

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

2000

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

Restructuration d'un îlot au Marché-aux-Poissons, deux concours d'architectes,
éd. FRVV, 1998, ISBN 2-919897-48-9, 900 Flux. Peut être commandé auprès du
Fonds de Rénovation de la Vieille Ville :

9b, boulevard du Prince Henri, L-1724 Luxembourg, tél.: 22 39 36, vville@pt.lu

Site web: www.vieilleville.lu

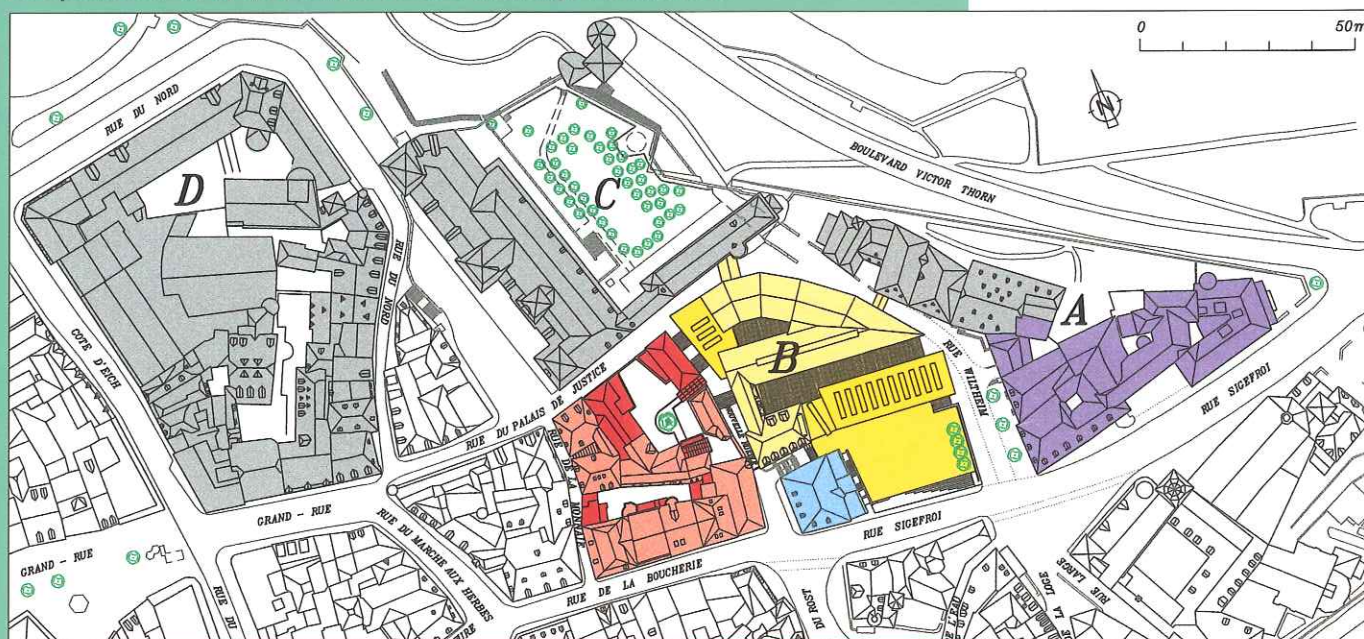
Table des matières

I. Généralités	2
II. Organisation du Fonds	4
III. Travaux du Fonds	6
IV. Recherches historiques	60
V. Autres regards sur les activités du Fonds	92
VI. Annexe: loi du 29 juillet 1993	96
VII. Comptes annuels	100
Lettre de la Cour des Comptes	100
Rapport du Réviseur d'entreprises	101
Bilans au 31 décembre 2000 et 1999	102
Comptes et profits et pertes pour les exercices clôturés aux 31 décembre 2000 et 1999	104
Notes aux comptes annuels au 31 décembre 2000	105

CHAPITRE

I.

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



Généralités

Statut et organisation du Fonds

Le Fonds de Rénovation de la Vieille Ville est un établissement public créé par la loi du 29 juillet 1993.

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 approuvée 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 dénommés A, B, C, D.

La mission comprend principalement la restauration, la transformation, la construction ou l'adaptation d'immeubles ainsi que l'aménagement des alentours.

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

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

Organes et administration du Fonds

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

CHAPITRE

II.

