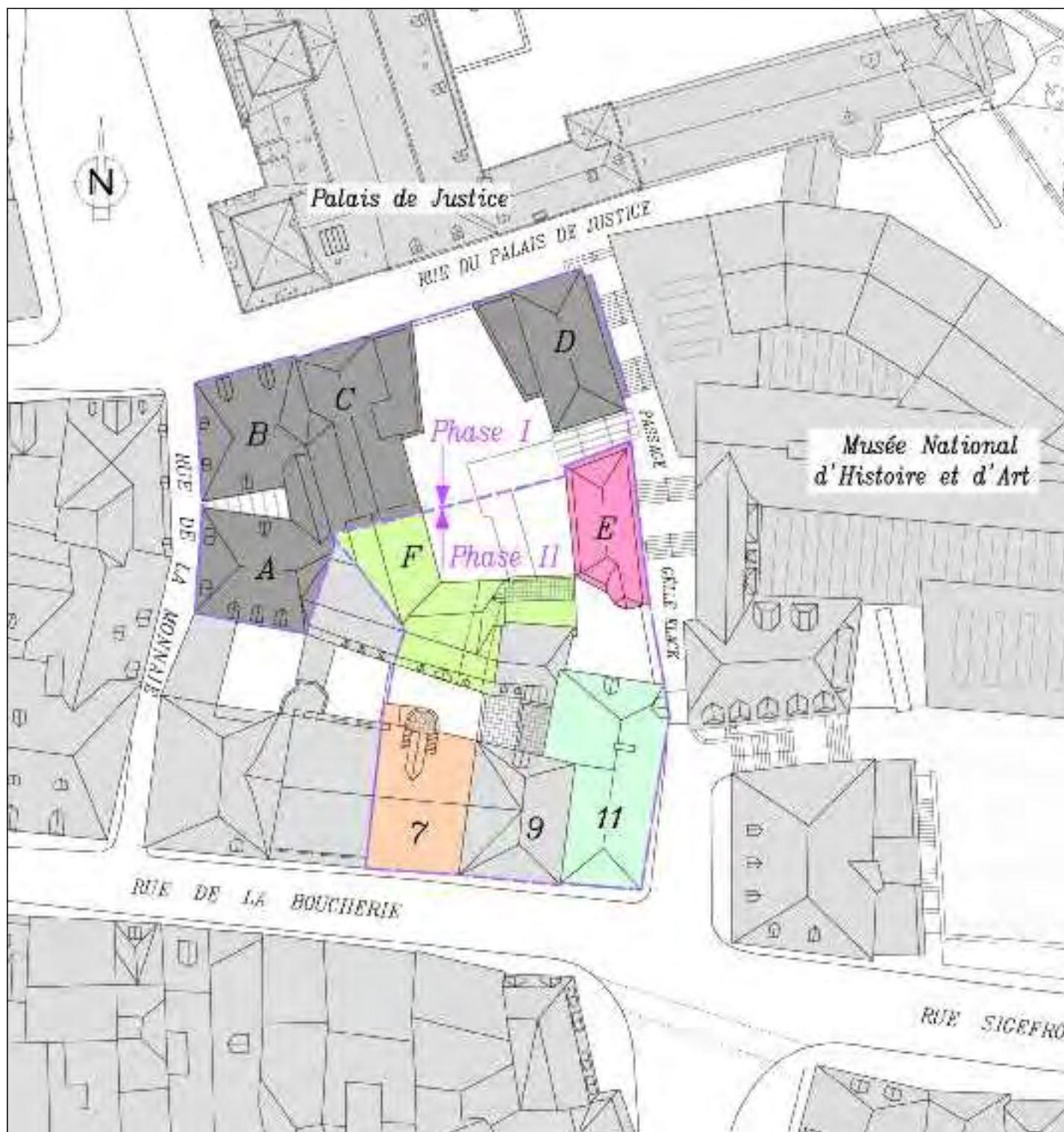
centre-ville. Enfin, quand cela s'est avéré possible, l'ajout d'un ascenseur allait améliorer sensiblement l'accès aux étages, là où les anciens escaliers, en colimaçon, étaient insuffisants.

Le Fonds, en tant que propriétaire de la majeure partie des parcelles, avait initialement envisagé d'étendre ce concept à l'ensemble de l'îlot.

Même si les propriétaires privés n'ont pas tous participé à l'opération, l'essentiel du projet a cependant pu être réalisé. Il montre que, dans le contexte particulier de la Vieille Ville, un projet

réalisé en commun peut avoir des avantages certains par rapport à des opérations individuelles.

Si les premiers résultats de la restructuration étaient déjà bien visibles lors de l'achèvement de la phase I au début de l'année 2002, l'ampleur de la métamorphose de l'îlot est apparue pleinement fin 2003. En effet, les dernières couches d'enduit apposées et les corniches restaurées, les échafaudages furent démontés dévoilant la silhouette rafraîchie des bâtiments laissant apparaître pour la première fois la qualité des espaces intérieurs que l'encombrement du chantier avait dissimulé jusqu'alors.





UN PROJET D'HABITATION RÉALISÉ EN DEUX PHASES

Phase 1: Maisons A, B, C, D

8 logements, 2 commerces

19 emplacements de stationnement

Chantier: 2000-2002

Aménagement du jardin: printemps 2002

1^{re} vente aux enchères: juin 2001

Phase 2: Maisons E, F

Maisons 7, 9, 11 rue de la Boucherie

12 logements, 2 commerces

3 logements, 1 commerce

(pour la maison 9 qui appartient à un propriétaire particulier participant au projet)

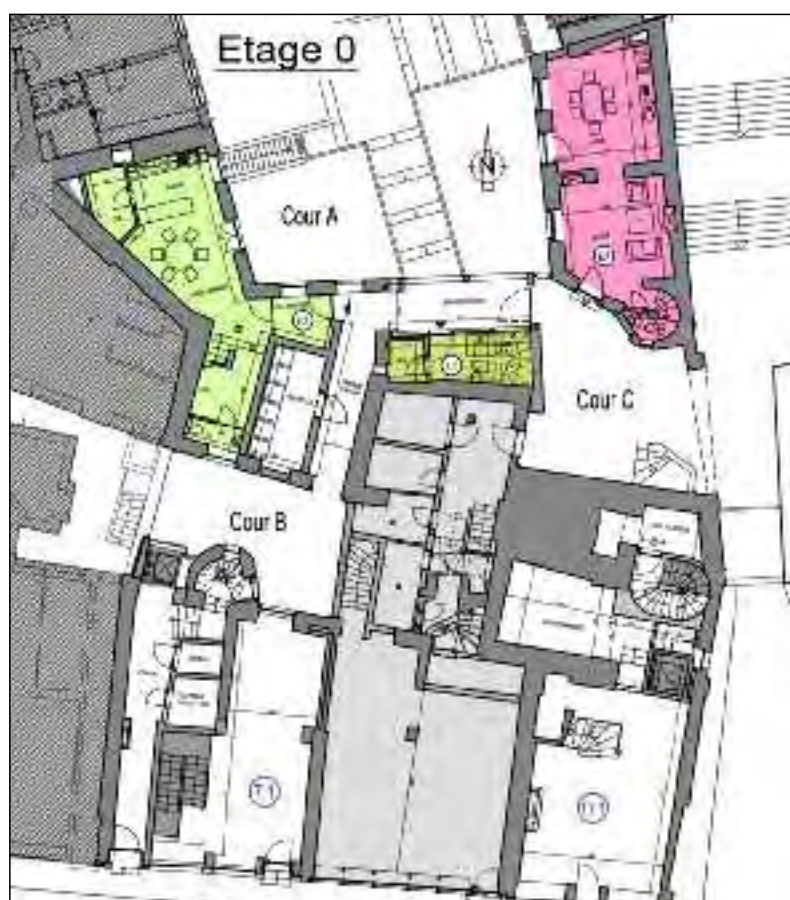
Chantier: début 2002-prévu printemps 2004

Maison 11: début 2003-prévu fin 2004

Aménagement jardin: prévu pour 2004

2^e vente aux enchères: juillet 2003

Suivant une décision du comité directeur, les logements et les commerces sont vendus aux enchères. Un appartement qui n'aurait pas trouvé acquéreur lors d'une première vente aux enchères peut être proposé lors d'une prochaine vente aux enchères ou, le cas échéant, sous certaines conditions et autorisation de la part du gouvernement, vendu de gré à gré.





112 App. duplex, 1 ch., 111 m²

114 Studio, 53 m²

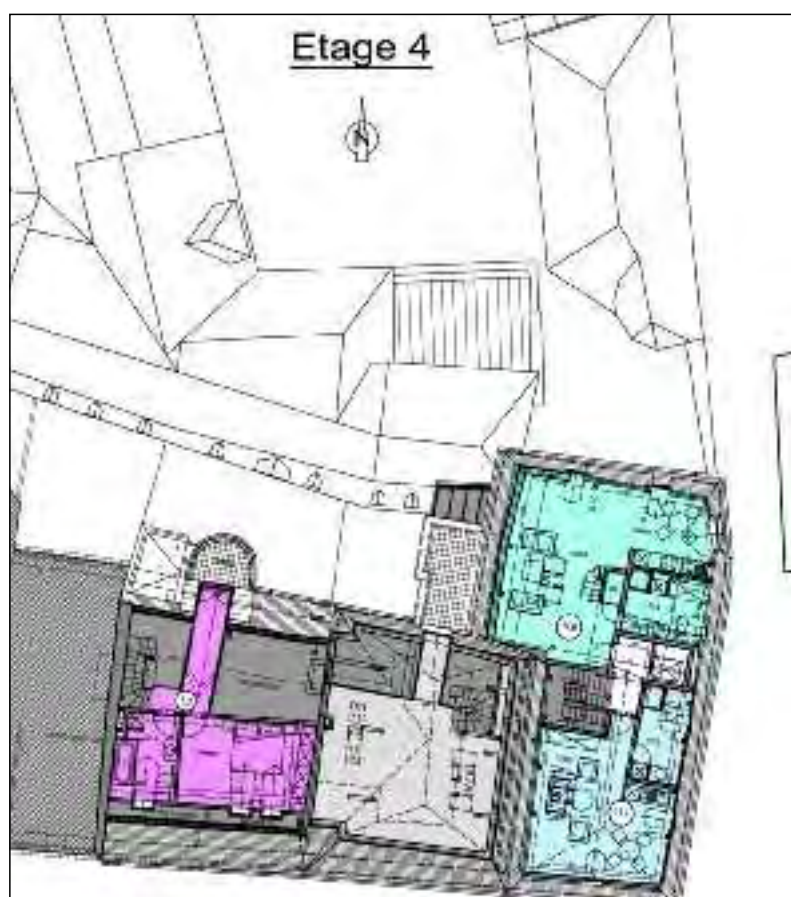
113 Studio, 37 m²



111 Studio, 52 m²

110 App. duplex, 1 ch., 125 m²

108 App. duplex, 1 ch., 75 m²



 App. duplex, 1 ch., 56 m²

 Studio, 30 m²

Caractéristiques des logements et choix des matériaux

La maison 7, rue de la Boucherie comporte deux appartements duplex accessibles directement par ascenseur. Le premier se distingue par la hauteur du premier étage, le bel étage et par l'ensemble de son décor classique, parquet en chêne, portes et cheminées restaurées. L'escalier qui relie les deux niveaux avec son garde-corps aux lignes filigranes respire légèreté et transparence.

Le deuxième s'organise jusque sous les combles et offre un espace généreux traversé par une passerelle menant à une petite terrasse.



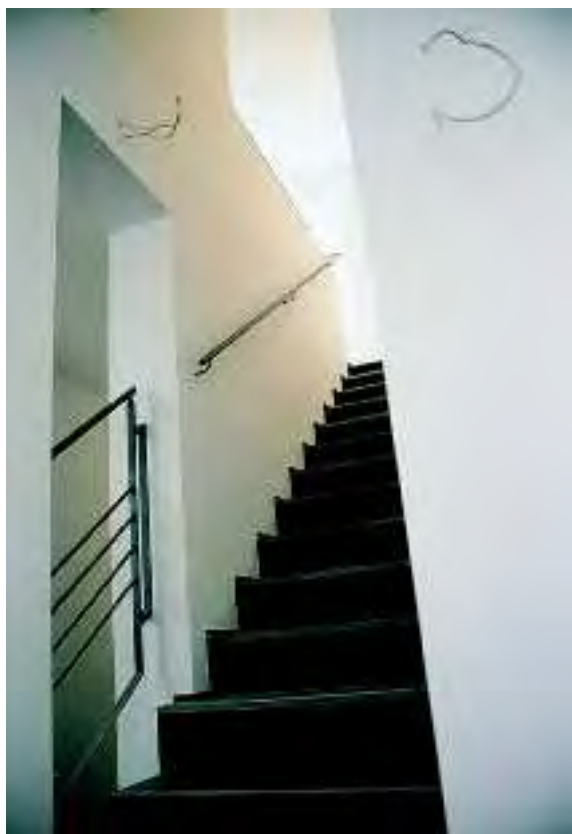


La **maison F** est la plus étonnante. Agencée à partir de deux arrières-maisons dont les niveaux et façades n'étaient pas à la même hauteur, l'architecte a su en tirer profit pour créer des espaces peu conventionnels. Les entrées des deux logements sont abritées sous la loggia donnant sur la cour plantée.

Le premier appartement est organisé en duplex avec au rez-de-chaussée la cuisine et la salle à manger orientée sur le jardin, au premier le séjour et la chambre à coucher.

Le deuxième est aménagé sous comble. Ici, le léger décalage des niveaux sert à départager le séjour de l'espace cuisine-manger. La hauteur du comble est mise à profit d'une mezzanine. La chambre à coucher est orientée sur le jardin.

Les planchers étant en béton, l'architecte a choisi un revêtement de sol en pierre bleue qui confère à ces appartements une facture plus contemporaine. Le chauffage est intégré dans le sol. Ces deux logements disposent d'une loggia donnant sur le jardin.



La **maison E** avec sa tourelle abritant un escalier en vis, est orientée exclusivement sur le jardin. Peu profonde, aux murs massifs, elle offre quatre niveaux, le dernier étant sous comble. L'architecte propose deux versions pour l'agencement intérieur: maison unifamiliale ou subdivision en deux appartements duplex. Les planchers sont en bois de chêne et une cheminée en place a été restaurée.

La **maison 11**, rue de la Boucherie abrite un commerce et six logements de petite taille (surface de 30 à 65 m²).



Cet agencement a finalement été retenu pour garantir la sauvegarde de l'escalier en bois fin XVIII^e siècle et les boiseries style Empire dans certaines pièces. L'installation d'un ascenseur qui dessert également les caves, rend les habitations facilement accessibles. Les planchers sont en bois de chêne. Les logements sous comble bénéficiant d'espace en hauteur sont éclairés de verrières.

La **maison 9**, rue de la Boucherie qui n'appartient pas au Fonds, abrite un commerce et 3 logements s'organisant en duplex et en triplex. Si cette maison ressemble beaucoup par sa façade à la maison 7, l'architecte a su créer une grande variété d'espaces intérieurs très individualisés.

Le même soin a été apporté à la restauration des cheminées et boiseries.



Espaces extérieurs – couleurs des façades

Le concept élaboré pour les couleurs, approuvé par la Ville, porte sur l'ensemble des phases 1 et 2. A l'instar de la rue de la Monnaie, les maisons de la rue de la Boucherie apparaissent dans la couleur chaude de l'ocre, déclinée dans trois teintes dégradées pour marquer l'individualité de chacune des trois maisons.



Par contre, à l'intérieur de l'îlot prédomine le blanc, lumineux, auquel s'ajoute pour les bâtiments anciens la couleur sable des encadrements de fenêtres. Si les menuiseries anciennes sont de couleur blanche, celles des parties nouvelles, d'allure plus contemporaine, sont peintes en bleu.

Ce principe s'applique également au nouveau volume de la maison F qui comporte deux loggias orientées sur jardin.







LE MUSÉE NATIONAL D'HISTOIRE ET D'ART (MNHA)

Installé au début du XX^e siècle dans des maisons patriciennes de la vieille ville, le MNHA avait depuis subi plusieurs remaniements faisant peu à peu disparaître le caractère historique des maisons; la Place du Marché-aux-Poissons, la plus ancienne de la ville haute était devenue un parking à ciel ouvert.

Souhaitant redynamiser l'institution muséale et consolider l'apport culturel dans le quartier, clarifier le parcours muséographique et offrir aux collections un écrin nouveau, le Fonds Vieille Ville lançait un concours international d'architecture en 1997.



Ci-dessus la cafétéria avec une œuvre de François Morelet.

Ci-dessous, l'accueil-boutique

Page de gauche: la terrasse du MNHA





Les caractéristiques du projet lauréat sont la fusion de l'architecture ancienne et contemporaine autour d'un parcours chronologique didactique allant des collections de préhistoire à l'art contemporain, partant d'un noyau de circulation central.

Les époques les plus anciennes sont installées dans le sous-sol creusé sous la Place du Marché-aux-Poissons où ont été mis au jour des éléments de l'histoire de la capitale, intégrés à la muséographie, notamment une cave gothique. Le parcours se poursuit ensuite dans les maisons patriciennes restaurées.

La nouvelle façade de l'institution, tel un bloc de pierre massif, ne cache pas son caractère novateur, la place est rendue à son usage piétonnier et sert de parvis d'entrée au hall-boutique et au café du musée.

Le MNHA a été ouvert au public au mois de novembre 2002.

Le parti architectural est l'œuvre de l'agence d'architecture luxembourgeoise Christian Bauer et Associés architectes; le parcours et le mobilier muséographique sont signés du designer Richard Peduzzi (Paris), les cimaises et les cartels ont été créés par le graphiste Rudi Meyer (Paris).

L'Observatoire 1 (Paris) a mis au point les principes d'éclairage des salles; la Maison André (Paris) était chargée de la scénographie

intérieure des vitrines ainsi que de la mise en valeur des objets individuellement.

Tous les créateurs ont travaillé en étroite collaboration avec le directeur du MNHA, Monsieur Paul Reiles, et les conservateurs des différentes sections. M. Walter de Toffol a assuré la coordination générale des travaux et Mme Nathalie Jacoby, la coordination muséographique.

En ce qui concerne l'avancement des travaux architecturaux et muséographiques, on se référera aux Rapports annuels des années 1997-2002.

