

**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**  
**2001**

# 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<sup>re</sup> 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<sup>re</sup> 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

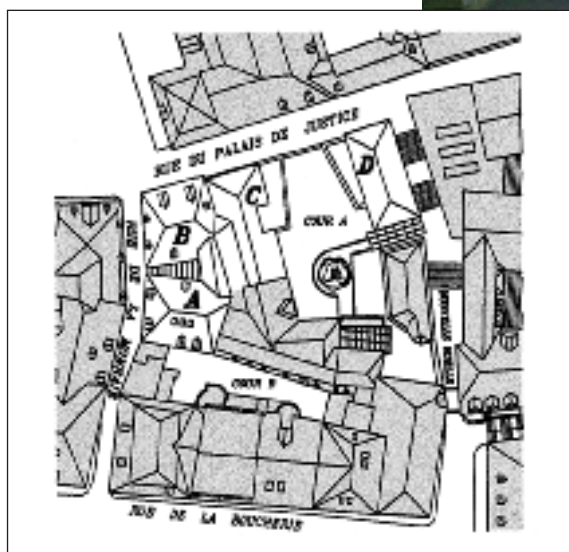
## INTRODUCTION

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.

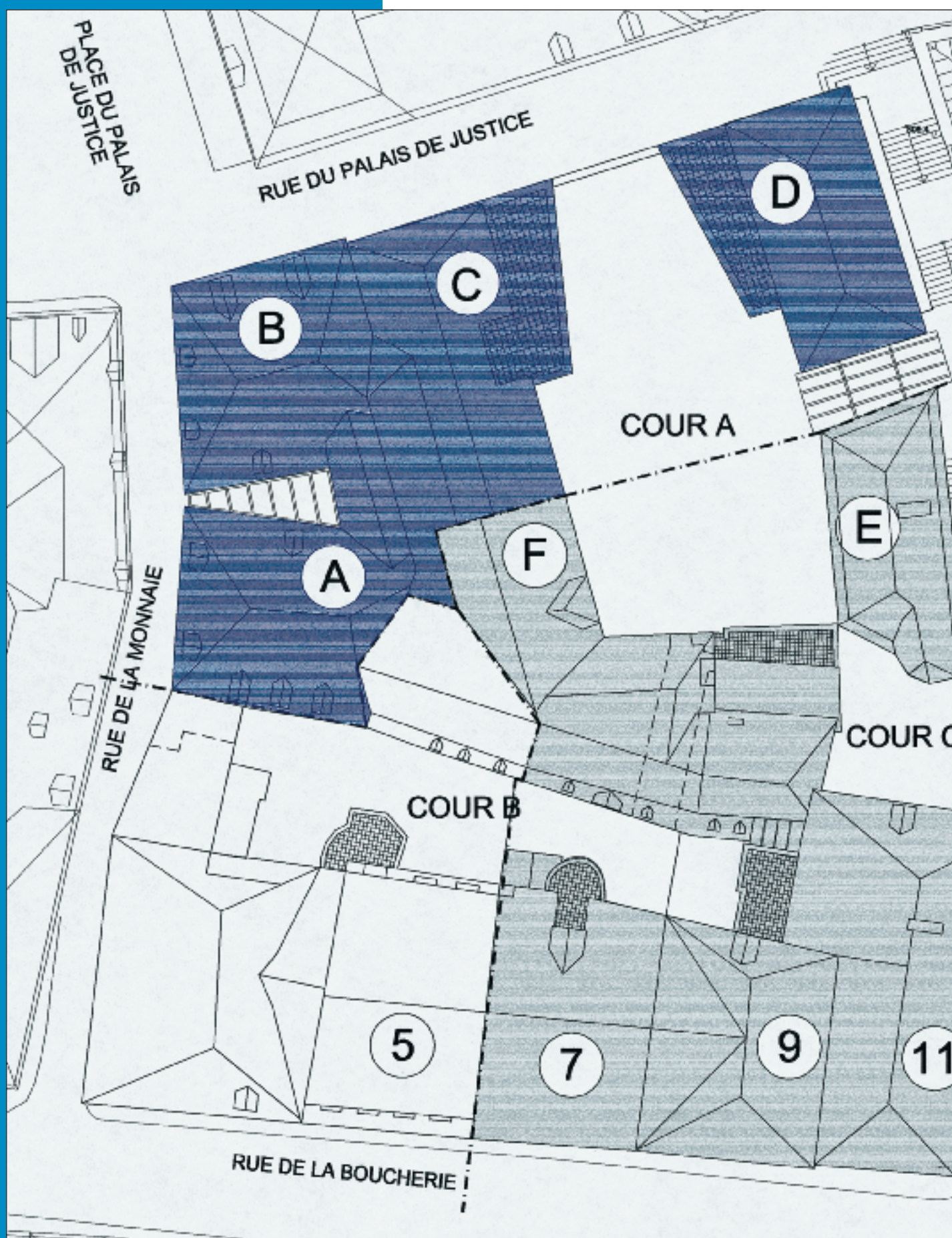
Le Fonds a poursuivi, en 2001, les travaux dans l'ILOT B pour une part avec l'avancement des travaux de gros œuvre et de second œuvre tant du projet d'habitation que du MNHA et l'affinage d'autre part de nombreux détails du projet muséographique. Ceci a permis, à la fin de l'année 2001, de voir, avec 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.

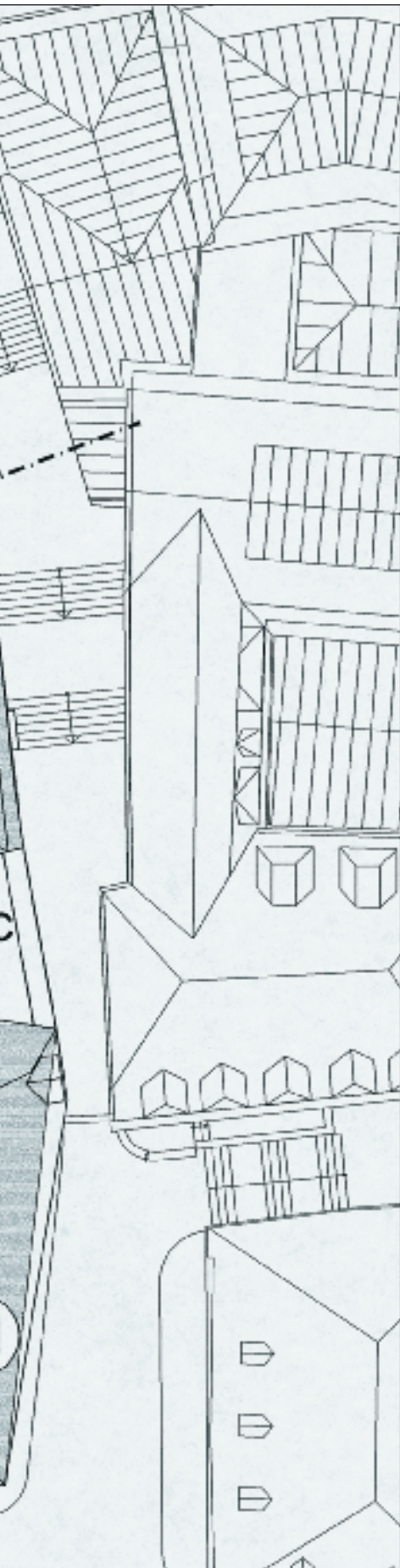


En ce qui concerne l'ILOT A, l'état d'avancement du projet de logements dans l'ancienne clinique Saint-Joseph permettra de mettre en chantier dès la libération des locaux de la clinique par l'administration du MNHA relogée dans la nouvelle partie administrative du musée achevée, la deuxième phase de 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<sup>e</sup> 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.

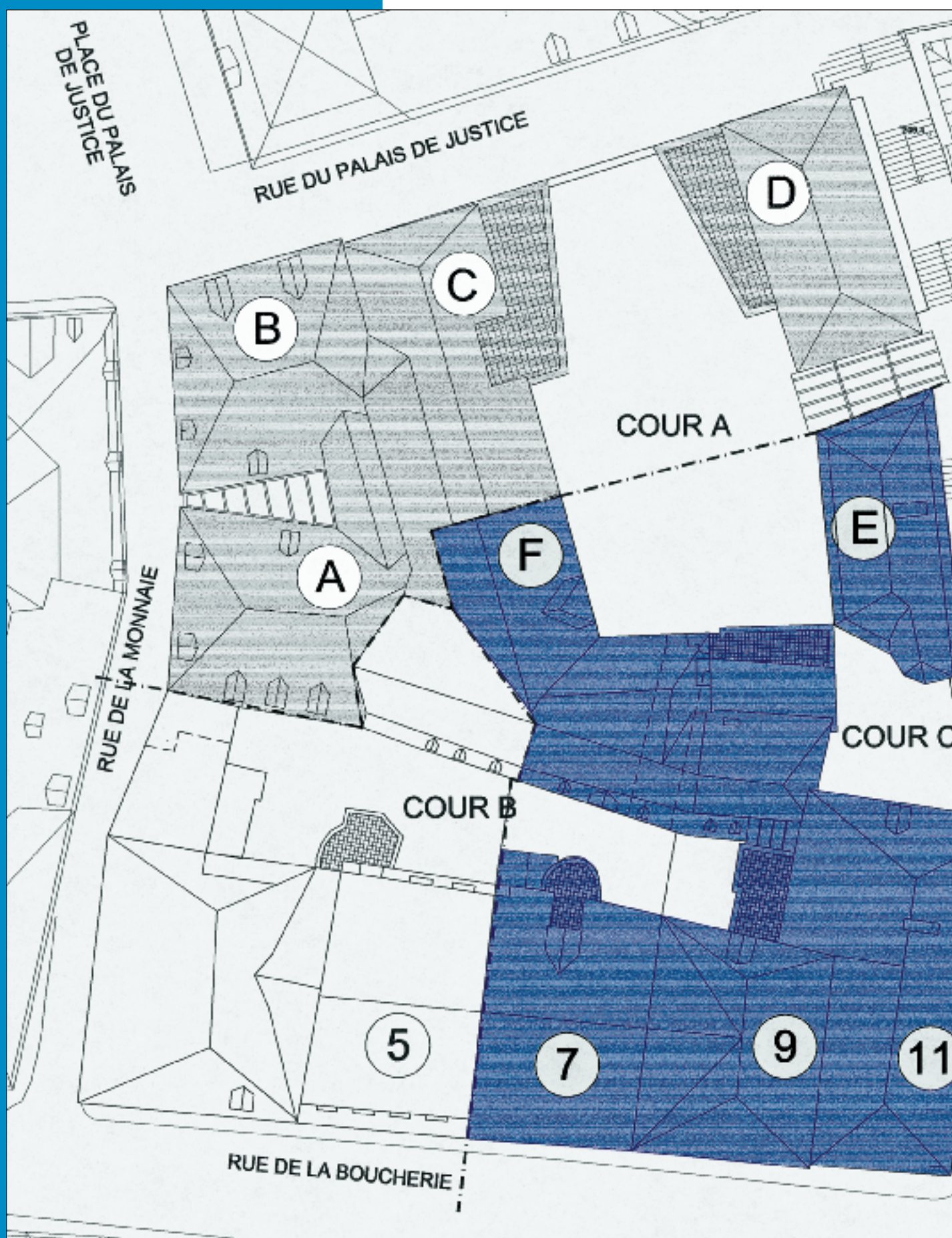


**A gauche : tablette de  
lavabo et vasque de style  
contemporain dans  
les salles de bains des  
logements**

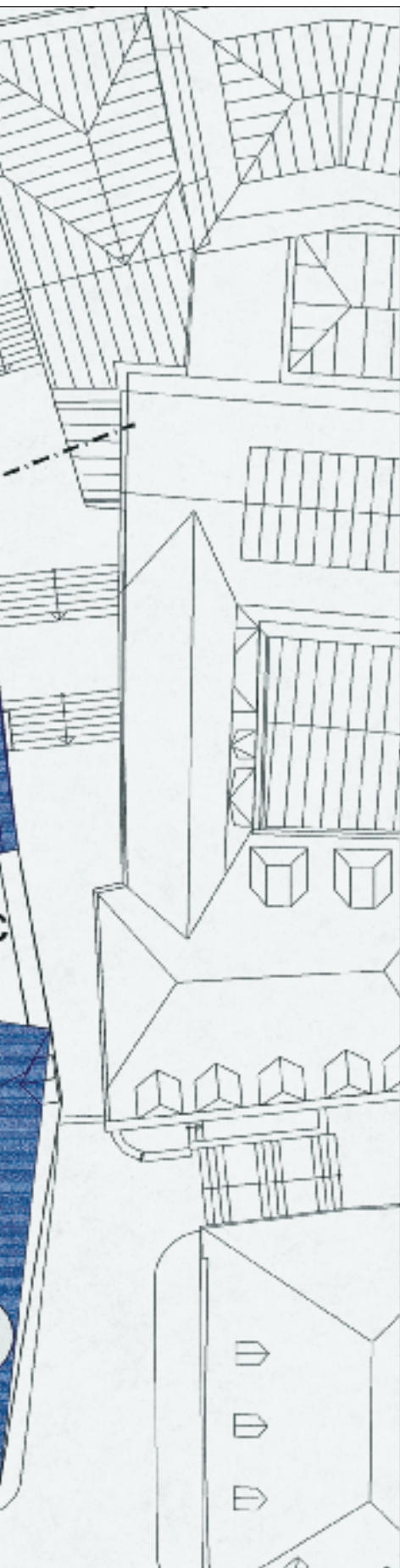
**Ci-contre : porte d'entrée  
ancienne rénovée  
donnant sur le hall  
commun contemporain  
des maisons A et B**











# 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 arrières-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 m<sup>2</sup> sont à l'étude pour le n° 11, rue de la Boucherie, ainsi que deux duplex de 100-120 m<sup>2</sup> 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.





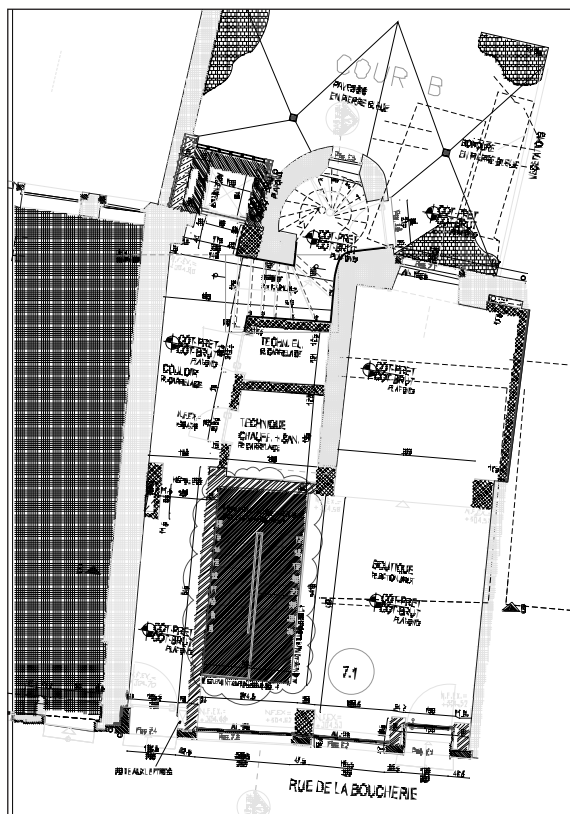
**Travaux de renforcement et de rénovation des  
toitures de la maison E (voir plan d'ensemble  
de l'opération de rénovation «Phase 2», p. 18)**