L'atrium du MNHA (à gauche) et une exposition d'art contemporain (ci-dessous)



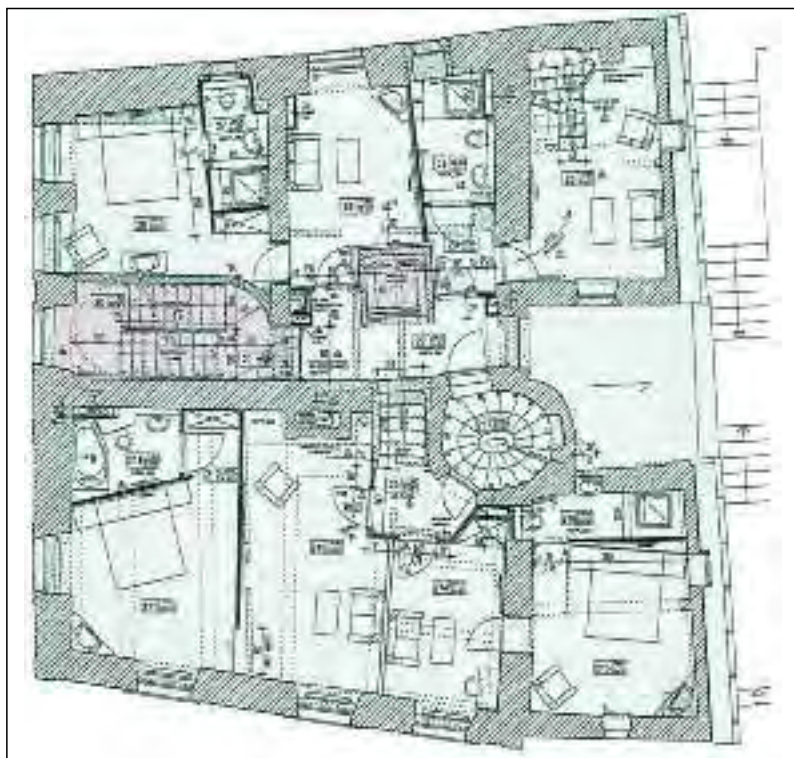


LA MAISON GËLLE KLACK

A la demande du Fonds, propriétaire de l'immeuble, l'architecte A. Leer a établi les plans pour un hôtel comprenant 8 chambres, chacune précédée d'un petit séjour, ainsi que 2 suites avec entrée et salon.

Suite à un appel de candidature repreneur / exploitant, en 2002, un contrat de location à long terme a été signé avec l'exploitant incluant la surface commerciale au rez-de-chaussée qui doit rester accessible au public.

Le chantier a débuté en juin par le déblayement général de l'intérieur.



Plan définitif d'un étage montrant les deux modifications essentielles dans la structure de la maison: l'ajout d'un ascenseur et d'un escalier de secours

Le Fonds a pris en charge la transformation et la rénovation du bâtiment, la décoration intérieure et le mobilier revenant à l'exploitant. Celui-ci assiste régulièrement aux réunions du groupe de travail qui supervise la réalisation du projet. Cette concertation a permis d'apporter quelques adaptations mineures au projet. Les sanitaires du rez-de-chaussée ont été regroupés au sous-sol laissant la salle arrière du commerce, avec sa grande voûte, plus dégagée. Aux étages, les salles de bains ont été étudiées dans le détail pour qu'elles s'intègrent de façon optimale dans le plan, suivant le concept hôtelier.

Parallèlement à l'élaboration des plans d'exécution et des dossiers de soumission, des sondages ont été effectués dès le début de l'année 2003. Les portes anciennes ont été répertoriées et enlevées en vue de leur restauration; des fouilles archéologiques ont été réalisées au rez-de-chaussée, au-dessus de la grande voûte dans la partie la plus ancienne de la maison.

Après l'attribution du marché des travaux de gros-œuvre, le chantier proprement dit a débuté en juin avec le déblayement général de l'intérieur, suivi de la démolition de certains planchers et du transperçement de la voûte en vue de l'installation de l'ascenseur et de la construction du nouvel escalier répondant aux normes de sécurité actuelles.



La démolition d'un plancher fait apparaître l'énorme cheminée au centre du bâtiment. Sa fonction d'origine n'est plus d'actualité mais cet élément marquant sera tout de même préservé à la demande du Service des Sites et Monuments



Le coffrage de la cage d'escalier dans l'exiguïté du chantier

RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT A



LE CONSEIL D'ETAT

Maintenu dans ses locaux – il s'agit d'un bâtiment de 1960 - le Conseil d'Etat fait peau neuve et s'agrandit. Il se voit adjoindre une partie nouvelle, édifiée en lieu et place d'une partie démolie de l'ancienne clinique Saint-Joseph sans intérêt architectural remarquable.

Y seront installés la bibliothèque et des bureaux neufs pour les Conseillers d'Etat. La partie existante, figure de proue à la pointe de la rue Sigefroi et du boulevard Victor Thorn, sera entièrement remaniée en vue de mieux accueillir le public. Le hall avec le grand escalier sera agrandi et éclairé par une verrière, plus conforme au prestige de l'institution.

La grande salle du Conseil sera installée au deuxième étage et dotée d'un espace de réunion supplémentaire. Deux salles de séance plus petites seront logées en lieu et place de l'ancienne salle du Conseil, au premier étage.

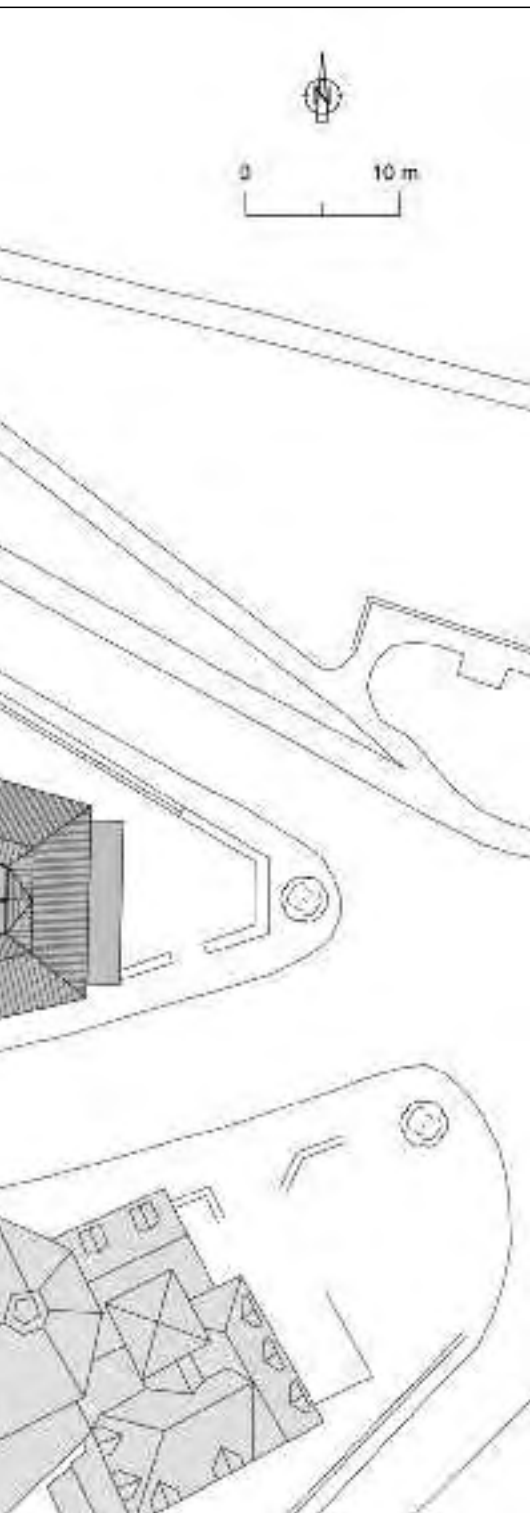
Le Conseil d'Etat aura au final une surface totale de quelques 2.340 m² contre 950 m² actuellement.

Les études architecturales ont été conclues à la mi-année et soumises à l'approbation du Conseil d'Etat; les études d'exécution sont en cours.

Le Conseil d'Etat occupera ses locaux durant toute la phase du chantier. Sitôt l'extension terminée, il déménagera dans celle-ci afin que la partie existante puisse à son tour être réaménagée.







LE PROJET D'HABITATION

Maisons 1, 2, 3, 4

Ancienne Clinique St-Joseph

13 logements, 4 commerces

46 emplacements de stationnement

Maisons 5, 6

Wëlle Mann, Maison Esser

5 logements

Chantier ancienne Clinique et Conseil d'Etat:

Janvier-avril 2003: fouilles archéologiques

Mai-août 2003: désamiantage ancienne Clinique
St-Joseph

Septembre- décembre 2003: déblayage et
démolitions, fouilles archéologiques

Fin des travaux prévus:

Habitations: fin 2005

Extension du Conseil d'Etat: automne 2005

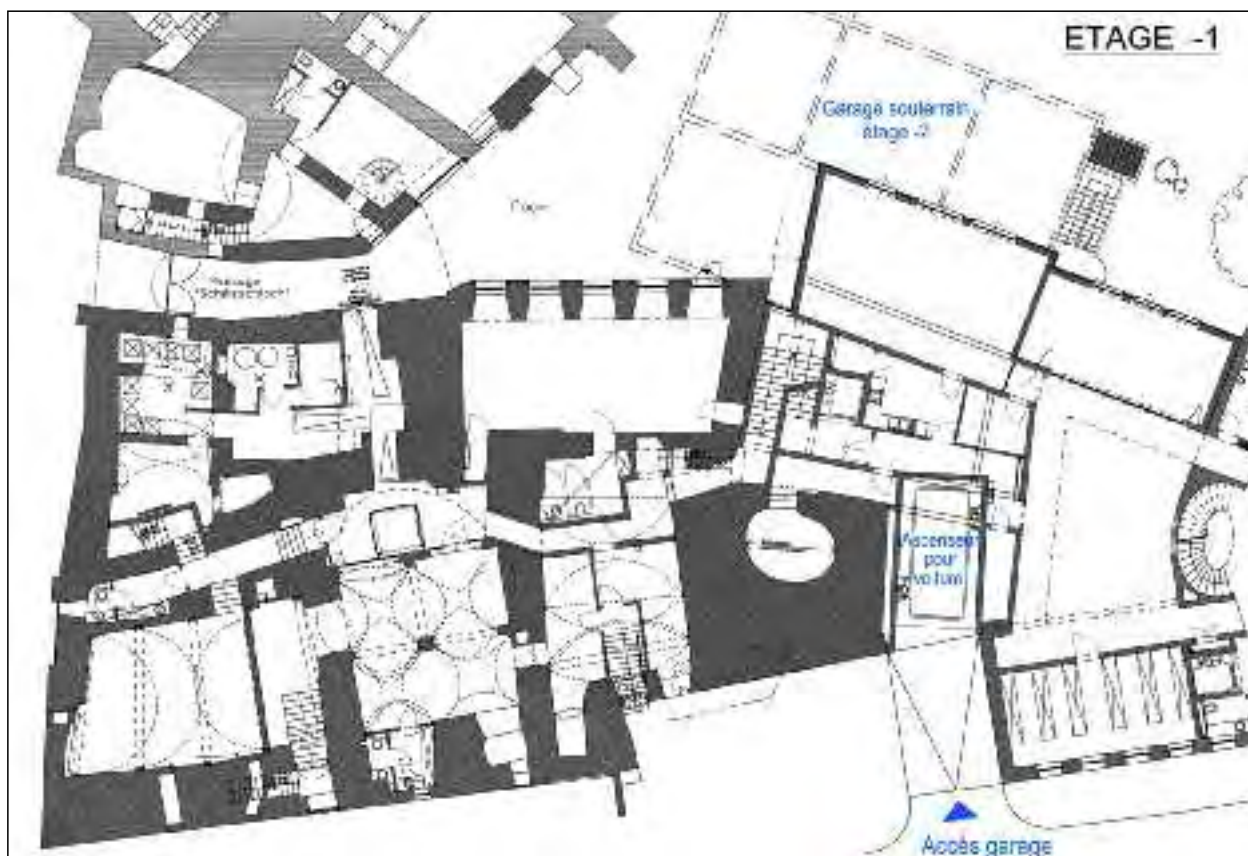
Actuel Conseil d'Etat: été 2006

Suivant une décision du comité directeur, les logements et les commerces sont vendus aux enchères. Un appartement qui n'aurait pas trouvé acquéreur lors d'une première vente aux enchères peut être proposé lors d'une prochaine vente aux enchères ou, le cas échéant, sous certaines conditions et autorisation de la part du gouvernement, vendu de gré à gré.

ETAGE INTERMEDIAIRE (entre ET -1 et ET 0)

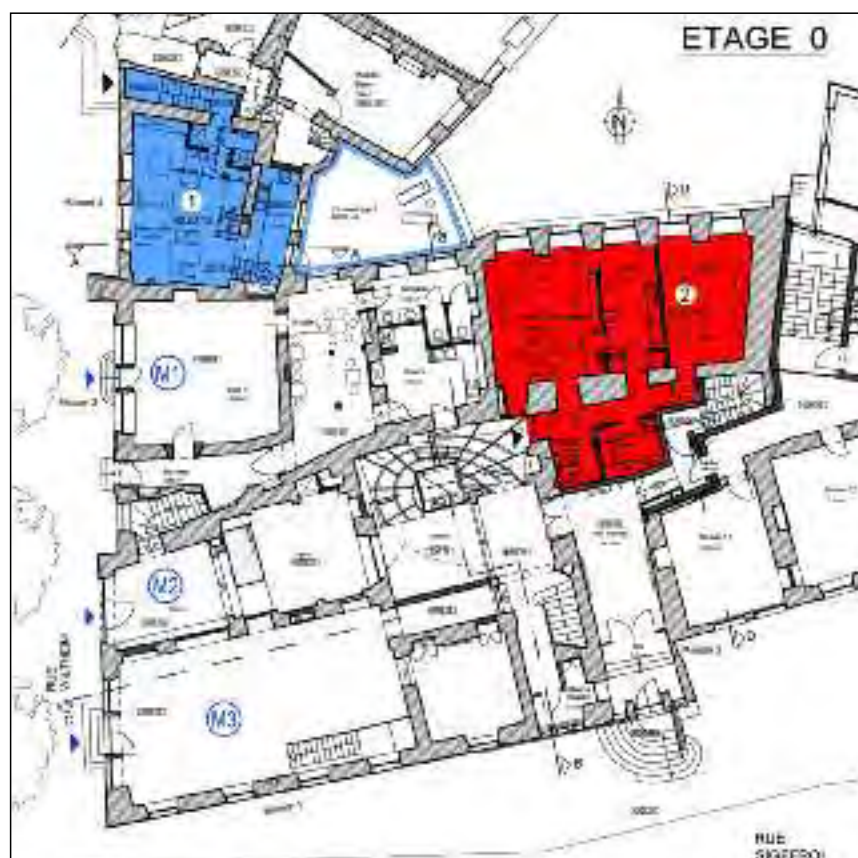


Magasin 4,
119 m²





Façade rue Wiltheim



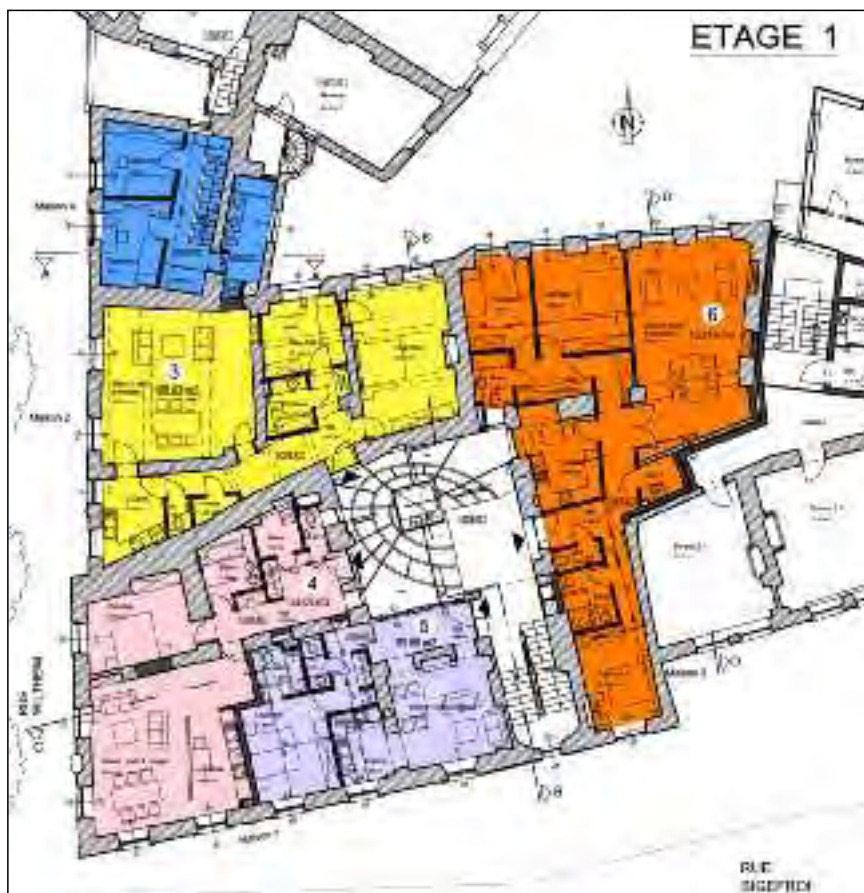
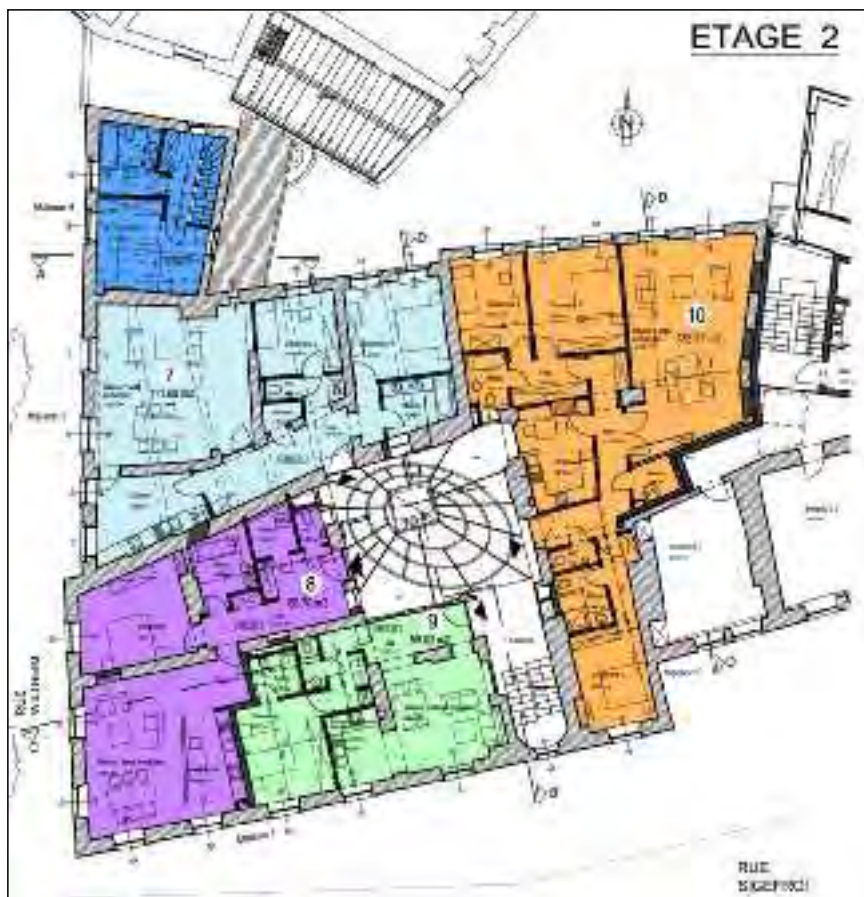
1 App. triplex,
3 ch. + terrasse, 109 m²

2 App., 1 ch., 83 m²

M1 Magasin 1, 103 m²

M2 Magasin 2, 126 m²

M3 Magasin 3, 195 m²





11 App. duplex,
3 ch. + terrasse, 115 m²

12 App. duplex,
3 ch. + terrasse, 163 m²

13 App. duplex,
3 ch. + terrasse, 166 m²



Le chantier de l'ancienne clinique avec la partie réservée aux logements

Certains logements auront une vue imprenable sur la vallée de l'Alzette et le Plateau de Kirchberg



LE PROJET D'HABITATION DANS L'ANCIENNE CLINIQUE

L'ancienne Clinique St Joseph, inscrite sur la liste des monuments nationaux, a été acquise par le Fonds en 1998. Une fois de plus, l'élaboration d'un projet de logements dans cet ensemble de maisons s'est avérée fructueuse. En effet, en transformant une cour intérieure, accessible par la rue en un hall commun, couvert d'une verrière, l'architecte (ARCO Architecture Company) a su organiser de façon rationnelle et élégante l'accès aux maisons 1, 2 et 3, rue Sigefroi.