## 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.

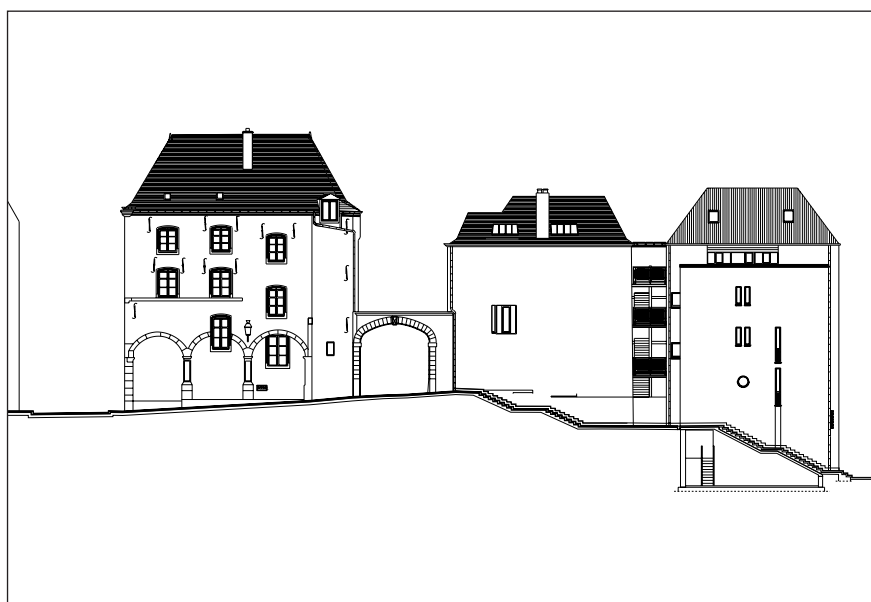
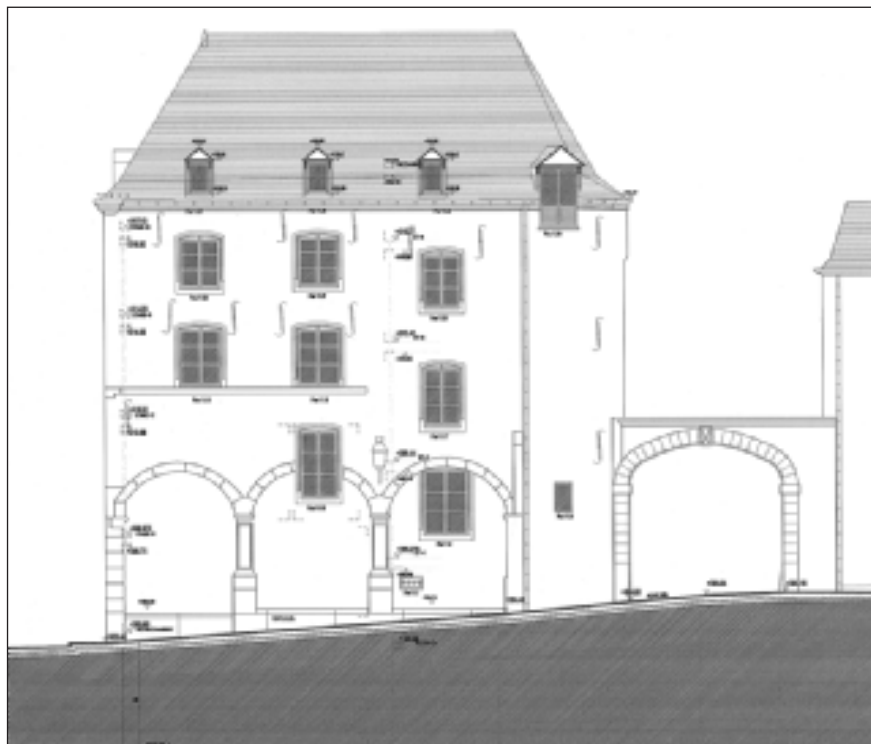


## Les façades

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'avérerait 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 détaillé chapitre suivant).





Eléments 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.

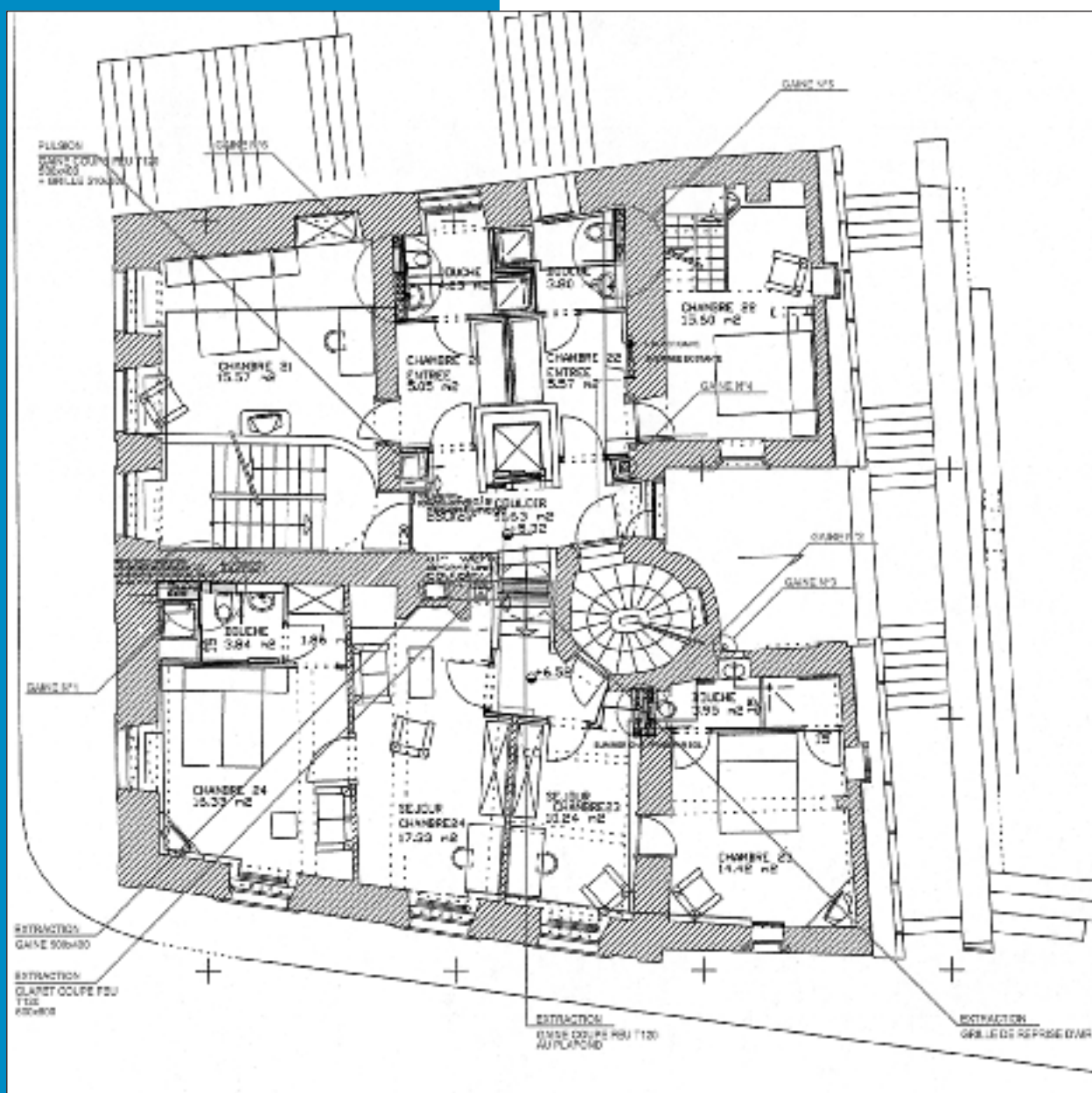




**Muséographie :**  
une réunion de travail  
avec les conservateurs  
du MNHA



**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.

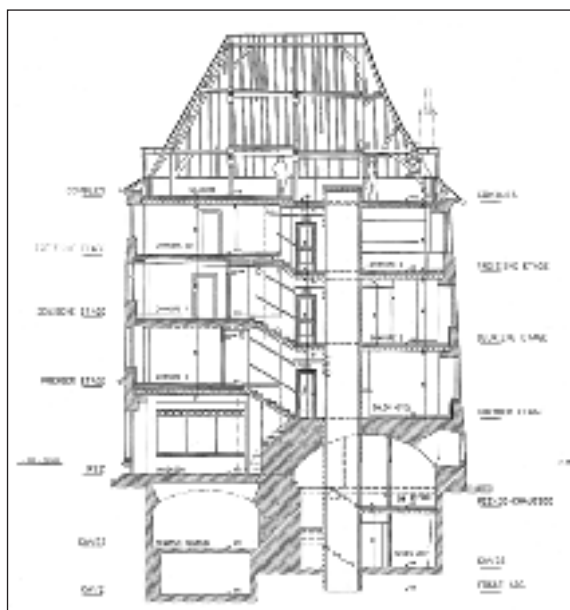




Planche d'architecture : études pour l'aménagement  
en appartements de l'ancienne clinique Saint-Joseph  
et l'agrandissement du Conseil d'Etat