12 appartements sont desservis par un ascenseur qui donne accès également aux caves et au parking. Une grande variété d'appartements est proposée, tantôt avec vue sur la vallée de l'Alzette, tantôt orientés sud-ouest vers la Place du Marché-aux-Poissons.

Les appartements sous comble sont à 2 niveaux et disposent d'une terrasse. Le rez-de-chaussée est réservé aux commerces avec utilisation des caves voûtées en sous-sol. Seule la maison 4 organisée en appartement triplex dispose d'une entrée particulière par la rue Wiltheim.

Un parking de 46 emplacements est aménagé en sous-sol derrière le mur de fortification. L'accès se fait par la rue Sigefroi, moyennant un ascenseur à voitures.

Etudes et travaux réalisés en 2003

En vue de la construction du parking, une première campagne de fouilles archéologiques avait commencée en 2002 et s'était prolongée en 2003 dans le jardin et dans les caves.

D'autre part suite à une expertise commandée par la coordination générale, des travaux de désamiantage ont dû être effectués dans l'ancienne clinique qui, au cours du XX^e siècle, avait subi maintes transformations.

Vers le milieu de l'année 2003, les études architecturales ont été achevées et l'avant-projet détaillé soumis à l'approbation du Fonds. Sur base des autorisations nécessaires et suite à l'attribution du marché pour les travaux de démolition, le chantier proprement dit a pu démarrer en juillet 2003. Vu l'importance du site dans cette partie très ancienne de la ville, une deuxième campagne de fouilles a été entamée et devrait se poursuivre tout au long des travaux de démolition et de déblayement.

Coordination générale des travaux

L'objectif étant de clôturer l'ensemble des travaux de l'îlot A en 2006, le Fonds a désigné, tout comme dans l'îlot B, un coordinateur général des travaux dans le but d'accompagner le projet, de veiller au bon déroulement des travaux et de garantir le respect des délais et du budget imparti.



Travaux de déblayement dans l'ancienne clinique. Ils laissent apparaître les innombrables transformations intervenues au cours du XX^e siècle

La démolition des murs de cloisonnement montre l'ampleur des caves médiévales. Les fouilles ont révélé l'existence de citernes jusqu'alors inconnues



L'ÎLOT D



RÉFLEXIONS POUR UN RENOUVEAU

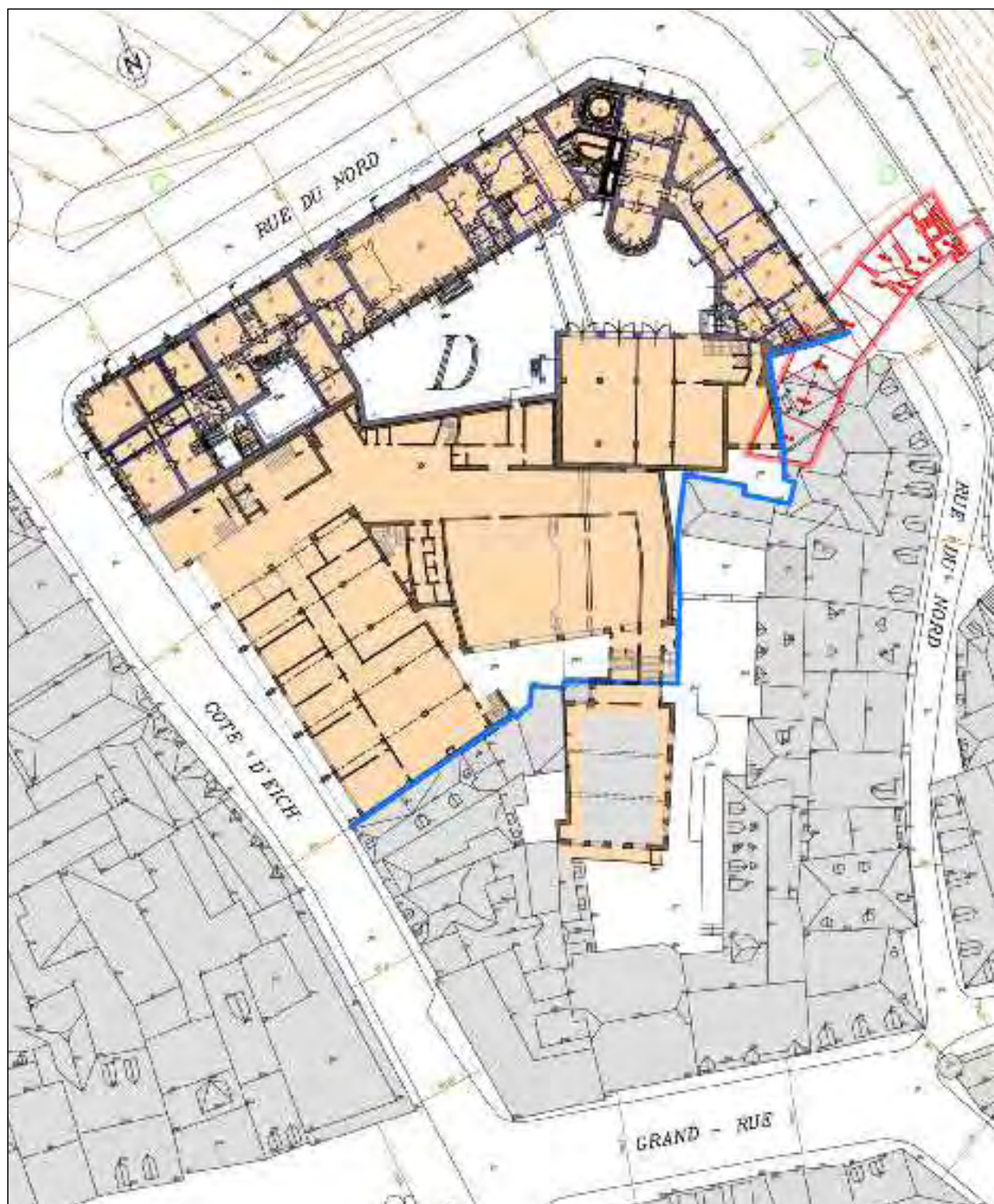
Le regroupement des institutions judiciaires sur le plateau du Saint-Esprit, prévu pour 2007, donnera au Fonds l'occasion de procéder à une rénovation en profondeur de la partie nord de l'îlot D et de répondre ainsi à un besoin de revitalisation de la Vieille Ville. Non seulement les bâtiments occupés par la Justice étaient de moins en moins adaptés aux exigences de cette administration - en termes d'espace, de fonctionnalité et de sécurité - mais encore ce site mérite, de par sa situation particulière au sein de la ville, une affectation nouvelle et un embellissement général.

Si l'ancien Palais de Justice dans l'îlot C retrouvera, après rénovation, une fonction représentative, la partie nord de l'îlot D devra être restructurée plus profondément.

Les constructions des années 30 et surtout 60 à l'intérieur de l'îlot ne présentant aucun intérêt architectural pourraient disparaître pour faire place à de nouveaux volumes. Le grand bâtiment administratif de la Côte d'Eich, qui depuis toujours avait du mal à s'intégrer dans le tissu urbain environnant, pourrait être adapté, ou mieux encore, être remplacé par une nouvelle construction pouvant recevoir des habitations et des commerces.

L'intérieur de l'îlot D. Un concours d'architectes sera organisé pour les nouvelles affectations





Les maisons de la rue du Nord seront préservées et réaffectées à des fonctions nouvelles.

Ces maisons, aux façades très ordonnées, furent construites dans les années 1880 sur base du plan d'ensemble de la Place du Théâtre, une des premières interventions en matière d'urbanisme à la suite du démantèlement des fortifications. Les recherches ont montré que les maisons n'étaient pas toutes affectées à l'habitat, comme en témoigne le bâtiment qui abrite la Justice de Paix.

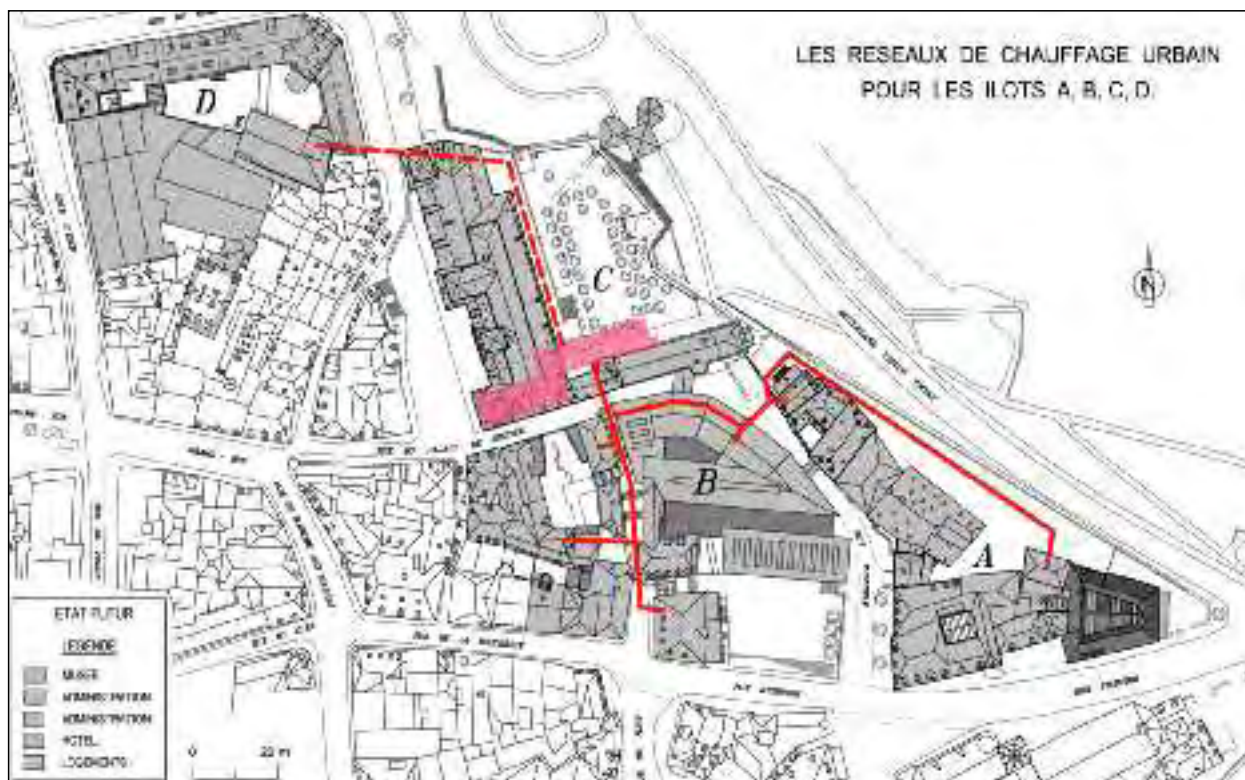
Ce sera l'enjeu d'un concours d'architectes de montrer de quelle façon ces maisons pourraient être réhabilitées ou, le cas échéant, quand l'intérieur ne saurait subir trop de

transformations, de proposer une affectation adéquate.

Vu la qualité exceptionnelle du site - que ce soit la proximité du centre ou encore le calme en bordure de la vallée de l'Alzette - le comité-directeur du Fonds préconise un programme qui donne priorité à l'habitat.

De ce fait, l'intérieur de l'îlot, après reconstruction, devrait refléter cette situation paisible, favorable à l'habitat, alors que les commerces seraient orientés vers les rues existantes.

Pour l'élaboration du programme, le Fonds s'est assuré le concours de l'architecte I. Van Driessche.



An aerial photograph of a stone wall and a large pile of rubble. The wall, constructed from rectangular stone blocks, runs horizontally across the middle of the frame. To the right of the wall is a large, irregular pile of rubble and debris. The foreground is a rough, uneven ground covered with small stones and pebbles. In the background, there are more stone structures and a small building with a red roof.

RECHERCHES HISTORIQUES

Bilan d'une décennie de fouilles archéologiques (1994-2004)

Le Fonds de Rénovation de la Vieille Ville a, depuis sa création en 1993, mené les travaux scientifiques nécessaires en matière de fouilles archéologiques, répondant ainsi à l'un des objectifs de base de sa mission.

Les recherches ont été menées au rythme des projets et des travaux réalisés dans les îlots A, B et C.

Les travaux archéologiques concernant l'îlot B sont achevés; une recherche historique a été menée préalablement à ceux envisagés dans l'îlot D.

L'énumération des sites fouillés donne un aperçu du travail qui a été réalisé au cours de la dernière décennie.

Les fouilles ont été dirigées les premières années par l'archéologue Christiane Bis-Worch avant d'être poursuivies par sa collègue Isabelle Yegles-Becker.

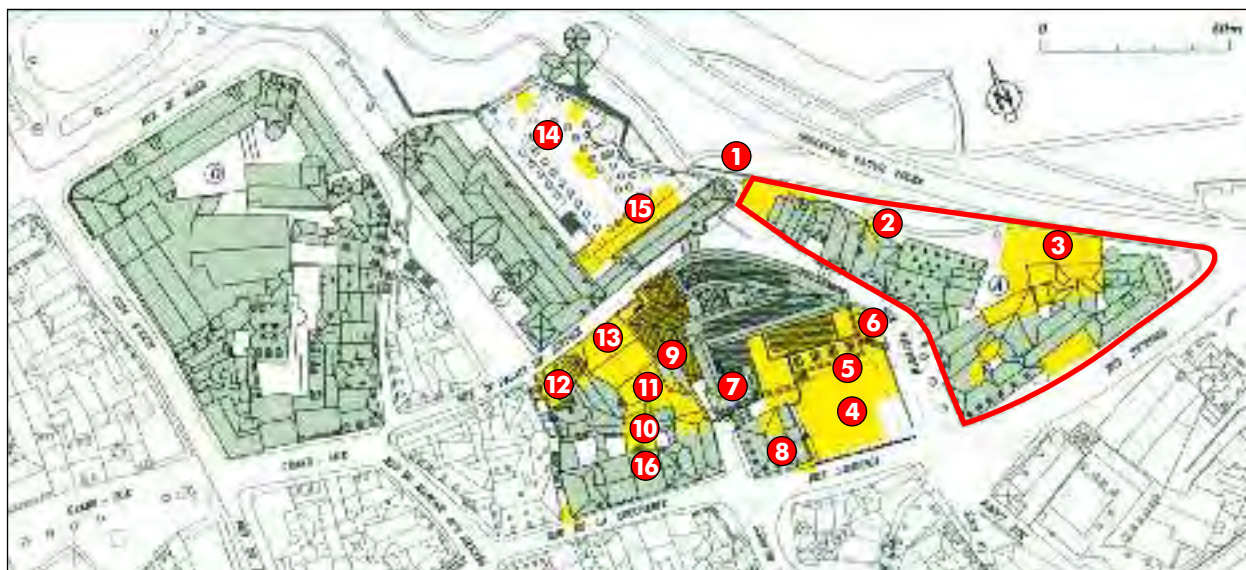


Fouilles réalisées le long du rempart: jardin Palais de Justice, maison Esser, 10, rue Wiltheim et jardin Clinique St-Joseph

Îlot A

Cet îlot comprend le Conseil d'Etat, l'ancienne Clinique St-Joseph, les vieilles demeures bourgeoises et patriciennes du MNHA ainsi que les maisons affectées à la taverne «Wëlle Mann» et à l'habitation dite maison «Esser».

Fouilles réalisées le long du rempart ainsi que dans les caves de maisons bourgeoises, îlot A



Avant de détailler le résultat des fouilles, signalons que celles de l'îlot A ont commencé en 1995 dans la rue Wiltheim avec le creusement de la place située devant la maison «Esser» qui précède la descente du Pfaffenthal. Un segment de l'ancien rempart médiéval a par la suite été mis au jour sous les fondations de l'une des façades arrières à l'occasion d'un sondage archéologique réalisé dans le cadre des recherches pour l'exposition «Le passé recomposé» qui a eu lieu au MNHA en 1999.