## FONDS DE RENOVATION DE LA VIEILLE VILLE ILOT ST JOSEPH



ETAGE 2

VARIANTE 2

# ILOT A:

## l'ancienne clinique Saint-Joseph

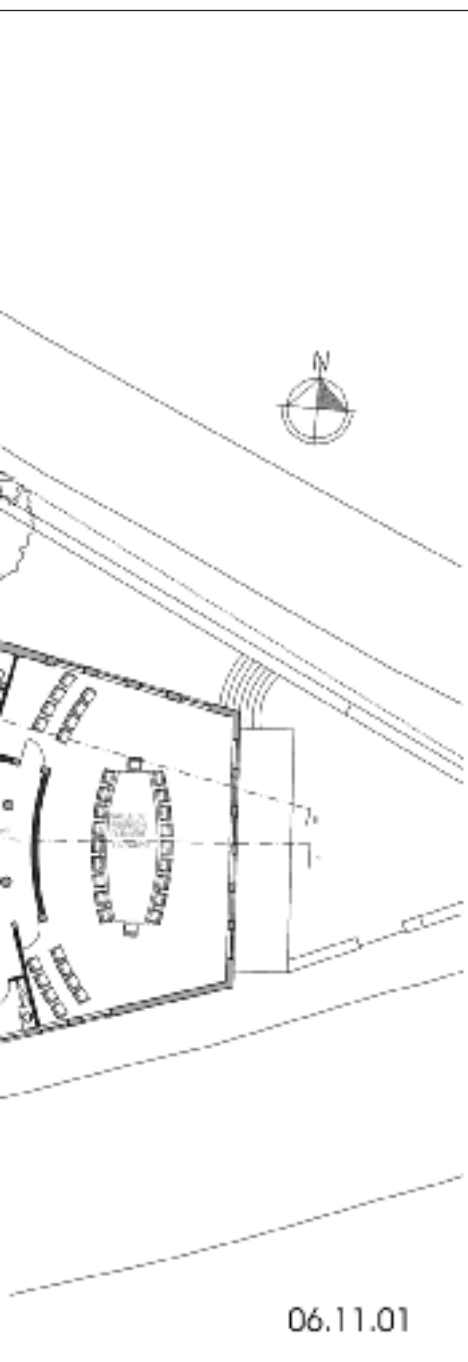
Après les études de potentialité de l'ancienne clinique Saint-Joseph classée Monument national, réalisées par le Fonds en 1999 et le choix du maintien du Conseil d'Etat dans l'îlot A, il avait été entrepris d'analyser, en 2000, la substance du bâti et ceci, tant sur le plan archéologique qu'historique. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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<sup>e</sup> 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.

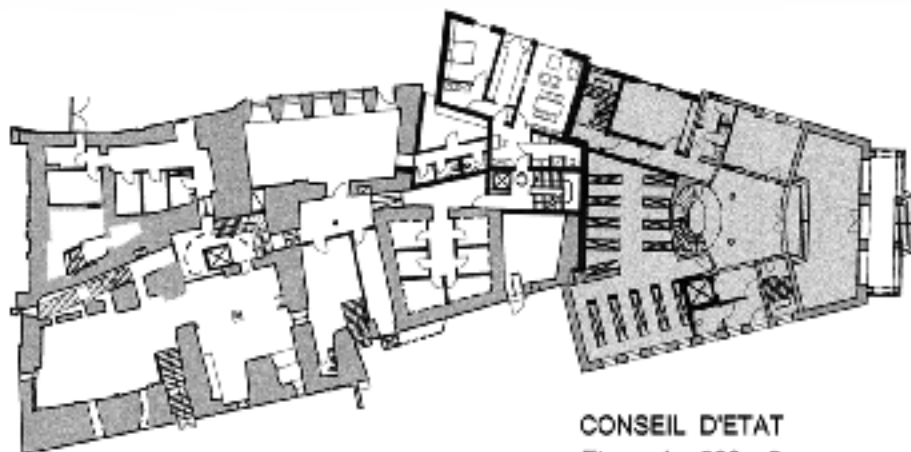
Le parking sera rendu accessible à tous les propriétaires d'un appartement de l'îlot par un couloir intérieur, en sous-sol, qui reliera directement les deux halls de distribution au parking.

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.

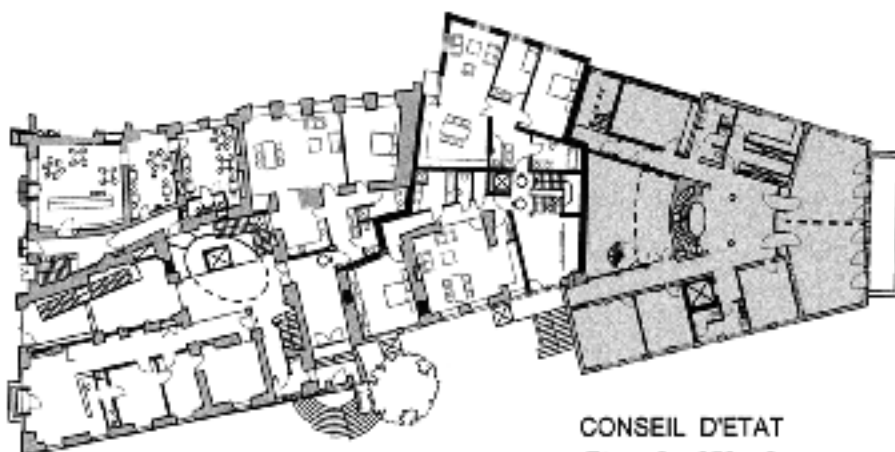
Les travaux de réalisation de l'îlot A pourront commencer après le déménagement de l'administration du MNHA de la clinique Saint-Joseph dans ses nouveaux locaux, rue du Palais-de-Justice.

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



1 Logement

CONSEIL D'ETAT  
Etage -1 : 336 m2

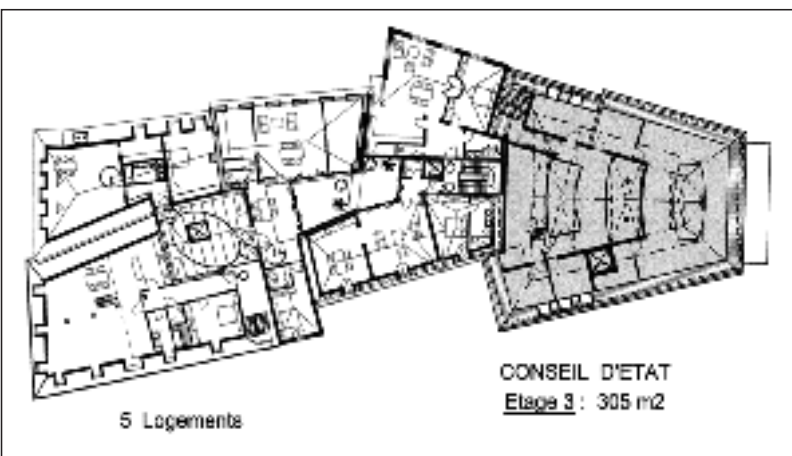
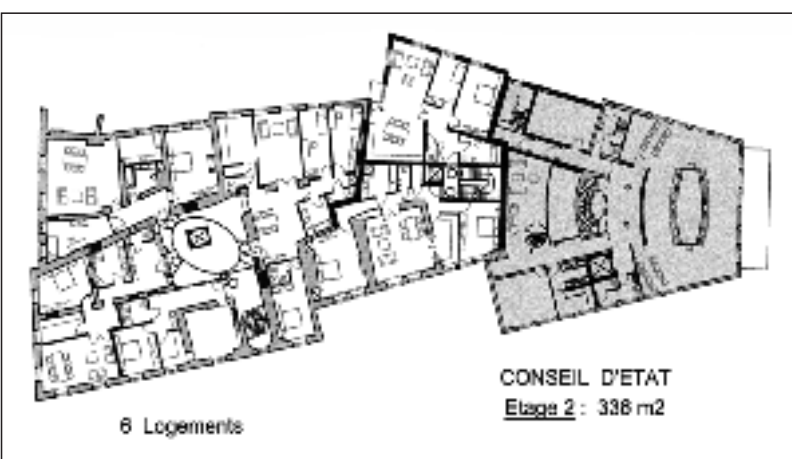
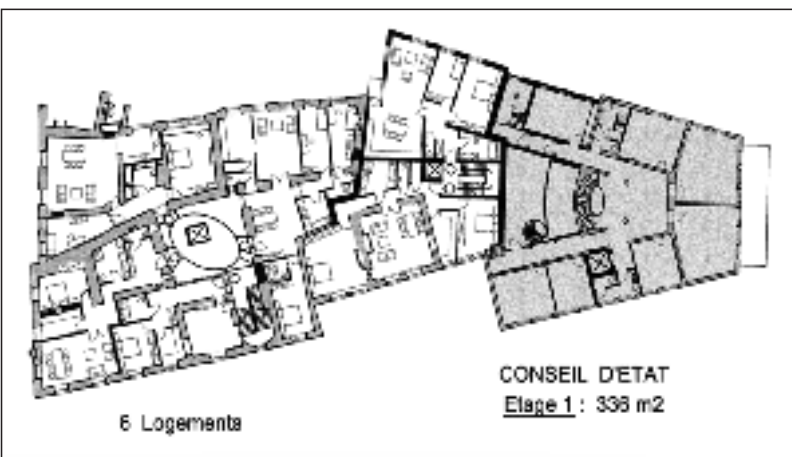


3 Logements  
4 Commerces

CONSEIL D'ETAT  
Etage 0 : 353 m2



# 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.

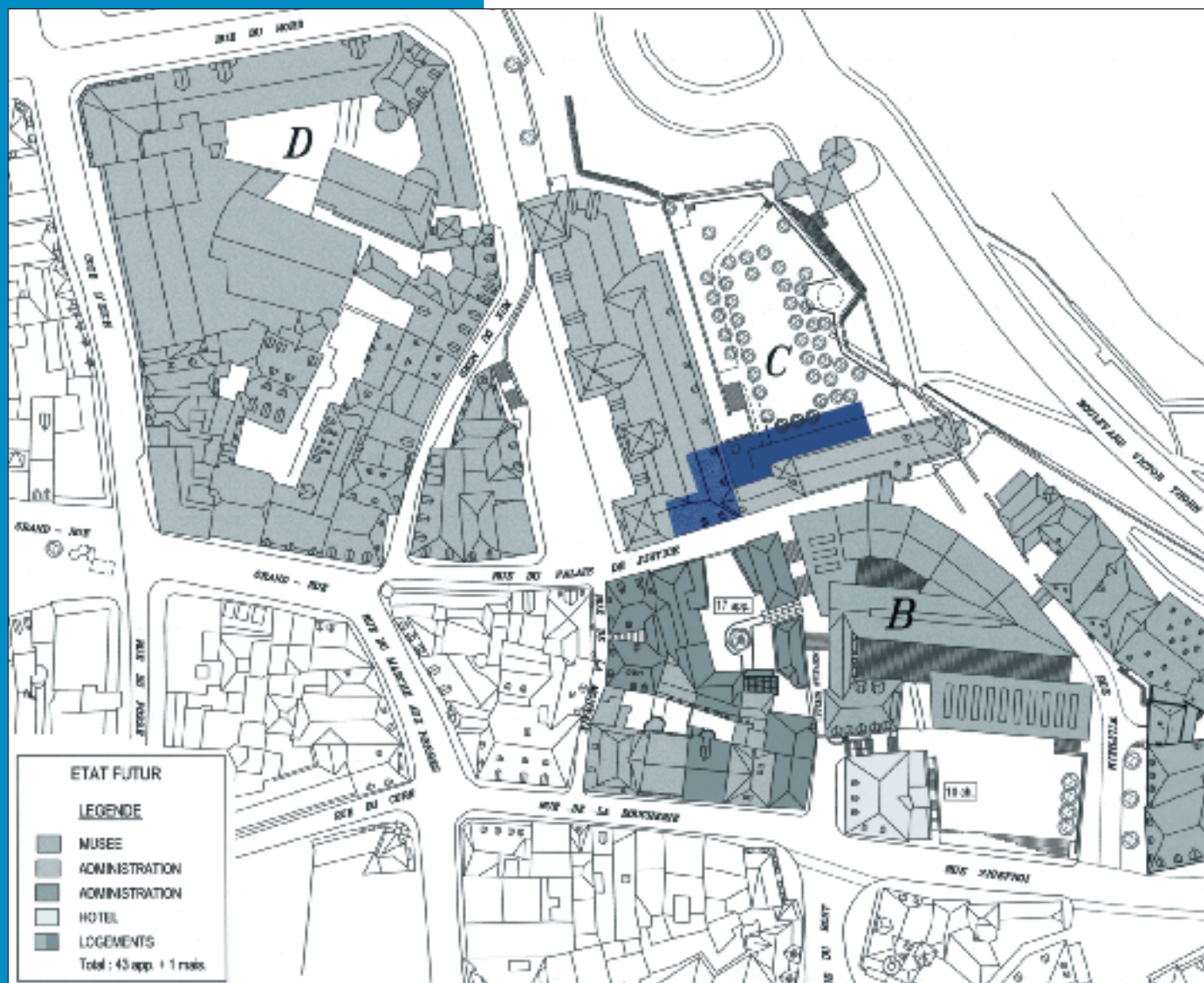
Des transformations sont à l'étude en vue du réaménagement intérieur. Il est prévu d'adjoindre une partie neuve, côté Victor Thorn, en lieu et place de l'ancien bâti de la partie arrière de la clinique Saint-Joseph. Sa silhouette dessinera un ensemble avec les nouveaux logements, également prévus boulevard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

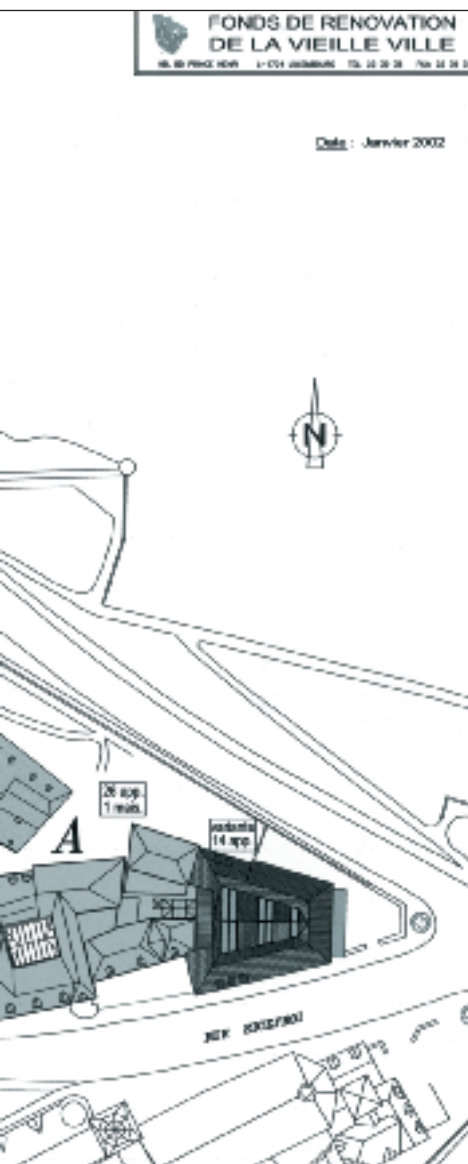
Située dans la cave du Palais Berlaumont (Palais de Justice) et pour partie sous le jardin de celui-ci, la centrale de cogénération est destinée à alimenter en chauffage les îlots A, B, C et D. La maintenance sera assurée par la société LuxEnergie, sous contrat avec l'Etat.