Enfin, les fouilles du jardin et des sous-sols de l'ancienne Clinique St-Joseph et du Conseil d'Etat actuellement en cours prennent une envergure exceptionnelle: a en effet été découvert un quartier médiéval entier, ce qui constitue une découverte d'une envergure inattendue pour documenter l'histoire du quartier de la Vieille Ville de Luxembourg.

La maison «Esser», ① n° 16, rue Wiltheim

Réalisation des fouilles: 1994-1995

Publication des résultats: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville 1994, p. 39 et 40.

Bis-Worch Christiane, «Die Ausgrabungen rund um den Fischmarkt», in *Le passé recomposé*, catalogue d'exposition MNHA, 1999, p. 96-100.

La façade de la dernière maison sise côté est dans la descente du Pfaffenthal rappelle encore sa fonction de maison d'octroi au XIX^e siècle. Au cours des fouilles archéologiques réalisées dans la cour de l'actuelle maison «Esser», les fondations d'un ancien corps de garde ont été retrouvées.



Les plans sur la forteresse de Luxembourg renseignent sur la présence d'un corps de garde dans la cour «Esser», une affectation difficile à identifier lors des fouilles

Les fouilles réalisées le long du mur de fortification actuel ont permis en outre de mettre en évidence la trace d'un mur antérieur, qui pourrait être mis en relation avec le rempart découvert sous la maison n° 10, rue Wiltheim.

La maison n° 10, rue Wiltheim ②

Réalisation des fouilles: 2001

Publication des résultats: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 1999, p. 52-57.

Yegles-Becker Isabelle, «L'enceinte médiévale découverte dans la maison n° 10, rue Wiltheim», in *Le passé recomposé*, catalogue MNHA, 1999, p. 73-78.

Yegles-Becker Isabelle, «Fouilles archéologiques 10, rue Wiltheim», p. 285-291 in John Zimmer, *Aux origines de la ville de Luxembourg, Dossier d'archéologie VII*, 2002

Le mur d'enceinte médiéval construit vers l'an 1200 a été retrouvé en creusant le long de la façade arrière de la maison n° 10, rue Wiltheim ainsi qu'à l'intérieur et à l'extérieur.

Ce segment de l'enceinte a été dégagé sur une longueur de 4 m et sur une hauteur de 3 m



Le mur d'enceinte retrouvée jusqu'à plus de 3 m sous le niveau du sol de la cave 10, rue Wiltheim

partant du niveau du sol actuel. Côté intérieur, le chantier n'a pas encore été comblé dans le but de l'intégrer au parcours muséographique de la section « Vie luxembourgeoise » du MNHA qu'il traverse.

Mur de forteresse d'origine Renaissance et chemin maçonné parallèlement au premier à la fin du XVII^e siècle. Ce chemin était aménagé pour éviter l'enfoncement de l'artillerie lourde dans les terres remblayées.



L'ancienne Clinique St-Joseph 3

Réalisation des fouilles: 2002-2004

Publication des résultats: Rapport d'activité du Fonds de Renovation de la Vieille Ville 2002, p. 71-73.

Du XVI^e au XX^e siècle

Les fouilles menées durant la première campagne en 2002 ont été réalisées avant les travaux de démolition de la partie arrière du complexe architectural de l'ancienne Clinique St-Joseph.

Le jardin et ponctuellement plusieurs sous-sols, c.-à.-d. des caves, ont été fouillés et les niveaux archéologiques datant du XVI^e au XX^e siècle ont été amplement documentés par un matériel extrêmement abondant.

Sous les sols de caves actuelles ainsi que derrière les façades arrières des maisons a été découvert

un important dispositif de petites conduites de canalisation d'eaux usées. Leur implantation était liée au besoin individuel de chacune des propriétés d'évacuer ses eaux sales. Le seul déversoir à vocation «collective» provenant du haut de la place du parvis de l'église St-Michel comportait une maçonnerie plus élaborée, à côté de laquelle se trouvait un passage pavé d'une largeur d'environ 1,20 m.

Les découvertes réalisées du côté du mur de la forteresse sont à mettre en relation avec l'ancien chemin de ronde. Un soubassement maçonné d'une largeur de 1,50 m sur une hauteur de 50 cm devait rendre le déplacement d'une artillerie lourde moins éprouvante. Celui-ci est probablement juste postérieur au siège de Vauban (1683-84). Il s'agissait sans doute d'une excellente solution pour éviter l'enfoncement des engins dans la boue. L'artillerie pouvait ainsi se déplacer entre le bastion du château et la porte médiévale des Trois Tours.

La fonction des caves comme dépôt d'artillerie lourde s'avère probable. La documentation de la vie quotidienne pour la période du XVI^e-XIX^e siècle a été rendue lisible au travers d'un matériel très riche retrouvé dans des dépotoirs aménagés dans le soubassement carrossable pour les canons ou dans les terres de remblaiement. Ainsi des latrines et des canaux d'eaux usées remplis de déchets. On y jetait les objets cassés tels que la vaisselle, les carreaux à poêle, les pipes, les verres, les monnaies, les poids de mesure, énormément de petits objets en métal ainsi que des restes provenant de l'alimentation comme des os et des coquillages.

Parmi les objets qui ont une valeur d'exposition muséographique pour éclairer le contexte historique de la ville, on notera une pipe à l'effigie



Le plus ancien plan connu de la ville de Luxembourg montre au niveau du Schéieslach un cul-de-sac alors que la fouille a révélé l'existence d'un chemin médiéval reliant la ville haute au château et au Pfaffenthal

du Général Boulanger, traduisant l'opinion politique d'une frange de la population qui adhéra au mouvement boulangiste à la fin du XIX^e siècle.

Une autre découverte inattendue est celle d'objets en métal, c.-à.-d. des ustensiles d'orfèvrerie datant du XV^e respectivement du XVI^e siècle. Les documents historiques attestant la présence de l'orfèvre sur l'ancienne place du Marché-aux-Poissons sont ainsi désormais confirmés par les découvertes archéologiques.

Dans les terres de remblai qui présentaient une profondeur de 2,5 m sur toute la superficie fouillée au début de l'année 2003, on relèvera de nombreux éclats de bombes métalliques, creuses et pleines, qui sont tombées sur la ville dans les années 1683 et 1684. Certaines munitions sont intactes, telles que les nombreuses balles de fusil. Parmi les bombes, deux gabarits ont été trouvés dont les bombes les plus grandes en diamètre dateraient du XVII^e siècle; celles de plus petit

diamètre remonteraient aux sièges des années 1550. Ces dernières se situent en effet dans des couches de terre à 6 mètres de profondeur du niveau initial de la fouille.

Avant le XVI^e siècle

La deuxième campagne de fouille commencée lors de la démolition du bâtiment en septembre 2003, a permis de dégager les couches archéologiques sur une superficie plus importante. Il s'y dessine une toute nouvelle image du site.

La rue est d'origine médiévale. Elle part de l'actuelle cour du Schéieslach et se dirige vers l'ancien site du château-fort. Au pied de l'actuel mur du rempart, le chemin présente une fourche en se poursuivant d'une part via un tournant en direction du Pfaffenthal et d'autre part, il continue en ligne droite en direction du site de l'ancien château, le Bock.

Les fouilles sont actuellement plus profondes que le niveau du boulevard Thorn, dépassant les 6,5 mètres à partir du niveau du jardin d'origine.

Hormis cette ancienne voie de communication, le site présente des murs en élévation respectivement des fondations de rue. Au vu des travaux de fouilles effectués jusqu'à présent, seuls les rez-de-chaussée sont connus. Ils comportent un sol en pavé et des fragments de murs atteignant une hauteur en élévation entre 50 et 250 cm. Suite à des transformations, les murs ont ensuite été rehaussés, démontés et déplacés. Un niveau de rez-de-chaussée associé à une porte d'entrée devait servir d'étable; le sol est en pavé.

Plan photogrammétrique représentant la rue en pavé bordée de maisons, levée en 3D



Ilot B

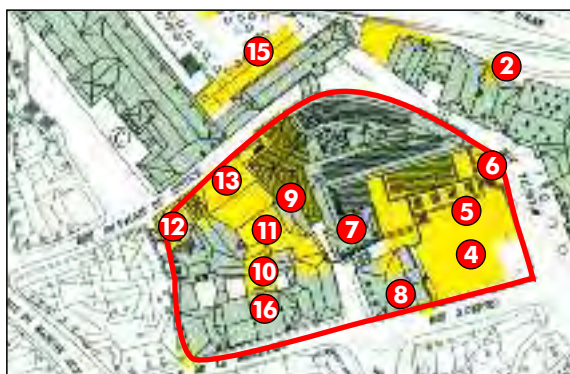
L'îlot B est délimité par les rues Wiltheim, Sigefroi, de la Boucherie, de la Monnaie, du Palais de Justice.

Les fouilles ont été réalisées dans le périmètre de propriété du Fonds aux endroits les plus sensibles du point de vue archéologique

Des recherches ont été menées en 1994-1995 et en 1998-2002 sous forme d'interventions ponctuelles sur des sites précis.

La découverte spectaculaire de tessons du 5^e siècle avant J.C. ainsi qu'un niveau d'occupation de forgerons datant des alentours de l'an mil comprenant un foyer pour le travail métallurgique, ouvre de nouvelles hypothèses sur la date d'origine du peuplement du site de la ville de Luxembourg.

Ilot B: Les fouilles ont été réalisées dans le périmètre de propriété du Fonds aux endroits les plus sensibles du point de vue archéologique



Fouilles réalisées dans le cadre de la restructuration du Musée National d'Histoire et d'Art (MNHA)



Protégé contre les intempéries, la place du Marché-aux-Poissons a livrée ses secrets lors des fouilles de 1994-1995

La place du Marché-aux-Poissons 4

Réalisation des fouilles: 1994/1995

Publication des résultats: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 1994, p. 33-38 et 1995, p. 8, 29.

Bis-Worch Christiane, «Die Ausgrabungen rund um den Fischmarkt», in *Le passé recomposé*, catalogue MNHA, 1999, p.79-88.

La fouille du Marché-aux-Poissons, réalisée en amont de la restructuration du MNHA, a permis de mettre au jour un sous-sol qui conservait encore les traces du bâtiment du Conseil provincial, démoli dans la seconde moitié du XVIII^e siècle. Suivant les plans de cette époque, la fouille a confirmé que le bâtiment du Conseil provincial s'articulait en deux bâtiments différents.

La fouille a mis en évidence l'extrados de l'ancienne cave du Conseil provincial et trois caves adjacentes, quatre citernes inconnues et de nombreux objets en céramique bien conservés datant du XV^e au XVIII^e siècle.



A l'emplacement du hall du MNHA construit lors des années 1930, deux caves profondes appartenaient à la maison «Wëlle Mann».

Le hall du MNHA 5

Réalisation des fouilles: 1999

Publication des résultats: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 1999, p. 58-62.

Yegles-Becker Isabelle, *De Fëschmaart, Description*, 2002, p. 79, 80.

La fouille a été réalisée suite à la démolition du hall du musée en octobre 1999. En raison de l'absence de structures archéologiques profondes au fond de la parcelle, l'investigation archéologique s'est limitée au constat que les vestiges de la «tour romaine» avaient été intégralement démontés lors de la construction du hall du Musée dans les années 1930. Les découvertes réalisées ensuite le long de la place du Marché-aux-Poissons, via l'analyse succincte d'une fondation d'une chape en argile, permettent d'y supposer l'emplacement de la maison du geôlier démolie peu avant 1819 et qui était adjacente à la tour. Une attention plus minutieuse a été accordée à la fouille des traces

du pavement d'une ancienne cour appartenant à la maison de Scherff, d'une citerne, de deux caves sises le long de la rue Wiltheim, remplies de sable jaune. Les murs de ces caves dessinent en effet le plan de la maison dite «A l'Homme Sauvage» connu d'après le premier plan cadastral.

L'ancienne entrée du MNHA, 6 rue Wiltheim

Réalisation des fouilles: 1995

Publication des résultats: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 1994, p. 38, 39.

Bis-Worch Christiane, «Die Ausgrabungen rund um den Fischmarkt», in *Le passé recomposé*, catalogue MNHA, 1999, p. 88-91.

Bis-Worch Christiane, «Eine kleine Sondage mit großer Aussagekraft», in *Hémecht* 48, 1996, p. 65-72.

Les fouilles réalisées avant l'installation d'un poteau portant l'enseigne de l'ancien MNHA, ont révélé les traces des murs de fondations appartenant aux bâtiments «Wëlle Mann» et «de Scherff» qui s'y sont succédé. L'hôtel du sieur de Scherff fait partie intégrante du Musée actuel, à l'exception d'une de ses extrémités dont il a été amputé dans l'incendie ravageur de 1888. Le mobilier archéologique de date récente documente l'activité des imprimeurs du quartier.

Fouille longeant la rue Wiltheim, sur l'emplacement de l'ancienne entrée du MNHA



Le bâtiment administratif, 7 dit maison Pescatore respectivement «Quartier Lamberty»

Réalisation des fouilles: 2001

Publication des résultats de la fouille: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 2001, p. 64.i

Yegles-Becker Isabelle, *De Fëschmaart, Description*, 2002, p. 91.

La maison est sise le long du nouveau Passage Gëlle Klack. Les fouilles ont été réalisées dans l'une des pièces du rez-de-chaussée de la maison. Elles ont suivi les découvertes faites dans la cour avoisinante où avaient été repéré des traces archéologiques des premiers siècles de l'ère médiévale de notre ville.

Sous le sol carrelé a été mise en évidence une couche de terre compacte identique à celle retrouvée dans la cour du n° 11, rue de la Boucherie. Cette strate comportait des trous de pieux, dessinant éventuellement une clôture de parcelle, situés en alignement avec ceux découverts dans la cour.

La maison Gëlle Klack 8

Réalisation des fouilles: 2002

Archéologie en élévation: 2003/2004

Publication des résultats de la fouille: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 2002, p. 68-69.

Yegles-Becker Isabelle, *De Fëschmaart, Description*, 2002, p. 37-52.

Ce bâtiment date selon les renseignements obtenus par l'intermédiaire des analyses de dendrochronologie effectués sur la charpente, de la première décennie du XVI^e siècle.

Malgré son âge reculé, la maison n'affiche plus aucune façade à caractère Renaissance.

C'est à partir de la découverte d'une taque Renaissance lors d'un sondage d'évaluation des épaisseurs de construction des niveaux de circulation, que le déblaiement de l'extrados de la cave sous la direction de l'archéologue a été rendu possible. Ces terres de remblai ont révélé de nombreux restes alimentaires, de coquillage et d'os ainsi que des tessons de céramiques du XVI^e au XVII^e siècle. Les déplacements des cloisons ainsi que celui des cheminées ou encore de l'évier ont été documentés. L'ensemble présentait également d'importantes traces d'incendie.

La mise à nu des maçonneries en cours dans l'ensemble du bâtiment permet de se prononcer plus concrètement sur l'emplacement fouillé et de lire plus clairement les phases de transformations par les raccords de maçonnerie entre voûtement et murs latéraux.

Il a d'ores et déjà été observé que le sol d'origine reposait sur des poutres en bois, ce dernier étant substitué par l'actuelle voûte. La voûte de cave semble dater du XVI^e siècle étant donné que le matériel archéologique au-dessus de la voûte date des XVI^e et du XVII^e siècles.

La façade côté MNHA a été dédoublée vers l'extérieur, ce qui explique l'absence de traces architecturales même après décapage de l'enduit de façade (en 1994).

La lecture de la façade Renaissance n'est perceptible que sur les murs décapés à l'intérieur



Baies murées qui étaient à l'origine ouvertes côté Place et côté MNHA



Fenêtre murée et intégrée dans l'escalier en vis

de la maison. Ainsi trois larges baies correspondant à des fenêtres ont à ce jour été repérées.

Une fenêtre jumelle découpée par l'escalier en vis actuel atteste la postériorité de ce dernier. L'analogie avec la maison n° 9, rue de la Boucherie permet de supposer qu'il date du XVII^e ou du XVIII^e siècle. Des écrits de cette époque relatant en effet que la maison était utilisée par plusieurs familles, ce qui justifierait un accès unique pour plusieurs logements.

On peut aussi supposer que la fonction de la maison était en rapport direct avec son saint protecteur, visible encore à ce jour dans la niche d'angle de la façade côté rue Sigefroi. S'agissant du saint patron des missionnaires, la maison aurait pu servir de pied à terre aux Jésuites au XVII^e siècle.

Fouilles réalisées lors des phases de rénovation «Zinnen» I et II

La maison n° 11, 9 rue de la Boucherie

L'arrière-bâtiment avec tourelle

Réalisation des fouilles: 2000

Publication des résultats de la fouille: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 2000, p. 61-69.

Yegles-Becker Isabelle, *De Fëschmaart, Description*, 2002, p. 210, 211.

Yegles-Becker Isabelle, «Fouilles archéologiques 11, rue de la Boucherie, Un site d'habitation de la Vieille Ville de Luxembourg du 8^e au 13^e siècle», in John Zimmer, *Aux origines de la ville de Luxembourg*, Dossier d'archéologie VII, 2002, p. 215-284.

Les fouilles portant sur une moitié de la maison arrière ont révélé une succession de couches archéologiques. Le premier niveau sous le sol actuel a révélé un sol en bois avec une place réservée pour un poêle permettant de chauffer la pièce et datant du XVII^e siècle. Le niveau inférieur a révélé un angle de mur d'une épaisseur de 1,5 mètres. Le matériel archéologique extrait du niveau de leurs fondations date de 1100 environ. L'investigation

archéologique a permis de localiser avec une très grande probabilité les fondations de la tour dite «Mélusine» démolie au XVI^e siècle.



Découverte d'une place de foyer (à droite au fond) et murailles au premier plan

L'arrière-bâtiment orienté ouest 10

Réalisation des fouilles: 2001

Publication des résultats de la fouille: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 2000, p. 72-73.

Yegles-Becker Isabelle, «Fouilles archéologiques 11, rue de la Boucherie, Un site d'habitation de la Vieille Ville de Luxembourg du 8^e au 13^e siècle», in John Zimmer, *Aux origines de la ville de Luxembourg*, Dossier d'archéologie VII, 2002, p. 215-284.

Yegles-Becker Isabelle, *De Fëschmaart, Description*, 2002, p. 196-198.

Sous le sol actuel est apparu une latrine enduite en mortier rouge qui est à associer aux latrines de la cour de la maison n° 11, rue de la Boucherie et un angle de muraille partant en direction de la rue du Palais de Justice et rue de la Monnaie.

Les découvertes sont à associer à l'urbanisation du quartier ainsi qu'aux techniques d'assainissement des eaux usées.

La cour intérieure 11

Réalisation des fouilles: 1998/1999

Publication des résultats de la fouille: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 1998, p. 35-51.

Yegles-Becker Isabelle, *De Fëschmaart, Description*, 2002, p. 196-198.

Yegles-Becker Isabelle «Les fouilles de la cour derrière la maison Mersch, les découvertes antérieures aux Temps Modernes», in *Le Passé recomposé*, catalogue MNHA, 1999, p. 63- 78.

Yegles-Becker Isabelle, «Fouilles archéologiques 11, rue de la Boucherie, Un site d'habitation de la Vieille Ville de Luxembourg du 8^e au 13^e siècle», in John Zimmer, *Aux origines de la ville de Luxembourg*, Dossier d'archéologie VII, 2002, p. 215-284.

Les traces d'une fosse comportant des tessons de céramique datant du V^e siècle avant J.C. prouvent que l'origine de la ville remonte bien au-delà de la date emblématique de 963 indiquée dans un document émanant de l'abbaye de Saint-Maximin de Trèves.

Deux phases d'occupation du sol remontent au Moyen Age.

Un atelier de forgeron est installé aux alentours de l'an mil dans la cour de la maison 11, rue de la Boucherie



Un niveau de construction en bois présente des trous de poteaux datant de l'an mil environ et un alignement de trous de pieux qui formaient à l'origine une clôture. Cet enclos délimitait un espace où s'est exercé le travail de la métallurgie et plus précisément l'obtention de métal par fusion des scories dans un four. Le site date des IX^e -XI^e siècle.

Un niveau de construction en pierre élevé à partir du XIII^e siècle révèle des fondations de murs qui sont à associer à la tour Mélusine. L'espace de l'actuelle cour formait déjà une cour au XIII^e siècle.

La maison n° 7, 16 rue de la Boucherie

Réalisation des fouilles : 2001

Publication des résultats de la fouille : Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 2001, p. 66-69.

Yegles-Becker Isabelle, *De Fëschmaart, Description*, 2002, p. 176-178.

La fouille de la cour de la maison n° 7, rue de la Boucherie a démontré, de manière similaire aux résultats de la cour de la maison n° 11, rue de la Boucherie, la présence de deux phases de construction datant du Moyen Age.

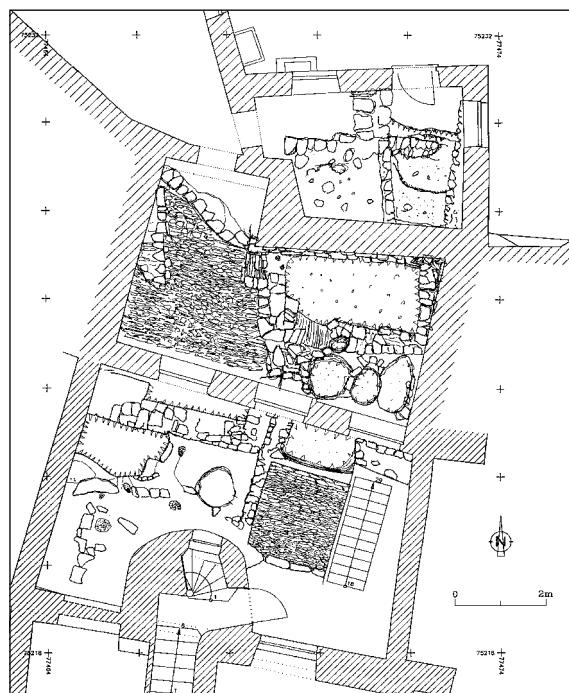
Le niveau le plus ancien, creusé dans la terre, présentait les traces d'un foyer pour la fonte du métal, une maison creusée dans la terre dans laquelle fut retrouvée une pelle en bois datant de 1150/1175 environ.

Le niveau des constructions en pierre est postérieur au XIII^e siècle et présente une implantation de constructions différente de celle d'aujourd'hui.



Récipient du type «Kugeltopf» au dégraissant de coquillages (7, rue de la Boucherie)

Le plan de la fouille représente plusieurs cavités creusées dans la roche dont une structure à usage artisanal et quatre latrines



La maison Zinnen: 12 la cour et les extrados des caves

Réalisation des fouilles: 2001

Publication des résultats: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 1999, p. 72-74.

Yegles-Becker Isabelle, *De Fëschmaart, Description*, 2002, p. 225, 266-273.

La fouille a consisté en des sondages effectués dans la cour et sur l'extrados des caves voûtées des deux maisons Zinnen.

Un matériel archéologique peu homogène témoigne d'un comblement réalisé à l'aide de terre de remblai importée sur les lieux. La subdivision intérieure en pièce de séjour et hall d'entrée a pu être documentée grâce à la présence de fondations rappelant encore l'emplacement des anciennes cloisons.

Le décapage des murs a dévoilé les traces d'un four de chauffage qui transmettait la chaleur de la cuisine vers le séjour.

Les caves Sternberg, 13 rue du Palais de Justice

Réalisation des fouilles: 1999

Surveillance accompagnant les travaux de gros-œuvre

Publication des résultats: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 1999, p. 63-65.

Yegles-Becker Isabelle, *De Fëschmaart, Description*, 2002, p. 217-220.

La cave sise en amont de la rue du Palais de Justice comportait sous son niveau de sol une cave médiévale entièrement effondrée. Le

matériel archéologique se trouvait dans une couche rubéfiée d'une épaisseur de 30 cm. La cave n'a pas été vidée de son matériel, composé d'ailleurs essentiellement de pierres de sa voûte. Elle reste donc scellée sous le dallage du parking actuel.

Sur l'extrados des trois voûtes dites caves «Sternberg» ont été retrouvées les anciennes fondations des bâtiments qui se sont succédé et qui se trouvaient de plain-pied du côté de la cour de la maison n° 11, rue de la Boucherie.

A l'emplacement de l'actuel immeuble et du nouveau passage Gëlle Klack, donc en aval de la rue du Palais de Justice, ont été retrouvés diverses traces de canalisations, une citerne assez volumineuse et au fond de la parcelle, un mur comportant un alignement différent des constructions. Il semble remonter au Moyen Âge.

Cave médiévale sise sous la cave «Sternberg», le long de la rue du Palais de Justice



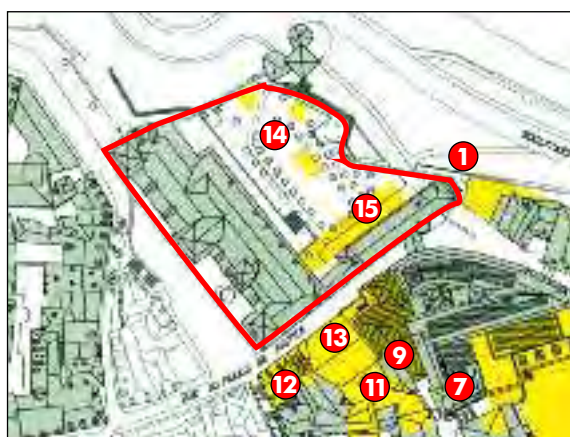
Ilot C

Le jardin du Palais de Justice 14

Réalisation des fouilles: 1995

Publication des résultats: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville 1995, p. 30, 31.

Bis-Worch Christiane, «Die Ausgrabungen rund um den Fischmarkt», in *Le passé recomposé*, catalogue MNHA, 1999, p. 96-100.



Trois sondages réalisés dans le jardin du Palais de Justice permettent de supposer que l'ancien tracé du mur médiéval repéré au milieu du jardin, correspond aux anciens plans qui attestent un tracé différent de celui de l'actuel mur du bastion construit au début du XVII^e siècle.

Réalisation des fouilles: 2000 15

Publication des résultats: Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 2001, p. 76-78.

Une supervision archéologique a été réalisée à l'emplacement de la centrale de chauffage urbain au moment des terrassements.



Les investigations relativement courtes et éphémères ont permis de constater que le Palais dit Berlaimont repose sur un arc de décharge d'une longueur d'au moins 7 mètres et que des caves qui n'ont pas encore été identifiées clairement se trouvent encore sous ce bâtiment.

Au pied des murs des façades arrières, une latrine comblée d'os et de fragments de céramiques, dont quelques belles pièces de carreaux de poêle, attestent du mode de vie et du mobilier intérieur des demeures adjacentes affectées au rang et à la fonction du gouverneur, dont le premier en titre était le comte Pierre-Ernest de Mansfeld.

En outre, il a été constaté que des couches de terre fertiles, utilisées sans doute comme terre de jardin, sont logées à 1,50 m du niveau actuel. Elles correspondent également à l'époque de la Renaissance. Ont également été repérés des aménagements en pierre sèche dessinant probablement un mur avec chemin adjacent qui délimitait un espace cultivé par rapport à un «fossé», actuellement comblé de gravats.

Près de la porte cochère et le long de la façade arrière principale du Palais de Justice a été repérée une grande citerne d'eau, dans laquelle du matériel archéologique datant du XVI/XVII^e siècle a pu être recueilli.



Latrine aménagée le long de la façade arrière du palais «Berlaumont»

Ilot D

Une étude approfondie de l'îlot parue dans le livre de John Zimmer, *Aux origines de la ville de Luxembourg* (2002), ainsi qu'une étude d'archive brièvement synthétisée dans le Rapport d'activité du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville, 2002, p. 76-83, permet de faire deux constats sur l'îlot D. On constate d'une part, que l'ancienne enceinte médiévale, à dater vers l'an 1200 comportant donc probablement une contrescarpe, un fossé et un mur de rempart, devait se trouver sous les terrains qui forment actuellement la cour du «Dierfchen», les façades arrières des maisons de la rue du Nord ainsi que la propriété du restaurant «Chigeri» où le mur

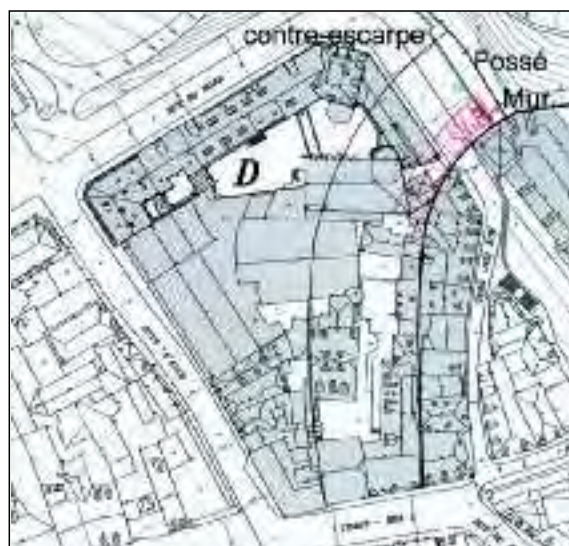
change de direction. Dans la mesure où les sous-sols des instances judiciaires sont assez profonds, on a peu d'espoir de trouver une terre vierge qui pourrait remonter au XIII^e siècle.

D'autre part, les parties des maisons sises le long de la rue du Nord donnant sur l'espace vert, sont le résultat d'une urbanisation orchestrée dans les années 1870-80 suite à la décision du Traité de Londres de démanteler la forteresse de Luxembourg. De ces anciens vestiges de la forteresse, à part une grande et belle cave casematée qui se prolonge encore sous la rue du Nord, il ne semble plus rester aucune trace architecturale en élévation.

1877: Avis pour le dérasement du jardin de l'ancien Casino militaire



Plan actuel des toitures et indication de la casemate souterraine (en rouge) et du fossé médiéval



Activités 2003

La maison Gëlle Klack

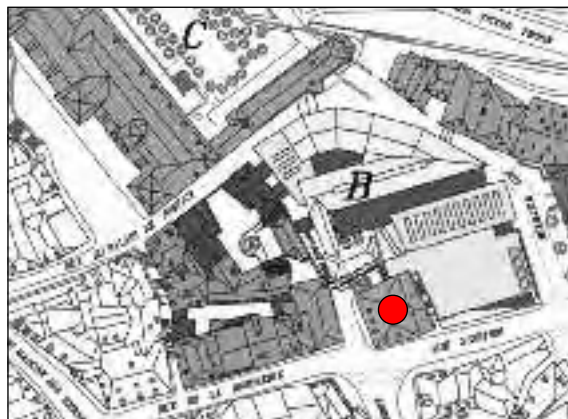


Le décapage des murs réalisé en 2003 et qui se poursuivra en 2004 permet d'ores et déjà de documenter les phases de construction qui seront présentées de manière plus approfondie dans le Rapport annuel 2004. Toutefois le chapitre «Bilan d'une décennie de fouilles archéologiques (1994-2004)» met en lumière un certain nombre de découvertes réalisées en 2003.

Les cheminées

Lors des travaux de gros œuvre, il a été possible de documenter les cheminées, dont certaines étaient inconnues.

Leur facture, à l'exception d'une cheminée de style Louis XVI, n'a rien d'exceptionnel. Ainsi de



leur manteau qui ne comporte pratiquement aucun élément sculpté en pierre de taille. Les pieds et les linteaux sont simples, droits. Les emplacements sont probablement d'origine, toutefois leur datation semble remonter au XVIII^e siècle seulement, lorsque la maison a été transformée dans l'état où elle se présente encore aujourd'hui.

La documentation historique et archéologique des intérieurs des maisons s'avère toutefois utile car elle constitue parfois la seule trace d'un état antérieur à une rénovation. Ainsi la maison Gëlle Klack comporte-t-elle trois corps de bâtiments : celui sis côté rue Sigefroi, celui côté Place du Marché-aux-Poissons de date plus récente et celui côté Musée.

Niveau +1: au-dessus de la boutique

Corps de bâtiment côté Musée

La cheminée en marbre rosé, de style Louis XVI, comportant au-dessus de son manteau un très beau stuc avec un vase à la grecque, se trouve dans la pièce médiane du bâtiment sis côté Musée. Ce stuc a été soigneusement démonté.

La fouille archéologique a attesté qu'une cheminée d'origine Renaissance, de taille plus large et plus profonde, avait précédé la cheminée actuelle. Celle-ci a disparu au XVIII^e siècle pour laisser la place à un évier. Les pièces furent alors chauffées par une nouvelle cheminée adossée contre le mur de façade situé côté Musée, dans la pièce donnant sur le nouveau passage Gëlle Klack. Cette cheminée n'existe plus que sous la forme de traces enfumées laissées par son conduit.

Corps de bâtiment côté rue Sigefroi et place du Marché-aux-Poissons

Une cheminée d'angle est située dans la pièce donnant sur la Place du Marché-aux-Poissons. Un conduit de cheminée a été repéré dans le mur mitoyen avec la maison côté Musée.

Niveau +2

Corps de bâtiment côté Musée et place du Marché-aux-Poissons

Une seule cheminée est en place dans la pièce mansardée côté Place du Marché-aux-Poissons. Son allure est plus élaborée que les autres cheminées en pierre de taille. Les traces de deux anciens conduits ont été repérées dans la grande pièce donnant sur le nouveau passage Gëlle Klack.

Corps de bâtiment côté rue Sigefroi et place du Marché-aux-Poissons

Cette cheminée d'allure majestueuse a subi au fil du temps de nombreuses transformations : les pierres de taille du manteau de cheminée semblent atrophiées.

La cheminée de cuisine située dans la pièce côté place du Marché-aux-Poissons est de facture simple.

Niveau +3

Corps de bâtiment côté Musée

L'étage comprend une seule et grande cheminée d'angle qui n'a rien d'exceptionnel.

Les traces de conduits repérées dans la pièce côté passage ne sont pas à associer à une cheminée en place à cet étage mais elles permettent d'évacuer vers le niveau grenier les fumées des cheminées des niveaux + 1 et +2.

Corps de bâtiment côté rue Sigefroi

Une grande cheminée de la pièce médiane est en place. Elle s'apparente à celle du niveau +2. Elle a également été découverte suite au décapage des enduits des murs.

Niveau + 4: grenier

Les conduits de cheminées assurant l'évacuation de la fumée à l'air libre ont disparu à l'exception de celui des cheminées des pièces médianes du corps de bâtiment rue Sigefroi.

Niv. +1 côté MNHA Cheminée en marbre rose et stuc





Niv. +1 côté rue Sigefroid



Niv. +3 côté MNHA et donnant sur place

Niv. +2 côté place du Marché-aux-Poissons



Niv. +2 côté rue Sigefroid



Découvertes fortuites en cours de rénovation

Les travaux de gros œuvre ont permis de repérer les traces d'anciens papiers peints ainsi que des bouteilles, des crayons, des enseignes et des livres.

Pour les papiers peints, les fragments proviennent de la pièce comportant la cheminée de style Louis XVI. Le choix du propriétaire d'y introduire un papier de qualité témoigne de son intention de s'adapter à l'environnement du décor fixe.

Une inscription sur une planche de bois à la feuille d'or désignant un «marchan de tabac» a été envoyée au laboratoire dendrochronologique du Musée archéologique de Trèves pour analyse. L'écriture rappelle le graphisme du début du XIX^e siècle.

Parmi les bouteilles retrouvées dans les planchers et sous la toiture, on notera une série d'eaux de vie avec étiquetage assez inhabituel. L'une de ces bouteilles retrouvées dans un plancher semble être la plus ancienne de la série. Les autres cinq bouteilles retrouvées dans une niche entre l'isolation et les chevrons de la toiture, sont de date plus récente et à dater tel que le suggère un papier journal de l'année 1911.

La bouteille la plus riche en informations concerne une eau de vie à base de cumin.

**Boisson fabriquée
à Posnan
en 1880 et
retrouvée
sous la toiture**



Voici le texte en allemand écrit sur l'étiquette, qui est d'ailleurs très explicite :

Cumin de blé, n° 0
Getreide Kümmel, N° 0
Dieser ganz vorzügliche Kümmel Aquavit wird in meiner
Likörfabrik seit fast 60 Jahren aus reinstem alten Getreide
Brantwein sowie bestem holländischen Kümmelssamen
fabrizirt und wird derselbe dem geehrten Publikum als ein
wohlschmeckendes und zur Gesundheit zuträgliches Getränk
empfohlen.
Vor Nachahmungen wird gewarnt und verweise zu bezüglich
desselben auf da... der Rückseite dieser Flasche befindliche
Etiquet
Hartwig Kantorowicz
Gegründet 1828
Rückseite:
Jede Flasche meines Getreidekümmel n° 0 ist im Glase:
1) mit meinem Namen
2) meiner Schutzmarke
bezeichnet.
Letztere befindet sich auch auf der Kapsel und dem Korken.
Bitte, dies zu beachten, um sich vor Täuschungen zu schützen.