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.

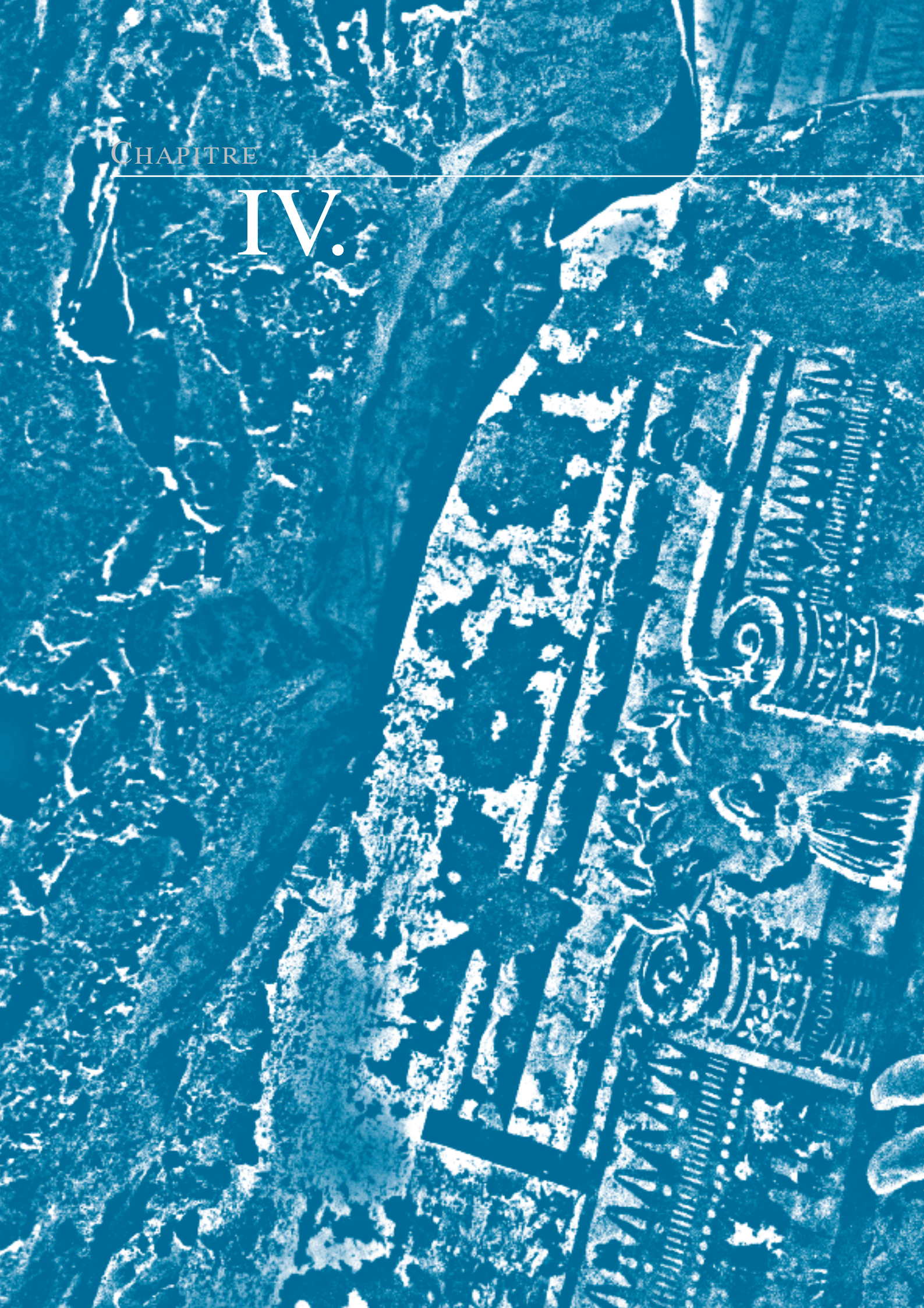
La liaison souterraine de la cogénération avec la phase 1 de l'îlot A et le MNHA a également été réalisée. Les conduites, qui passent sous la rue du Palais-de-Justice, ont été connectées à la station de distribution située sous le nouveau passage du musée ainsi qu'au local chaufferie du MNHA qui à l'heure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





CHAPITRE

# IV.

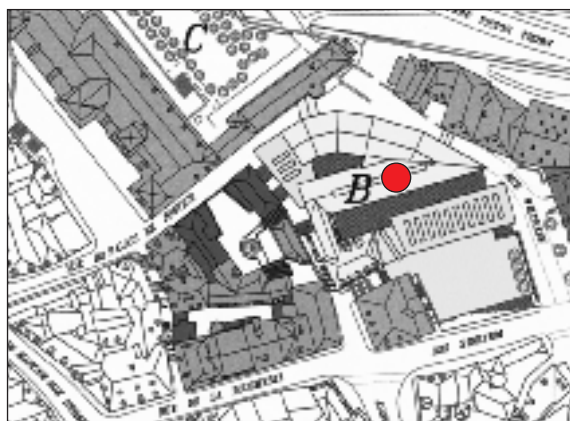




# Recherches historiques

## 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<sup>e</sup> siècle, elle copie le style XVIII<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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



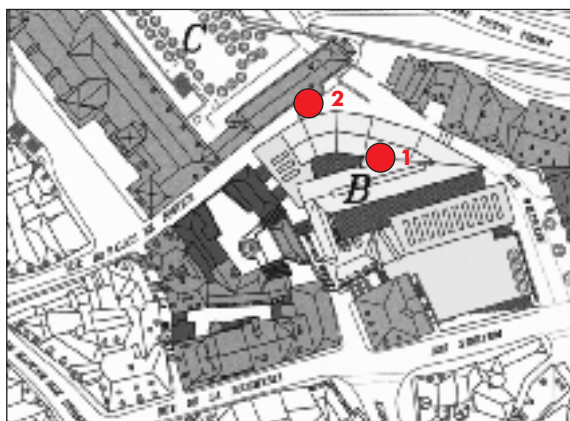


**Murs de brique, témoins  
des phases d'aménagement  
du MNHA dans les années  
1939 et 1940: ils servaient à  
égaliser les parois anciennes  
irrégulières et à boucher  
des ouvertures**





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<sup>e</sup> 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.

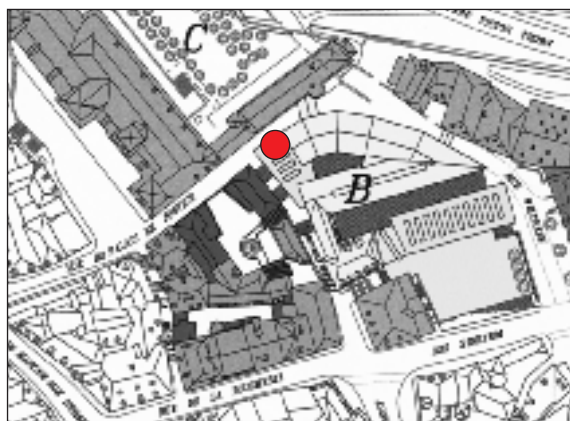
L'utilisation de la brique est abondante voire exclusive en ce qui concerne les murs de séparation des blocs de maisons qui longent la rue







**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)**



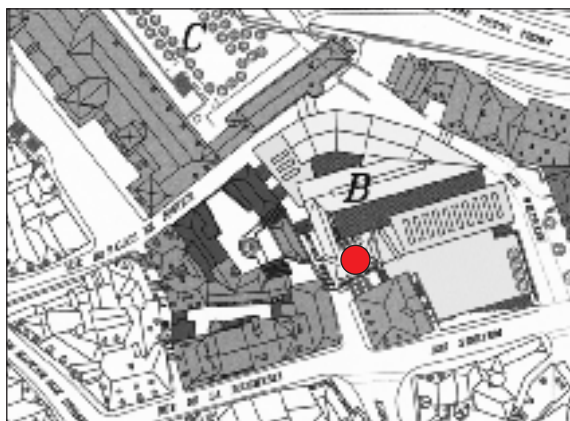
du Palais-de-Justice. Les planchers anciens avaient disparu, remplacés par des dalles de béton datant des années 1930. L'arcade qui surplombe la rue et qui s'adosse au Palais de Justice comporte également un plancher en béton.