**Couverture
d'album avec
fonctionnement
d'une horloge**



Papier peint velours, 1^{er} étage côté MNHA

**Chapiteau
en bois
Renaissance
partie de la
charpente**



Le fond de la bouteille octogonale ainsi que l'étiquette présentent l'étoile de David et l'inscription «made in Germany». La boisson était fabriquée par Hartwig Kantorowicz, producteur d'eau de vie à Posnan à partir de 1824; la bouteille retrouvée date des années 1880.

Un livre journalier datant des années 1899-1900 en langue allemande documente la vie liée au commerce du rez-de-chaussée. On y trouve documentés les travaux effectués par les ouvriers de la verrerie, ou encore des dettes qui restent à payer par les clients.

Les planchers referment également une grande planche double provenant probablement d'un album de planches illustrant le mécanisme détaillé d'une horloge avec une légende en allemand.

L'étage noble, histoire d'une transformation

Ilot B - Maison n° 11, rue de la Boucherie

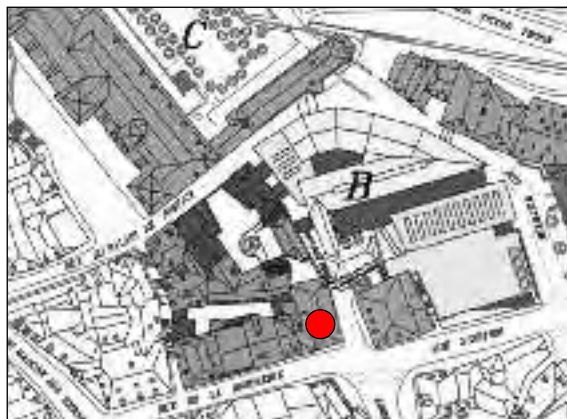
Suite au décapage des murs entrepris à l'occasion des transformations actuelles, il a été possible de lire les phases de construction historiques successives de la maison. Construite au XVI^e siècle, elle connut des transformations importantes dès le XVIII^e siècle.

A l'origine, un rez-de-chaussée majestueux ouvrait sur trois baies voûtées côté nouveau passage Gëlle Klack. Il évoque l'époque Renaissance et les constructions urbaines des halles marchandes couvertes surmontées d'un ou de deux étages habités.

En 1598, les arcades sont fermées, la réorganisation des niveaux permettant un gain d'espace habitable. Ainsi, la hauteur de l'ancien rez-de-chaussée a été réduite d'environ 1,80 m, ce qui devait profiter au nouveau premier étage.

A ce jour, cette pièce a gardé son sol et son plafond d'origine qui est probablement à dater du début du XVII^e siècle. Le plafond avec ses poutres et planches aux bords arrondis était sans doute apparent. Ce n'est que plus tard, probablement au XVIII^e siècle qu'il a été stuqué.

Par ailleurs, cette pièce était plus spacieuse qu'aujourd'hui, englobant la cage d'escalier.



Une nouvelle transformation d'envergure fut entreprise au XIX^e siècle, où un mur en colombage de briques fut monté pour séparer la pièce de la nouvelle cage d'escalier.

Cette grande pièce noble, sise au bel étage, était chauffée par l'intermédiaire d'une cheminée. Celle-ci s'adossait contre le mur de séparation, côté nord. L'introduction de la cage d'escalier actuelle entraîna le déplacement de la cheminée qui fut disposée contre le mur mitoyen du n° 9, rue de la Boucherie.

Le long du nouveau passage Gëlle Klack, la maison 11, rue de la Boucherie présente trois arcs murés de l'époque Renaissance

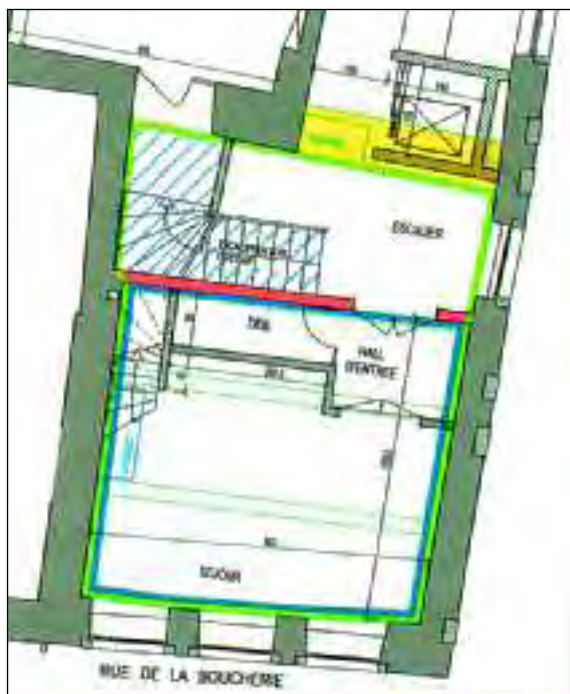




Plafond du XVII^e s. intégré dans une construction datant du XVI^e s.



Cloison en briques du début du XIX^e s.



Les phases de transformation

- démolition mur en pierre
- cloison en brique
- chambre au 17^e siècle
- chambre à partir du 19^e siècle. Construction d'un mur en brique pour séparer la pièce de la nouvelle cage d'escalier

Arcades Renaissance : intérieur et extérieur



Les stucs et leur restauration

Le stuc est un matériau de décoration que la bourgeoisie a introduit dans ses demeures pour embellir son cadre de vie.

Ce matériau humide et fluide dans sa préparation se durcit soit en moule soit en place pour créer des éléments de décoration de plafonds ou plus ponctuellement pour orner les faces des cheminées. Il peut aussi être contreplaqué sur des boiseries ou des murs enduits. Les stucs de la Gëlle Klack, de l'ancienne Clinique St-Joseph, de la maison n° 11, rue de la Boucherie, ont été soumis à une l'analyse fine par un spécialiste en restauration d'œuvres d'art.

La maison Gëlle Klack

La pièce médiane du 1^{er} étage est ornée d'un stuc dans la partie supérieure de la cheminée. Celui-ci a été déposé pour pouvoir déplacer la cheminée par l'atelier Taillefert qui en assurera la restauration. L'atelier a également été chargé du stockage du miroir entouré d'un motif de cordon de perles et de chevaux ailés ainsi que d'un motif central composé d'un vase aux anses à la «grecque».

La maison n° 11, rue de la Boucherie

Les plafonds des pièces du 1^{er} et du 2^e étage côté cour comportent une boiserie sur laquelle sont apposés des éléments en plâtre de style Empire/Directoire.

Il a été demandé à l'atelier A.R.T., spécialisé dans la restauration d'œuvres d'art, de faire une offre détaillée pour la restauration du stuc du plafond et des boiseries contreplaquées d'éléments moulés en plâtre.

L'étude préliminaire qui comprenait des sondages et des essais avant travaux a permis de constater que l'ensemble décoratif composé de 19 panneaux de largeur irrégulière variant entre 65 et 90 cm représente des similitudes décoratives avec les décors français voire parisiens. L'étude évoque des analogies avec la bibliothèque Marmottan.

Les boiseries intégrées en réemploi dans cette maison sont de style Directoire respectivement Empire.

Le stuc est de date plus récente; il a sans doute été fabriqué au moment de l'aménagement de la pièce. L'atelier de restauration a été chargé de réaliser les travaux de restauration sur les lambris et les stucs des plafonds. Cette intervention de restauration d'art est la dernière étape des travaux de rénovation.

Les boiseries 11, rue de la Boucherie



La Clinique St-Joseph

L'ancienne Clinique St-Joseph comprend des plafonds en stuc et deux parements verticaux au-dessus des âtres de cheminée.

L'ensemble architectural est inscrit sur la liste des monuments nationaux classés et met le Service des Sites et Monuments et

la commission des Sites et Monuments à contribution dans son rôle qui lui a été attribué par la loi. Ceci a permis au Fonds de bénéficier de l'avis et des conseils d'experts dans le traitement des décors fixes qui datent majoritairement de la fin du XVII^e respectivement du XVIII^e siècle.

C'est dans cette optique qu'a été réalisé le rapport préliminaire sur l'étude et les sondages au niveau des stucs par Monsieur Thomas Lutgen, restaurateur d'art de Trêves, mandaté par les Sites et Monuments.

Suite à des interventions ponctuelles et manuelles, le restaurateur a pu constater que les stucs avaient été recouverts de peinture au moins une quinzaine de fois, ce qui permet de suivre la succession de mise sous peinture des décors fixes. Les couleurs d'origine ont ainsi pu être identifiées.

Cette étude a permis au Fonds d'être davantage éclairé sur l'état actuel des stucs, ce qui lui permettra de prendre les choix nécessaires et adéquats pour la future restauration.



Couches de stuc mises en évidence

Mise en évidence par un spécialiste du stuc d'origine



Ilot A - Un objet et son histoire

Les fouilles archéologiques réalisées dans le jardin et les caves de l'ancienne clinique St-Joseph sont brièvement décrites dans le chapitre Bilan d'une décennie de fouilles archéologiques effectuées en vieille ville de Luxembourg (1994-2004).



La pipe Gambier à la tête du Général Boulanger

Dans les canalisations d'évacuation d'eau côté jardin de la maison n° 3, rue Sigefroi, a été découverte une tête de pipe à l'effigie du Général Boulanger.

Il se pourrait donc que la popularité du général ait franchi les frontières en 1889 avec son élection comme député à Paris mais nous supposons que c'est plutôt par curiosité que par engagement politique qu'un de nos compatriotes

a ramené cet objet d'un voyage à Paris. La fin du XIX^e siècle de nombreux touristes attire en effet dans la capitale française en raison des festivités du centenaire de la Révolution ou encore le début de la construction de la Tour Eiffel qui commença fin 1889, suivie de l'Exposition universelle.

Du point de vue des relations politiques en effet, les échanges franco-germano-luxembourgeois ne commencent qu'en 1890 avec la mort du grand-duc Guillaume III et le changement de dynastie vers la branche nassovienne du duc Adolphe de Naussau-Weilbourg, époque où le Luxembourg introduit la langue française dans les manifestations officielles de la cour.



Suit un extrait de l'article de Jean-Charles Chapuzet, «le général Boulanger. Des passions politiques à l'oubli...», éditions Anovi, 2003
La biographie du Général

Le futur général Boulanger est né à Rennes le 29 avril 1837. Il est issu de la petite bourgeoisie bretonne. Son père, avoué à Nantes puis exerçant dans un cabinet d'assurance à Paris, ne lui laissera que des dettes, et sa mère d'origine anglaise, restera entièrement dévouée à son enfant. Le jeune Breton, après des études au lycée de Nantes, se destine au métier militaire et intègre la prestigieuse Ecole de Saint-Cyr en 1855 (promotion Crimée-Sébastopol). Elève moyen mais énergique, l'officier Boulanger achève ses études pour connaître sa première campagne à l'âge de 19 ans. Au sein du 1^{er} régiment d'infanterie de tirailleurs algériens, Boulanger participe à la répression des rebelles en Grande-Kabylie. Lors de ses premières armes, il fait preuve d'une grande témérité et jouit d'une



Egout (à droite) dans lequel a été retrouvée la pipe à l'effigie du général Boulanger

bonne reconnaissance de la part de ses supérieurs. Pendant le printemps de l'année 1859, il quitte l'Algérie pour l'Italie. Le sous-lieutenant est alors grièvement blessé par un soldat autrichien lors de la bataille de Robecchetto-Turbigo. Sorti d'affaire après une longue lutte contre la mort, le jeune homme est décoré de la Légion d'honneur, de la médaille d'Italie et de la Croix de Saint-Maurice et Lazare. *«Parmi ceux qui s'étaient le mieux distingué, écrira Alfred Barbou, l'hagiographe du général en 1886, avaient le mieux donné l'exemple de l'intrépidité de l'attaque et payé de leur sang notre victoire, était le sous-lieutenant Boulanger.»*

Boulanger franchit tous les grades avec tous les honneurs. Après la campagne de Cochinchine, le capitaine Boulanger retourne à Saint-Cyr en tant qu'instructeur. En 1870, il est promu commandant et participe à la bataille de Champigny, contre les Prussiens, où il est à nouveau blessé. Colonel en 1871, général en 1880, rien ne semble pouvoir arrêter l'ascension du brillant militaire. En 1881, il est chargé de représenter la délégation française aux Etats-Unis pour le centenaire de l'Indépendance. Directeur de l'infanterie en 1882 et commandant des troupes d'occupation en Tunisie, le général Boulanger connaît ses premières heures de popularité au sein de l'armée.

Il restera de cette carrière des anecdotes patriotiques, plus ou moins véridiques, que les futurs thuriféraires du «Sauveur» ne manqueront pas d'exalter. Au soir du 27 janvier 1889, le général Boulanger devenait l'homme le plus

populaire de France. Elu député à Paris, après de nombreux succès dans tout l'Hexagone, l'irrésistible général, avec son programme révisionniste sous le bras, atteint le sommet de sa carrière politique. Le général Boulanger se refuse toutefois à faire un coup d'Etat contre la Troisième République et doit se réfugier en Belgique le 1er avril.

Le 30 septembre 1891, un peu plus de deux ans et demi après le plébiscite électoral de Boulanger, la presse française annonce par dépêche que le général Boulanger vient de se tirer une balle dans la tempe droite sur la tombe de sa maîtresse dans le cimetière d'Ixelles en Belgique.

Le «politicien» dérangeant

La France est tombée amoureuse. Les pipes Gambier ont la tête du général Boulanger, on boit la liqueur Boulanger, les bustes du Général se vendent comme des petits pains et les chromolithographies surplombent les cheminées. Les boulevards prennent le pouls de la politique. On chante la «vraie» Marseillaise boulangiste :

Allons enfants de la patrie
Notre soutien est arrivé;
Et de notre mère chérie,
Un cri du cœur s'est élevé! (bis)
Dans la ville et dans la campagne,
Le peuple acclame Boulanger;
Le destin semble présager
D'heureux retours en Allemagne.
Au scrutin, Citoyens, pour la révision,
Votez, Votez, pour Boulanger toute la nation.

La déchéance

La population française a les yeux rivés sur le centenaire de la Révolution française et l'Exposition universelle. Après Boulanger, Paris s'éprend pour la nouvelle tour construite par Gustave Eiffel. Le boulangisme vient de disparaître aussi vite qu'il a vu le jour. On décroche alors les images d'Epinal d'au-dessus des cheminées, les bibelots rejoignent les cadres au grenier et l'on ne fume plus avec la pipe à l'effigie du «Brave Général». Le revers d'une passion française...



Histoire de la chambre à coucher sous l'Ancien Régime : Recevoir et dormir

Dans la Vieille Ville, plusieurs chambres présentent encore leur mobilier fixe d'origine. Etant donné que ces chambres anciennes n'ont plus rien de commun avec nos usages contemporains, le petit aperçu historique qui suit permettra au lecteur de se faire une idée de leur usage.

Les fiches annexées au texte général en dressent un inventaire sommaire.

Pietro Lorenzetti, retable de l'église du Carmine, Sienne : le rêve de Sobach



Un lieu d'accueil le jour et une chambre à coucher la nuit

L'usage de la chambre n'a pas la même valeur sociale au fil des siècles. En effet, pour se faire une idée très sommaire de l'histoire de la chambre, il suffit de la mettre en parallèle avec l'évolution du statut de la femme.

La tradition culturelle de s'isoler dans une chambre de repos, dans une chambre d'amour ou dans une chambre de maladie, d'agonie ou de mort, remonte aux Romains qui ont inventé le *cubiculum*. A cette époque, cet endroit souvent obscur, sans fenêtre, avec une décoration modeste, permet de se soustraire aux regards et de se retirer de la vie sociale.

Contrairement à la chambre romaine, celle du Moyen Age n'est pas déserte le jour car on y accueille les hôtes. La chambre du Moyen Age est la plus belle pièce de la maison et celle qui offre le plus de confort et d'intimité. Un feu de cheminée la chauffe et le lit y est placé tout près. Les tables pliantes permettent de s'alimenter. Des draperies brodées et autres tissus habillent le lit. Les enluminures associent la chambre et le lit la plupart du temps à la femme, notamment dans des scènes de courtoisie, de maternité ou de toilette.

Cette double fonction de chambre à coucher et de chambre d'accueil reste en vogue jusqu'au début du XIX^e siècle.

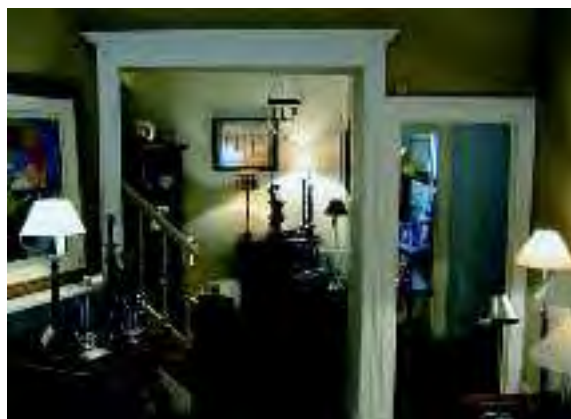
Les goûts de la mode se traduisent par la décoration des tissus, de l'ameublement et des revêtements de sol et de murs.

A partir de la seconde moitié du XVI^e siècle, l'ameublement d'une chambre donne plus d'importance à la menuiserie apparente bien que le tissu soit encore très présent. Les colonnes de lit sont visibles au lieu d'être masquées par des rideaux ou d'autres garnitures d'étoffes. La forme du ciel de lit change pour transformer le volume à voiler en véritable pièce à part.

Le XVII^e siècle voit apparaître la codification de l'architecture intérieure et la tendance de la chambre à coucher moins confidentielle se généralise. Au temps de Louis XIV, la chambre à coucher connaît son apogée, car elle permet d'exprimer via le lit les fastes et le cérémonial souvent très ostentatoire de la vie de la société aisée. Certaines traditions comme la consécration du mariage en présence de la famille, les rites de visites après un accouchement, paraissent incongrus de nos jours.

Au cours de la première moitié du XVIII^e siècle, se dessine une nouvelle disposition des

Niche d'alcôve à gauche, séjour et porte donnant sur palier d'escalier, magasin de décoration, rue Porte Neuve



chambres. Afin de garantir plus d'intimité, la couche est installée dans des niches qui peuvent accueillir le lit et deux chevet. L'alcôve est une innovation essentielle de l'architecture intérieure garantissant un espace plus intime. L'origine (selon DIDEROT, D'ALEMBERT, *Encyclopédie du dictionnaire raisonné des sciences, des arts et des métiers*, Tome I, Paris 1751) de ce nom remonte à l'espagnol *alcova*, une déclinaison de l'arabe *elcaus*, ce qui signifie un cabinet, un lieu où l'on dort, ou d'une autre expression arabe encore, *elcobat* qui signifie une tente sous laquelle on dort. La niche est souvent fermée par un rideau ou séparée par un meuble décoré du reste de la pièce qui fait office de salon de réception. Une particularité de ces époques révolues est que, en milieu aisé, le couple fait chambre à part. La maison noble et bourgeoise dispose d'une chambre pour Madame et d'une autre pour Monsieur.

Au cours du XVIII^e siècle s'opère un changement du mobilier, lui attribuant des fonctions et des emplacements fixes. L'expression «salle à manger» apparaît dans les dictionnaires au milieu du XVIII^e siècle. Il était en effet nouveau de réserver une pièce aux repas et les meubles de repos qui apparaissent alors, comme le canapé, le sofa et l'ottomane, prennent place dans les salons pour se substituer à la salle de réception intégrée antérieurement dans la chambre à coucher.

Progressivement, au début du XIX^e siècle, le changement des mœurs apparaît au niveau de l'usage de la chambre à coucher. En particulier dans la classe bourgeoise, le couple recommence

à dormir ensemble dans le même lit. La littérature française du XIX^e siècle (Balzac, Daumier, Zola) décrit cette société de plus en plus sensible aux plaisirs du confort.

La séparation des chambres n'existe pas dans les familles populaires qui, pour des raisons d'économie et de manque de moyens, ont peu d'intimité: les parents et jeunes enfants partagent le même lit dans la même pièce commune.

De nos jours, la chambre s'est standardisée. Elle est essentiellement destinée, comme à l'époque romaine, à trouver le sommeil ou pour se soustraire aux regards.

La double fonction des pièces de réception-chambres à coucher est à ce jour conservée dans quelques cas particuliers des anciennes demeures

Les chambres à coucher dont celles avec alcôve (en brun) et celles d'un couple qui ornaient les cheminées avec des carreaux de Delft



urbaines, ainsi dans la Vieille Ville de Luxembourg. Toutefois, ces pièces ne sont pas occupées et seul leur mobilier fixe reflète les usages des temps anciens.

Trois exemples de chambres à coucher et de réception dans l'îlot A

En ce qui concerne la Vieille Ville, les indications historiques et les indices architecturaux et archéologiques ne commencent à mettre en lumière les valeurs comportementales des bourgeois en matière de cadre de vie intime qu'à partir du XVI^e siècle. Recevoir ses hôtes dans la chambre à coucher est une habitude qui ne déclinera qu'après le XVIII^e siècle pour disparaître complètement au XX^e siècle.

Dans la Vieille Ville, quelques exemples concrets permettent de mieux saisir ces habitudes du passé assez différentes des nôtres: un grand nombre de maisons de ville comprennent à ce jour des alcôves, qui souvent ne sont pas interprétées comme telles, par oubli ou par omission de transmettre les usages du passé aux nouvelles générations.

Ainsi la clinique St-Joseph intègre deux chambres à alcôves et deux chambres qui peuvent être interprétées comme les chambres individuelles d'un couple aisé.

C'était une tradition dans un milieu aisé de séparer la chambre de la maîtresse de maison de la chambre de son époux.

La maison n° 4, rue Wiltheim

La chambre « bleue »

La maison n° 4, rue Wiltheim comprend la chambre «bleue», appelée ainsi à cause de la couleur bleue du stuc du plafond. Elle intègre une niche dans laquelle fut installée une alcôve.

La niche, réservée au repos, est séparée du restant de la pièce par une balustrade et un arc en anse de panier. Ce travail d'ébénisterie présente de nombreuses traces de réparation, ce

qui pourrait plaider en faveur d'un déplacement de ce mobilier, qui aujourd'hui pourrait ne pas occuper sa place d'origine.

Lorsque la pièce fut aménagée à la fin du XVII^e siècle avec le décor si exceptionnel pour la vieille ville – le plafond en stuc et la cheminée – il a été nécessaire de réaliser préalablement des travaux de gros œuvre pour réunir deux maisons contiguës. C'est ainsi qu'a pu se concrétiser cette pièce à double fonction qui conjugue salon de réception et niche de repos.



Du fait de la qualité exceptionnelle du décor fixe – la cheminée en pierre de taille à décor en stuc de style Louis XIV dans la partie supérieure et doubles portes de placards de même style, porte d’entrée et balustrade d’alcôve, plafond en stuc –, le Musée National d’Histoire et d’Art intégrera prochainement cette pièce à la section «Vie Luxembourgeoise» dans la partie dédiée à l’époque de la Renaissance.

Une menuiserie au 1^{er} étage

Une seconde alcôve est située à l’étage + 1 côté rue Wiltheim. Mais il ne s’agit pas de son emplacement d’origine. On peut supposer qu’elle a été déplacée au moment de l’aménagement de cette maison pour les besoins de la clinique St-Joseph dans les années 1970. La menuiserie est fixée contre un mur et ne peut donc plus

servir pour séparer l’espace de réception de l’espace pour le repos où le lit était généralement inséré dans une niche.

L’élément en menuiserie sculptée présente un grand panneau en bois sur fond losangé à fleurettes et dessine un arc en anse de panier. Le bois sculpté présente des éléments pour une parure de rideaux que l’on suspendait à l’arc. On imagine que cet ornement donnait un effet de décoration quand les rideaux étaient tirés pour séparer le lit de la pièce de réception.

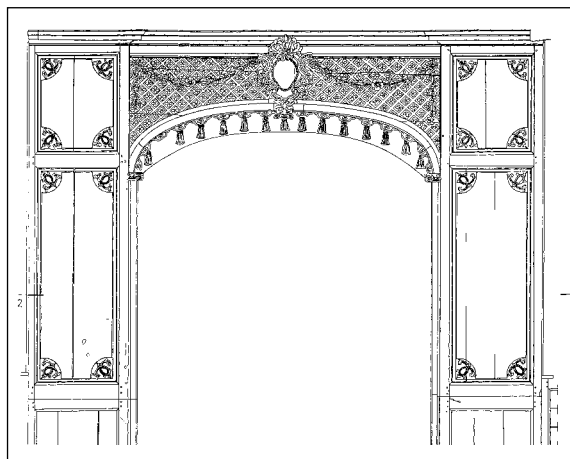
L’arc prend appui de chaque côté sur deux travées verticales présentant des panneaux de bois avec motifs échancrés aux quatre angles. Au-dessus de l’arc trône un médaillon central avec mascaron relié par une guirlande de tulipes, le tout étant appliqué sur un fond losangé. L’ensemble est de style Louis XIV.

De facture exceptionnelle, cette menuiserie de style Louis XIV date probablement d’après le bombardement de la ville en 1684.

La maison a sans doute encore été transformée pendant la période de souveraineté française, soit avant le début du XVIII^e siècle. Elle comporte en effet au niveau du stuc des plafonds les signes de la royauté en forme de deux L croisés.

Si la menuiserie n’est plus à son emplacement d’origine, on peut penser qu’elle se trouvait à quelques mètres de là, dans l’espace actuellement réservé au couloir du premier étage, qui correspond exactement à la largeur du mobilier fixe.

Boiserie d’alcôve déplacée. A l’origine elle devait se trouver dans la pièce médiane du 1^{er} étage, 4, rue Wiltheim



La maison n° 3, rue Sigefroi

L'exemple d'une subdivision de l'espace d'habitation en chambre séparée est conservé dans la maison n° 3, rue Sigefroi.

On peut supposer une séparation homme/femme dans l'affectation des pièces de réception/pièces de repos de par le décor des cheminées. En effet, les embrasures des cheminées sont décorées de carreaux de Delft. Une des chambres présente en majorité des figures d'homme, l'autre des figures de femme. Les cheminées installées dos à dos se trouvent dans des chambres mitoyennes, sises au premier étage face à l'église St-Michel.

Ce carrelage dit de Delft, pour définir un style répandu au XVIII^e siècle dans les Flandres, présente des personnages en costume permettant de le dater de la première moitié du XVIII^e siècle. Les carrelages des embrasures dans les chambres de Monsieur et de Madame représentent les thèmes du berger et de la bergère ainsi que des figures exotiques (Sarrasin, Chinois). Les personnages sont placés dans un milieu bucolique qui fait référence au goût de la bonne société pour l'oisiveté.

En supposant que ce décor fut mis en place dans la première moitié du XVIII^e siècle, les travaux auraient été effectués par les familles Gerber et Feller.

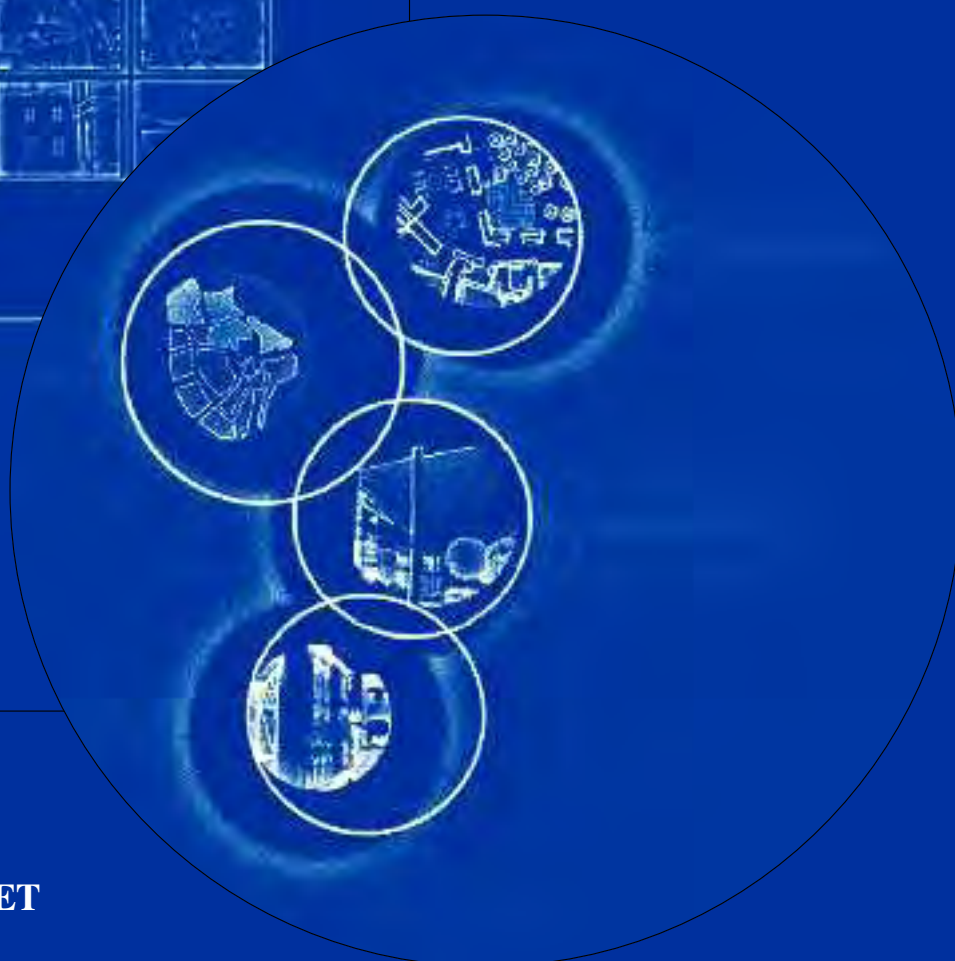
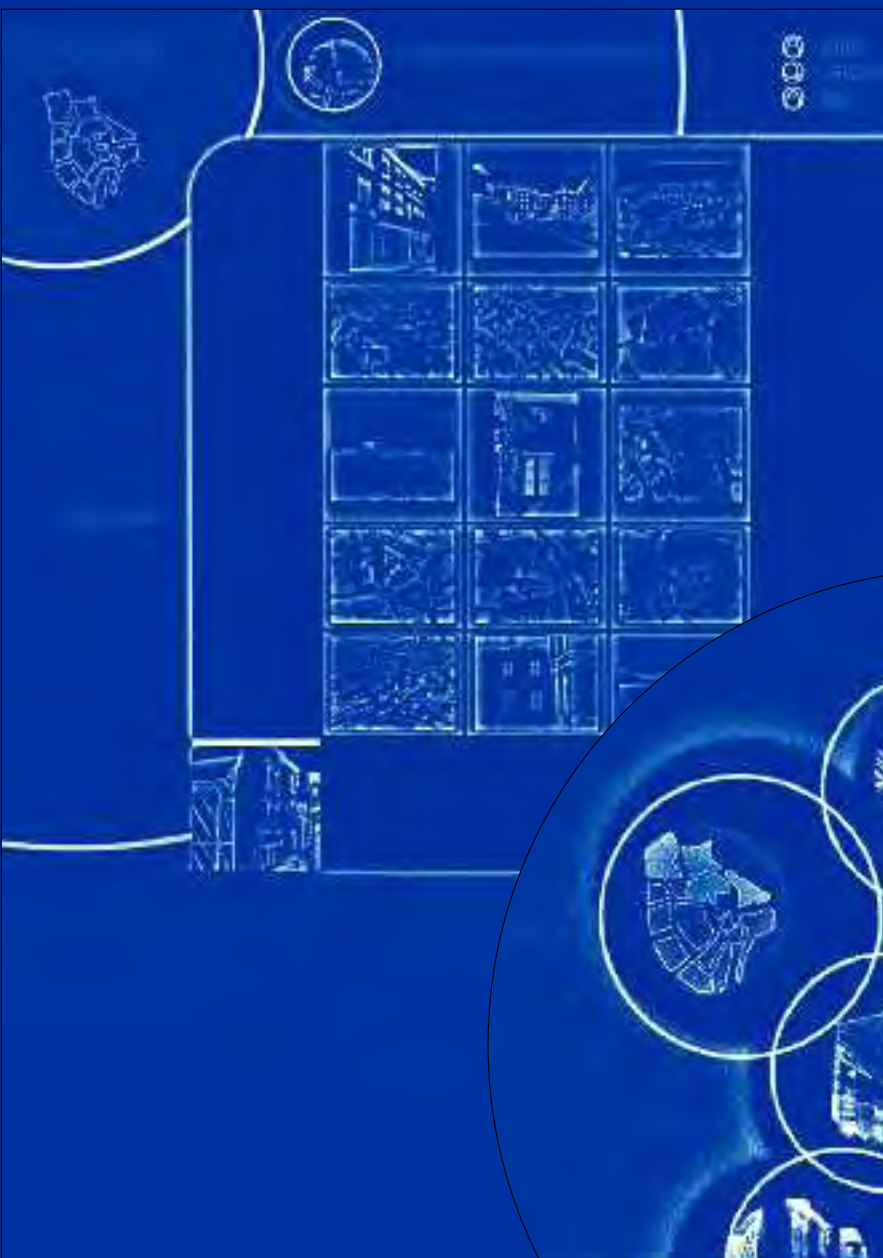
En effet, la famille Gerber, propriétaire de cette maison, unissait en 1731 par mariage sa fille Catherine à Dominique Feller. Ce dernier fut anobli en 1741.



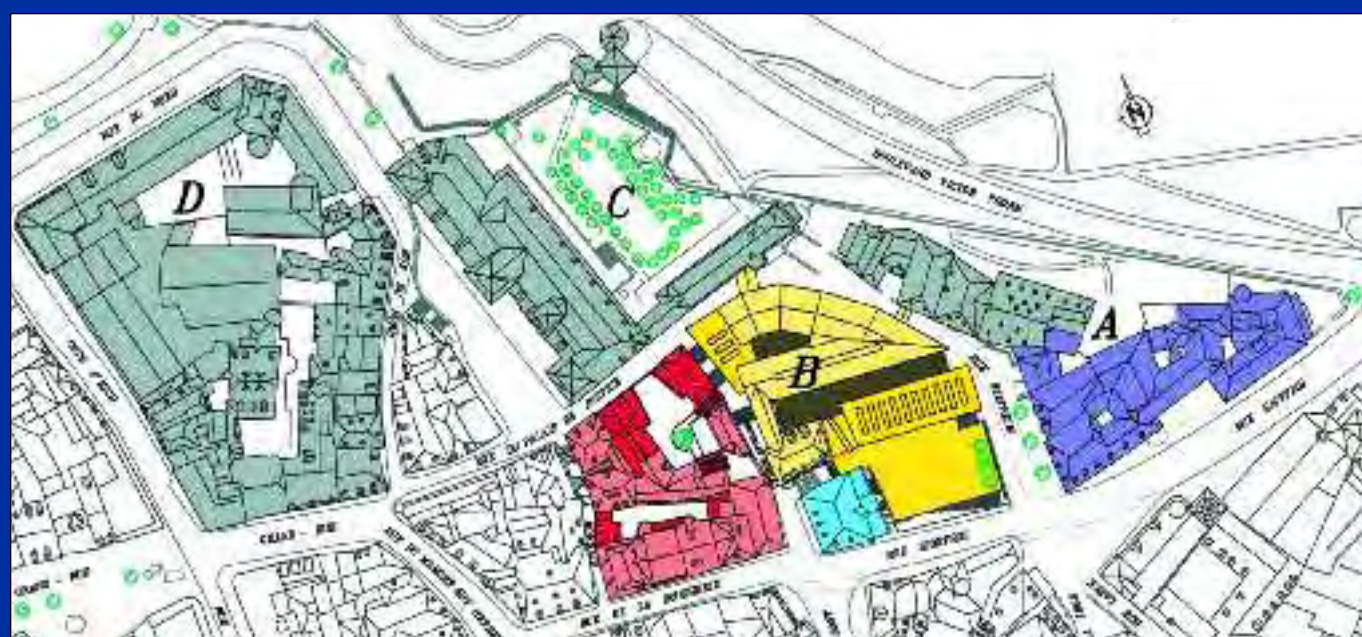
La chambre à coucher du maître de maison



La chambre à coucher de la maîtresse de maison



LE SITE INTERNET
www.vieilleville.lu



Loi du 29 juillet 1993 portant création d'un fonds pour la rénovation de quatre îlots du quartier de la Vieille Ville de Luxembourg

(Mémorial A n° 59 du 5 août 1993, page 1116; doc. parl. n° 3687; sess. ord. 1992-1993)

modifiée par la:

loi du 20 décembre 2002 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat {Art. 42}
(Mémorial A n° 143 du 23 décembre 2002, page 3259; doc. parl. n° 5000; sess. ord. 2002-2003)

TEXTE COORDONNE

(Loi du 29 juillet 1993)

Art. 1^{er}. Il est créé sous la dénomination de «fonds de rénovation de la Vieille Ville», ci-après appelé «le fonds», un organe spécial qui a le caractère d'un établissement public et qui est chargé de réaliser, pour le compte de l'Etat, les opérations visées à l'article deux.