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



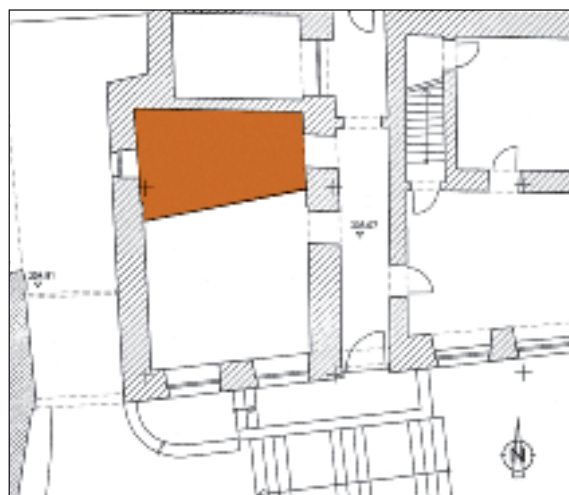
**Empreintes de pieux de clôture alignées, révélées par les fouilles archéologiques dans la vieille ville**



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 ancres 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<sup>e</sup> 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).

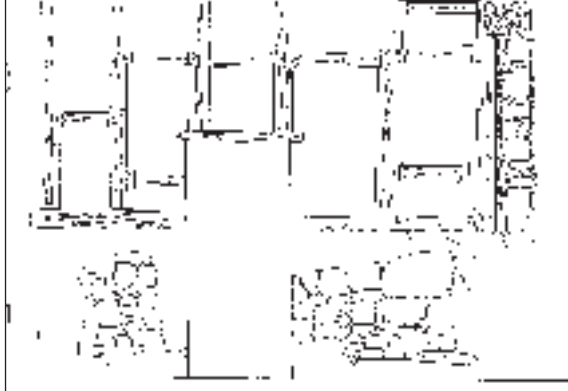
La maison n° 7, rue de la Boucherie, possède une organisation intérieure typique des maisons luxembourgeoises: un couloir central comportant de chaque côté deux petites pièces ajourées les unes pour une part côté rue, les autres côté cour. Le couloir débouche sur un escalier en vis adossé à la façade 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<sup>e</sup> ou XVIII<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> siècle.

Cet exemple confirme que la ville de jadis était faite de constructions de dimensions plus petites que celles du XVIII<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles.

Un foyer pour la fonte de fer,

deux latrines des XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> siècle)
- 2 Plan de la fouille
- 3 Latrines médiévales
- 4 Latrines récentes (XIX<sup>e</sup>/XX<sup>e</sup> siècle)





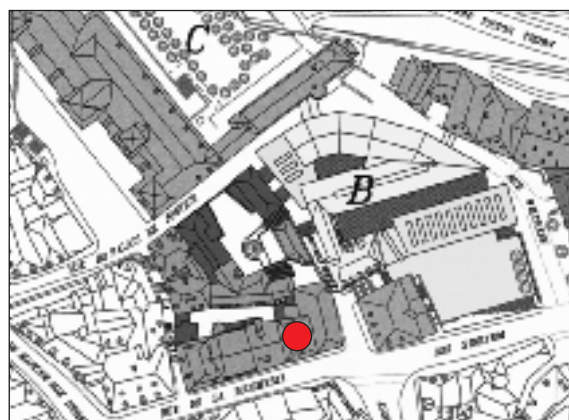
Escalier en vis

## 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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.





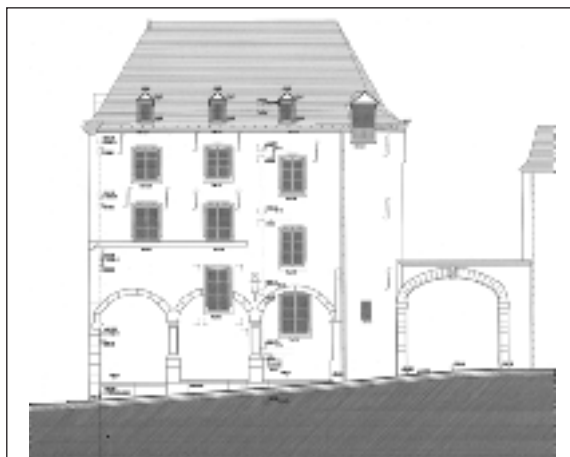
**Arcades de la maison n° 11, rue de la Boucherie, bouchées avant 1605**



## 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<sup>e</sup> 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**



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.

#### *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°. 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°. 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).





**Départ d'escalier  
en bois (début  
du XIX<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> siècle), maison E**

**Sol en mosaïque  
de carrelage  
(fin XIX<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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.

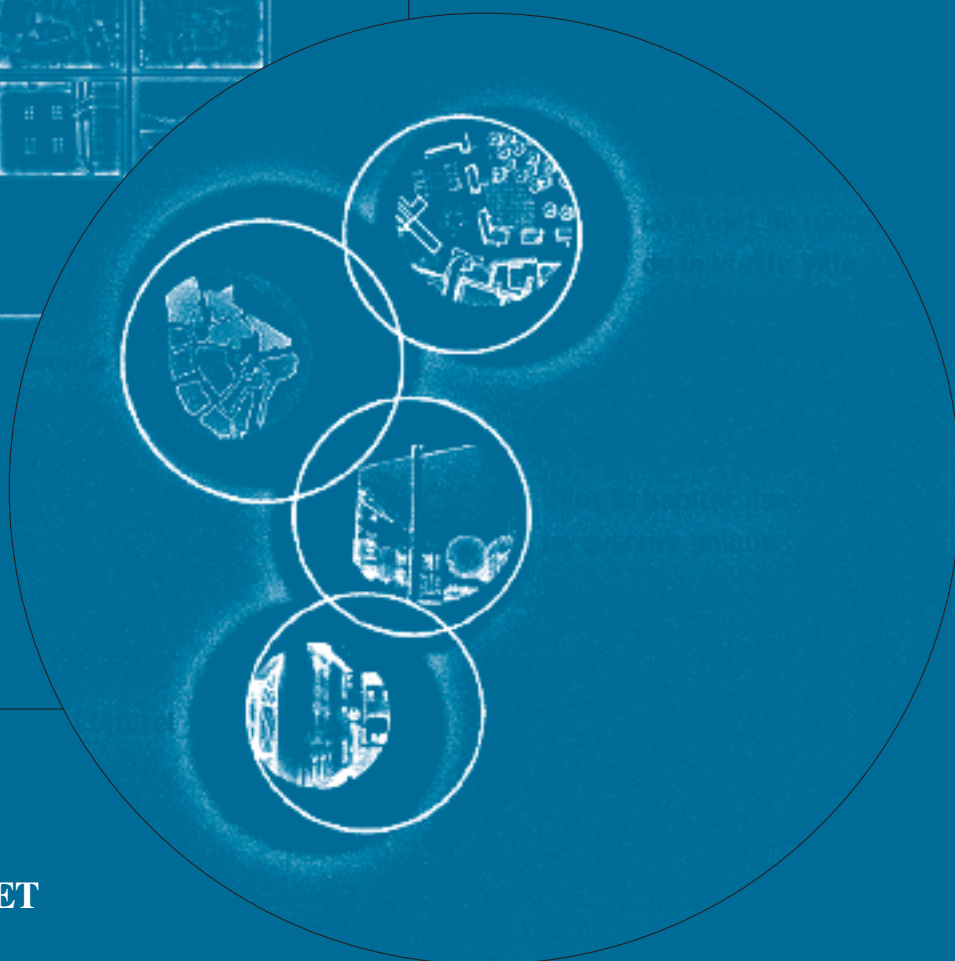
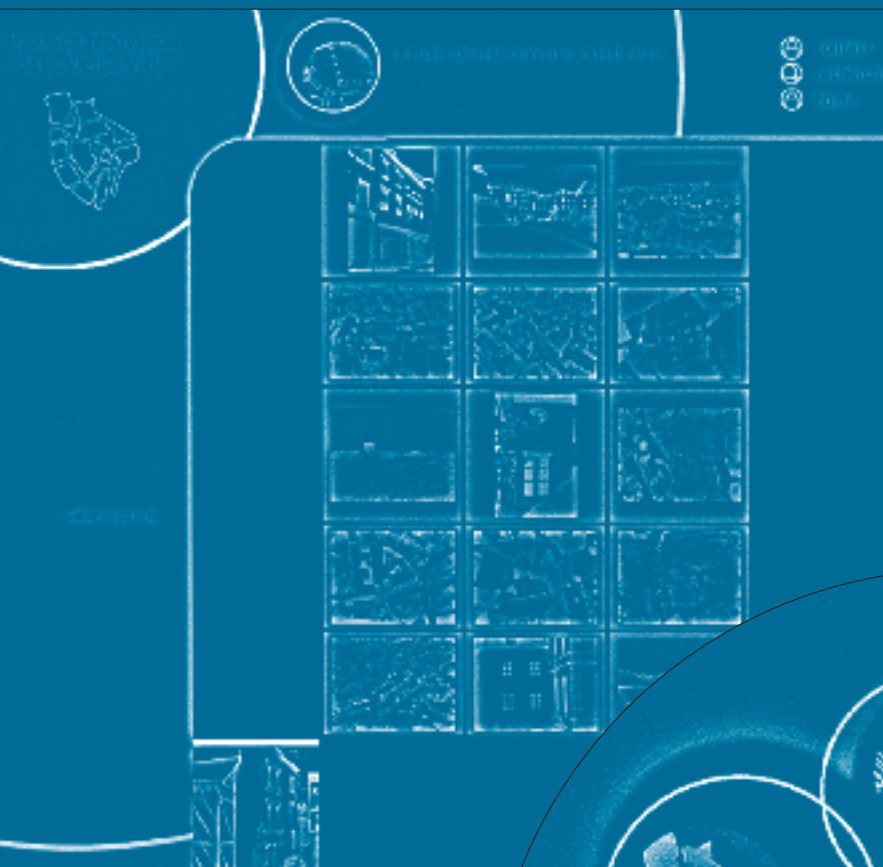
Ils ont également réalisé un travail d'archivage des photos et ont commencé le lavage et l'enregistrement du matériel archéologique, sous la surveillance du personnel du musée.