(Loi du 20 décembre 2002)

Le fonds est constitué pour une durée de quinze ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

(Loi du 29 juillet 1993)

Art. 2. Le fonds a pour mission la rénovation, en totalité ou en partie, de quatre îlots d'immeubles dont les parcelles cadastrales sont désignées par les numéros et délimitées par les rues ci-après:

Ilot A: les parcelles 340/831, 341/1494, 343/889, 344/663, 345/634, 348, 352/2226 délimitées par la rue Wiltheim, le boulevard Victor Thorn et la rue Sigefroi;

Ilot B: les parcelles 333, 334/2132, 331/376, 357, 358, 333 délimitées par les rues Sigefroi, de la Boucherie, de la Monnaie, du Palais de Justice et Wiltheim;

Ilot C: les parcelles 209/1005, 209/1006, 327/1103, 328/1007 délimitées par les rues du Nord et du Palais de Justice;

Ilot D: les parcelles 280/1534, 280/1535, 280/1935, 280/2238, 286/2371 délimitées par les rues du Nord et Côte d'Eich.

Les parcelles figurent sur les extraits des plans cadastraux joints en annexe qui font partie intégrante de la présente loi.

La mission du fonds comprend principalement la restauration, la transformation, la construction ou l'adaptation d'immeubles ainsi que l'aménagement des alentours. Les opérations à réaliser par le fonds sont reconnues d'utilité publique.

Art. 3. L'Etat est autorisé à céder au fonds les immeubles qui lui appartiennent dans les îlots précisés à l'article 2.

Les autres propriétaires des immeubles des îlots concernés peuvent soit participer à la réalisation de la mission conférée au fonds, et cela suivant des modalités à convenir entre parties, soit lui céder leurs propriétés au prix du jour sans que toutefois il soit tenu compte d'une augmentation de valeur pouvant résulter des aménagements projetés ou réalisés par le fonds.

Art. 4. Le fonds doit être autorisé par le Gouvernement en conseil pour toutes les opérations concernant l'achat, la vente et l'échange d'immeubles.

L'autorisation du ministre des Finances est seule requise pour la location d'immeubles ou parties d'immeubles qu'il a gardés en propriété.

Les marchés de travaux et de fournitures conclus par le fonds dans l'intérêt de l'accomplissement de sa mission sont soumis à la législation de l'Etat relative aux marchés publics de travaux et de fournitures.

Art. 5. Les acquisitions, les cessions ou les échanges font l'objet d'actes administratifs à recevoir par l'administration de l'Enregistrement et des Domaines.

Les parties sont dispensées de recourir à la vente publique dans les cas visés par la loi du 12 juin 1816 qui détermine les formalités à observer à l'égard de la vente d'immeubles appartenant à des mineurs, à des successions acceptées sous bénéfice d'inventaire, etc., loi qui reste applicable pour le surplus.

Art. 6. Le fonds supporte les dépenses relatives à sa mission. A cet effet il est autorisé à lancer un ou plusieurs emprunts ou à se faire ouvrir auprès de la Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat ou auprès d'un autre établissement bancaire agréé au Grand-Duché de Luxembourg un ou plusieurs crédits jusqu'à concurrence d'un montant total de 2 milliards de francs.

Ces opérations financières se font sous la garantie de l'Etat qui en assume les charges d'amortissement et d'intérêts en ce qui concerne le ou les emprunts et les charges d'intérêts en ce qui concerne la totalité du crédit dont dispose le fonds auprès du ou des établissements bancaires.

Les conditions et modalités de l'emprunt, notamment les montants des différentes tranches ainsi que leurs dates d'émission, font l'objet de règlements à prendre par le ministre des Finances. Ces règlements peuvent prévoir que les intérêts du ou des emprunts sont exempts, en tout ou en partie, des impôts présents et futurs.

Les montants, les conditions et les modalités des ouvertures de crédit sont soumis à l'approbation du ministre des Finances.

Art. 7. Le fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques au profit de l'Etat et de la Ville. Cette exemption ne s'applique pas aux salaires des greffiers et conservateurs des hypothèques.

Art. 8. Le fonds est placé sous l'autorité du ministre des Travaux publics qui rend annuellement compte de la gestion du fonds à la Chambre des Députés.

La gestion financière du fonds est soumise au contrôle de la Chambre des Comptes.

Art. 9. Le fonds est administré par un comité directeur composé d'un délégué du ministre des Travaux publics, d'un délégué du ministre des Finances, d'un délégué du ministre des Affaires culturelles, d'un délégué du ministre du Logement et de l'Urbanisme, d'un délégué du service des sites et monuments historiques et de deux architectes de l'administration des Bâtiments Publics.

La Ville de Luxembourg y est représentée avec voix consultative.

Le comité directeur est présidé par le délégué du ministre des Travaux publics, ou, en cas d'empêchement, par le délégué du ministre des Finances.

Art. 10. Le président et les membres du comité directeur sont nommés et révoqués par le ministre des Travaux publics sur proposition des ministres concernés. Le ministre des Travaux publics peut nommer un ou plusieurs représentants des riverains qui n'ont que voix consultative et dont le choix se fait parmi les propriétaires d'immeubles situés dans les différents îlots.

Le comité-directeur est assisté d'un secrétariat dont les membres sont nommés par le ministre des Travaux publics.

Les décisions du comité directeur sont soumises à l'approbation du ministre des Travaux publics, l'accord du ministre des Affaires culturelles étant requis pour toute question d'ordre esthétique, historique et archéologique.

Art. 11. L'exécution des décisions du comité directeur, l'expédition des affaires courantes du fonds ainsi que la représentation du fonds en justice et dans tous autres actes privés et publics sont assurées par le président.

Art. 12. Dans la mesure de ses moyens, l'Etat met à la disposition du fonds les services, l'équipement et les installations nécessaires à son fonctionnement. Le fonds peut, sur autorisation du ministre des Travaux publics, s'assurer tous autres concours pour lui permettre d'exécuter sa mission.

Art. 13. Avant le 1^{er} avril de chaque année, le comité directeur soumet au Gouvernement un état d'avancement des travaux ainsi que l'inventaire, le bilan, le compte d'exploitation et le compte de profits et pertes du fonds, lesquels sont vérifiés et arrêtés par la Chambre des Comptes. La forme de ces documents comptables est déterminée par le ministre des Travaux publics, sur avis du ministre des Finances.

Art. 14. Le fonds est dissous, soit de plein droit par l'expiration du temps pour lequel il a été formé ou par la consommation de l'opération qu'il avait pour objet, soit par décision du comité-directeur approuvée par le ministre des Travaux publics et le ministre des Finances. La dissolution se fait par règlement grand-ducal qui détermine, sous la réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles s'opère la liquidation du fonds.



Comptes annuels



BDO Compagnie Fiduciaire

Experts-comptables
Revisors d'entreprises
Conseils fiscaux

"Certifié d'Etat"
5, rue de la Poste
Belle-pierre 151
L-2213 Luxembourg
Tél: +352 65 175-1
Fax: +352 49 125-201
E-mail:
info.compagnie@bdo.lu/bdo@bdo.lu

Au Comité Directeur du
Fonds de Rénovation de la Vieille Ville
Etablissement Public

Rapport du Réviseur d'Entreprises

Nous avons contrôlé les comptes annuels ci-joints du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville pour l'exercice 2003. Les comptes annuels relèvent de la responsabilité du Comité Directeur. Notre responsabilité est, sur base de nos travaux de révision, d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels.

Nous avons effectué nos travaux de révision selon les normes internationales de révision. Ces normes requièrent que nos travaux de révision soient planifiés et exécutés de façon à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Une mission de révision consiste à examiner, sur base de sondages, les éléments probants justifiant les montants et informations contenus dans les comptes annuels. Elle consiste également à apprécier les principes et méthodes comptables suivis et les estimations significatives faites par le Comité Directeur pour l'arrêté des comptes annuels, ainsi qu'à effectuer une revue de leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos travaux de révision forment une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, les comptes annuels ci-joints donnent, en conformité avec les prescriptions légales et réglementaires en vigueur au Luxembourg, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville au 31 décembre 2003 ainsi que des résultats de l'exercice se terminant à cette date.

Luxembourg, le 10 mars 2004

BDO COMPAGNIE FIDUCIAIRE S.A.
représentée par



Marc LAMESCH
Réviseur d'Entreprises

Fonds de Rénovation de la Vieille Ville

ACTIF	Notes	2003 EUR	2002 EUR
<i>Actif immobilisé</i>			
• Immobilisations corporelles	(5)	21.367.891,06	21.362.142,68
• Immobilisations financières		1.487,36	1.487,36
		21.369.378,42	21.363.630,04
<i>Actif circulant</i>			
• Stocks			
Immeubles en cours de rénovation	(6)	33.191.296,49	29.495.742,30
• Autres créances		879.102,09	997.659,66
• Avoirs en banque		29.288,47	24.881,96
		34.099.687,05	30.518.283,92
<i>Comptes de régularisation</i>			
Perte de l'exercice		94.907,46	77.468,01
		407.937,05	331.962,59
		55.971.909,98	52.291.344,56

Bilans aux 31 décembre 2003 et 2002

PASSIF	Notes	2003 EUR	2002 EUR
Capitaux propres			
• Dotations en capital	(3)	23.331.614,04	23.331.614,04
• Résultats reportés		-3.657.705,96	-3.325.743,37
		19.673.908,08	20.005.870,67
Dettes			
• Dettes envers des établissements de crédit	(4)	35.771.257,53	31.896.272,94
• Autres dettes		526.744,37	388.891,08
		36.298.001,90	32.285.164,02
Comptes de régularisation		0	309,87
		55.971.909,98	52.291.344,56

Fonds de Rénovation de la Vieille Ville

PROFITS ET PERTES	Notes	2003 EUR	2002 EUR
<i>Produits d'exploitation</i>			
• Variation du stock d'immeubles en cours de rénovation	(7)	6.448.548,26	10.565.360,24
• Autres produits d'exploitation		23.743,50	6.624,62
		6.472.291,76	10.571.984,86
<i>Charges d'exploitation</i>			
• Autres charges externes	(8)	-6.793.087,99	-10.824.784,55
• Frais de pers. et org. de dir.	(9)	-85.806,22	-75.317,24
• Corr. de valeur sur immobilisations corporelles et incorporelles	(5)	-4.210,89	-3.241,36
		-6.883.105,10	-10.903.343,15
<i>Résultat d'exploitation</i>		-410.813,34	-331.358,29
Intérêts et produits assimilés		1.235,30	321,42
Intérêts et charges assimilées		-837.022,98	-953.098,76
		-835.787,68	-952.777,34
<i>Résultat provenant des activités ordinaires</i>		-1.246.601,02	-1.284.135,63
Produits exceptionnels	(10)	838.663,97	952.173,57
Charges exceptionnelles		0,00	-0,53
Résultat exceptionnel		838.663,97	952.173,04
Perte de l'exercice		-407.937,05	-331.962,59

Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2003

Note 1 – Généralités

Le Fonds de Rénovation de la Vieille Ville («le Fonds») est un établissement public institué par la loi du 29 juillet 1993. La mission du Fonds comprend principalement la restauration, la transformation, la construction ou l'adaptation d'immeubles qui lui ont été cédés dans cet objectif par l'Etat ainsi que l'aménagement des alentours. Le Fonds perçoit des loyers afférents aux seuls immeubles loués aux particuliers. Les opérations à réaliser par le Fonds sont reconnues d'utilité publique.

Le Fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts au profit de l'Etat et des communes et aucune obligation ne lui est faite quant à la présentation de ses états financiers annuels.

Bien que la loi du 29 juillet 1993 instituant le Fonds ne prévoit pas la vérification des comptes annuels par un réviseur externe, le comité directeur du Fonds a jugé utile de soumettre à l'examen d'un réviseur d'entreprises les comptes annuels du Fonds.

Note 2 – Règles d'évaluation

Les principales règles d'évaluation appliquées par le Fonds peuvent être résumées comme suit:

2.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

Les valeurs immobilisées sont portées à l'actif du bilan à leur prix de revient. Les amortissements

sont pratiqués sur base de la méthode linéaire aux taux généralement admis. Les principaux taux d'amortissement annuels sont les suivants:

2.1.1. Immobilisations corporelles

– Licences informatiques 25%

2.1.2. Immobilisations corporelles

– Autres installations, outillage et mobilier 10 à 20%

Le Musée National d'Histoire et d'Art, achevé au courant de l'année 2002, n'a pas subi d'amortissement en 2003 (voir Note 5).

2.2. Stocks – Immeubles en cours de rénovation

Le stock des immeubles en cours de rénovation est valorisé à la valeur d'apport par l'Etat, correspondant à la valeur estimée à cette date par l'Administration des Bâtiments Publics, et pour les immeubles acquis à titre onéreux, à la valeur d'acquisition. Ce stock reprend indistinctement les immeubles destinés à la location et à la vente, l'affectation de ceux-ci n'intervenant qu'à l'achèvement du projet auquel ils se rapportent. Le stock comprend en plus de la valeur d'apport ou d'acquisition les coûts des rénovations effectuées.

Note 3 – Dotations en capital

Conformément à la loi du 29 juillet 1993 portant création du Fonds, l'Etat a cédé au Fonds le 1^{er} octobre 1994 quatre îlots d'immeubles désignés par la loi précitée, représentant une valeur déterminée par l'Administration des Bâtiments Publics à LUF 939.195.000,-. En date

du 24 juillet 2000 a été acquis par le Fonds de la part de l'Etat un immeuble d'une valeur de LUF 2.000.000,-, ce qui augmente la dotation en capital à LUF 941.195.000,- converti au 1^{er} janvier 2002 au cours officiel de EUR = 40,3399 LUF, soit EUR 23.331.614,04,-.

Note 4 – Dettes envers des établissements de crédit

Ce poste représente une avance à terme de EUR 7.436.805,74, une ligne de crédit

de EUR 3.718.402,87 qui est entièrement utilisée à la date de clôture ainsi que des comptes courants à hauteur de EUR 24.616.048,92.

Conformément à la loi du 29 juillet 1993, ces dettes bénéficient de la garantie de l'Etat qui en assure les charges d'intérêts. En conséquence, les charges d'intérêts supportées au cours de l'exercice sont refacturées à l'Etat et les revenus ainsi générés sont repris sous le poste «produits exceptionnels».

Note 5 – Mouvements de l'actif immobilisé

	Valeur brute 01.01.03 EUR	Corr. val. cumulée 01.01.03 EUR	Valeur nette 01.01.03 EUR	Acquisition 2003	Corr. Valeur de l'année EUR	Valeur nette 31.12.03 EUR
Immob. incorporelles						
– Lic. informatiques	3.856,01	-3.856,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Immob. corporelles						
– Autres installations, outillage et mobilier	33.759,49	-28.829,75	4.929,74	9.959,27	-4.210,89	10.678,12
– Musée National d'Histoire et d'Art	21.357.212,94	0,00	21.357.212,94	0,00	0,00	21.357.212,94
	21.394.828,44	-32.685,76	21.362.142,68	9.959,27	-4.210,89	21.367.891,06

Le Musée National d'Histoire et d'Art, ayant ouvert ses portes le 21 juin 2002, a été transféré de la rubrique bilantaire Stocks-Immeubles en cours de rénovation à l'Actif Immobilisé. Aucun

amortissement n'a été enregistré au courant de l'exercice. Le Musée est destiné à être repris par l'Etat luxembourgeois lors de l'achèvement complet de l'objet du Fonds.

Note 6 – Stocks - Immeubles en cours de rénovation

Ce montant représente le stock d'immeubles cédés par l'Etat ainsi que celui acquis par le Fonds, que celui-ci a pour mission de restaurer, transformer ou adapter et qui est actuellement en cours de rénovation.

Au courant de 2003, le Fonds a réalisé une partie des immeubles destinés à la revente. Le prix réalisé lors de la vente a été diminué directement de la valeur des stocks sans qu'une plus- ou moins-value n'ait été enregistrée au compte de résultat. Cela sera le cas après achèvement et réalisation définitive de l'ensemble des immeubles destinés à la revente.

Note 7 – Variation du stock d'immeubles en cours de rénovation

Ce poste représente les mouvements sur stocks résultant de l'enregistrement à l'actif du bilan des frais de rénovation au courant de l'année 2003.

Note 8 – Autres charges externes

Ce poste est essentiellement composé de frais liés à la rénovation des bâtiments.

Note 9 – Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

Le montant des rémunérations allouées aux membres des organes de direction s'est élevé pour l'exercice à EUR 28.558,19.

Note 10 – Produits exceptionnels

Ce poste est représenté essentiellement par les intérêts débiteurs mis en charge par les banques et remboursés au Fonds par l'Etat.

Note 11 – Impôts et taxes

Conformément à la loi du 29 juillet 1993, le Fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques au profit de l'Etat et de la Ville.

Note 12 – Immeubles occupés par l'Etat à titre gratuit

Les immeubles destinés à la location sont partiellement occupés par différentes administrations de l'Etat luxembourgeois. Ils ne produisent pas de revenus de location pour le Fonds, entraînant par conséquent une moins-value. Ce point reste d'actualité d'autant plus que le Fonds réalise chaque année des pertes significatives suite à des charges d'exploitation non imputables sur la valeur du stock immeubles.

Crédits photos et documents graphiques

FRVV:

Couverture et p. 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,
18, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 38, 39,
40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54,
55, 57, 58, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72,
73, 74, 75, 77, 79, 82, 83, 84, 85, 86

Alain Leer, architecte:

p. 10, 13, 15, 16

Arlette Schneiders, architecte:

p. 11, 18, 19

Tom Lucas, photographe:

p. 12, 13, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38,
74, 78, 80

Gehl, Jacoby & Associés:

p. 14

Administration des Travaux Publics:

p. 21

MNHA:

p. 56

Christof Weber, photographe:

p. 57, 76

Arc Tron:

p. 59

André Schoellen, archéologue:

p. 66

Interact:

p. 87

Nathalie Jacoby:

p. 92