- 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](http://www.vieilleville.lu)



# Autres regards sur les activités du Fonds



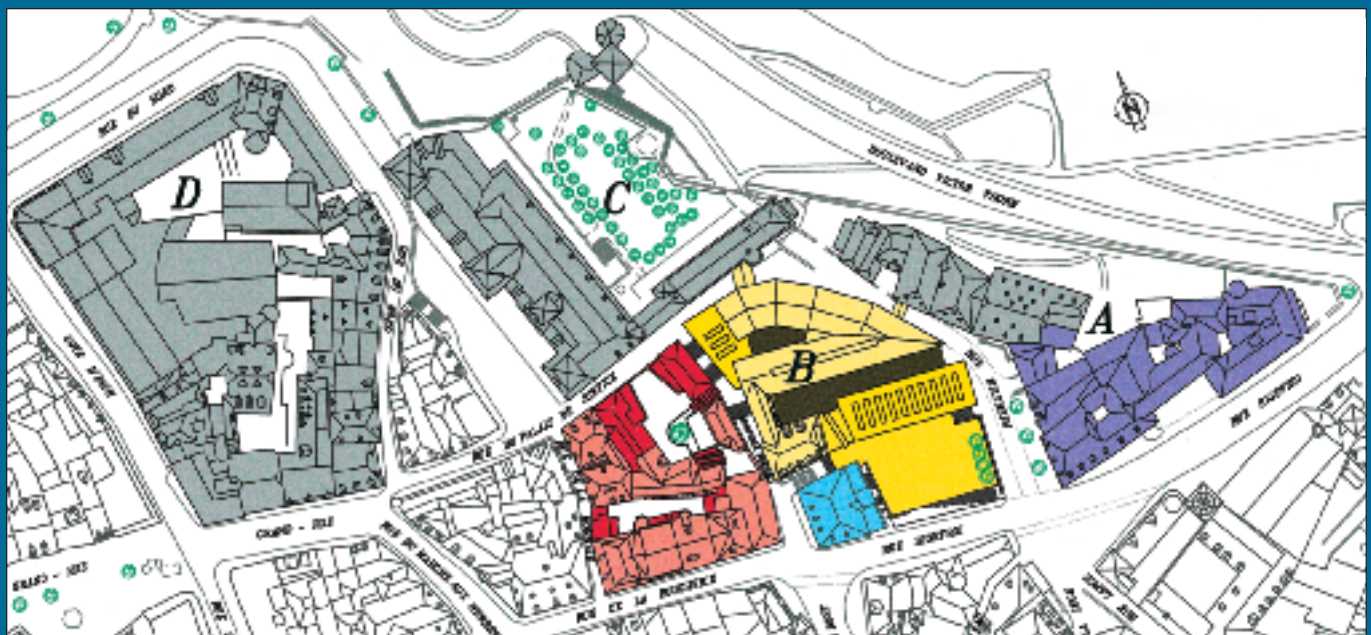
Son Altesse Royale le Grand-Duc Henri a tenu à visiter le chantier du MNHA pour S'informer de l'avancement des travaux et montrer par Sa présence l'intérêt qu'Elle porte à cette réalisation exceptionnelle. Cette visite a eu lieu en présence de Madame Hennicot-Schoepges, Ministre de la Culture, de l'Enseignement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

— regim —

01.000-E9-15

Madame Pina 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 autés par la Cour des comptes.

La Cour des comptes,

L'Especteur principal  
1<sup>er</sup> 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  
Conseils fiscaux

"Centre Etoile"  
5, Ed de la Toine  
Boîte postale 353  
L-2013 Luxembourg  
Tél. ++352/45 123-1  
Fax. ++352/45 123-201  
E-mail:  
bdo.compagnie.fiduciaire@bdo-cf.lu

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

### Rapport du Réviseur d'Entreprises

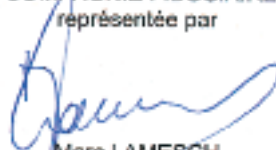
Nous avons contrôlé les comptes annuels ci-joints du Fonds de Rénovation de la Vieille Ville pour l'exercice 2001. Les comptes annuels relèvent de la responsabilité du Comité Directeur. Notre responsabilité est, sur base de nos travaux de révision, d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels.

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>			
		849.146	0
Perte de l'exercice		9.317.544	10.443.447
		<b>1.764.492.910</b>	<b>1.503.576.085</b>

# Bilan au 31 décembre 2001

PASSIF	Notes	2001 LUF	2000 LUF
<b>Capitaux propres</b>			
• Dotations en capital	(3)	941.195.000	941.195.000
• Résultats reportés		-124.842.614	-114.399.167
		816.352.386	826.795.833
<b>Dettes</b>			
• 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
<b>Comptes de régularisation</b>	(7)	60.052.374	0
		<b>1.764.492.910</b>	<b>1.503.576.085</b>

# Fonds de Rénovation de la Vieille Ville

PROFITS ET PERTES	Notes	2001 LUF	2000 LUF
<b><i>Produits d'exploitation</i></b>			
• 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
<b><i>Charges d'exploitation</i></b>			
• 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
<b><i>Résultat d'exploitation</i></b>		-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
<b><i>Résultat des activités ordinaires</i></b>		-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		<b>-9.317.544</b>	<b>-10.443.447</b>



## 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<sup>er</sup> 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
	<b>1.398.793</b>	<b>-1.074.159</b>	<b>324.634</b>	<b>0</b>	<b>-113.324</b>	<b>211.310</b>

#### 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

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](mailto:vville@pt.lu)  
Site web: [www.vieilleville.lu](http://www.vieilleville.lu)