1. Comité directeur

Président:

Fernand PESCH

administrateur général du Ministère des Travaux publics

Membres:

Roland BALDAUFF

directeur de l'Administration des Bâtiments publics

Georges CALTEUX

directeur du Service des Sites et Monuments Nationaux

Serge HOFFMANN

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

Jean HORGER

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

Daniel MILTGEN

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

Fernand OTTO

directeur adjoint de l'Administration des Bâtiments publics

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

CHRISTIAN BAUER ET ASSOCIES

architectes

Alain LEER

architecte

PAS JOURDAN + MÜLLER

architectes

Arlette SCHNEIDERS

architecte

GEHL JACOBY & ASSOCIES

ingénieurs-conseils s.à r.l.

«PRO ARTE»

Vermessungs- und Kartographiebüro zur
Denkmalpflege

RMC CONSULTING

ingénieurs

TECNA

ingénieurs-conseils

5. Réviseur d'entreprises

Compagnie Fiduciaire

CHAPITRE

III.

Le panneau de
chantier de l'îlot B,
dit îlot Zinnen

Travaux du Fonds

INTRODUCTION

Le quartier de la Vieille Ville de Luxembourg est unique : ruelles étroites, espaces publics intimistes, vues plongeantes 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, le diagnostic porté sur la Vieille Ville était sans équivoque : forte diminution du nombre d'habitants, perte de vitalité, extension des institutions publiques et privées toujours en manque de surfaces et ceci au détriment de l'habitat et des rez-de-chaussée commerciaux.

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 il est 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 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 2000, les travaux dans l'ILOT B, pour une part avec l'avancement des travaux de gros œuvre tant du projet d'habitation que du

MNHA et l'affinage, d'autre part, de nombreux détails des projets et de la préparation de la phase de second œuvre. Ceci permettra, pour partie, dès la fin de l'année, de voir, avec l'achèvement de ces travaux, se concrétiser comme prévu les premiers 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 (maison A, B, C et D, rue de la Monnaie - rue du Palais-de-Justice).

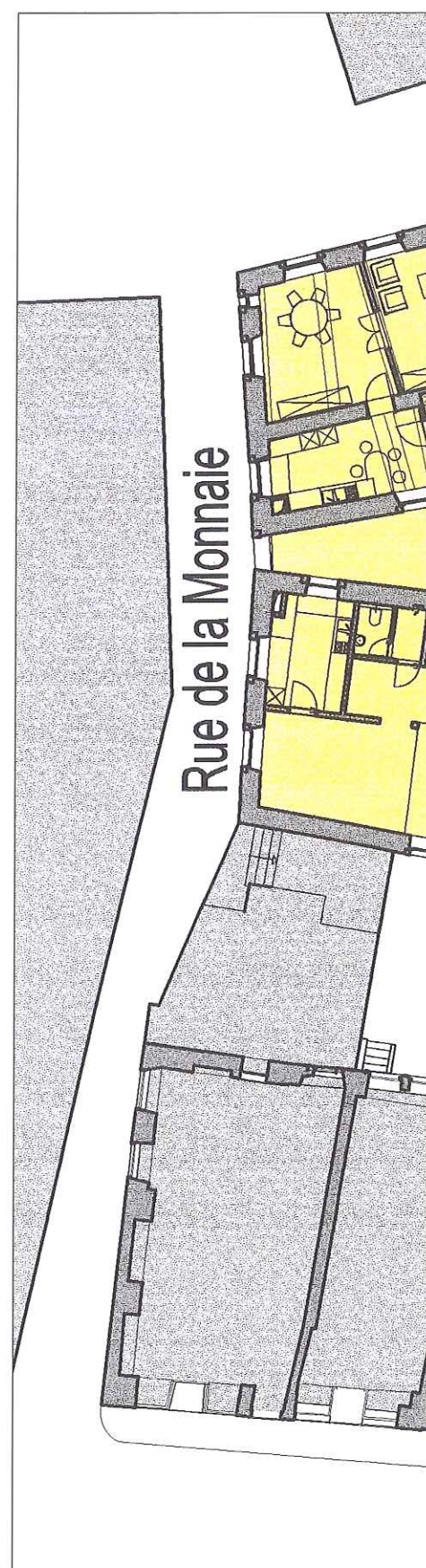
Au début de 1999, la Ville de Luxembourg avait approuvé le Plan d'ensemble de construction (PEC) élaboré par l'architecte Arlette Schneiders pour la partie ouest de l'îlot B (maisons A et B rénovées, dit îlot Zinnen et les nouvelles constructions que sont les maisons C et D).

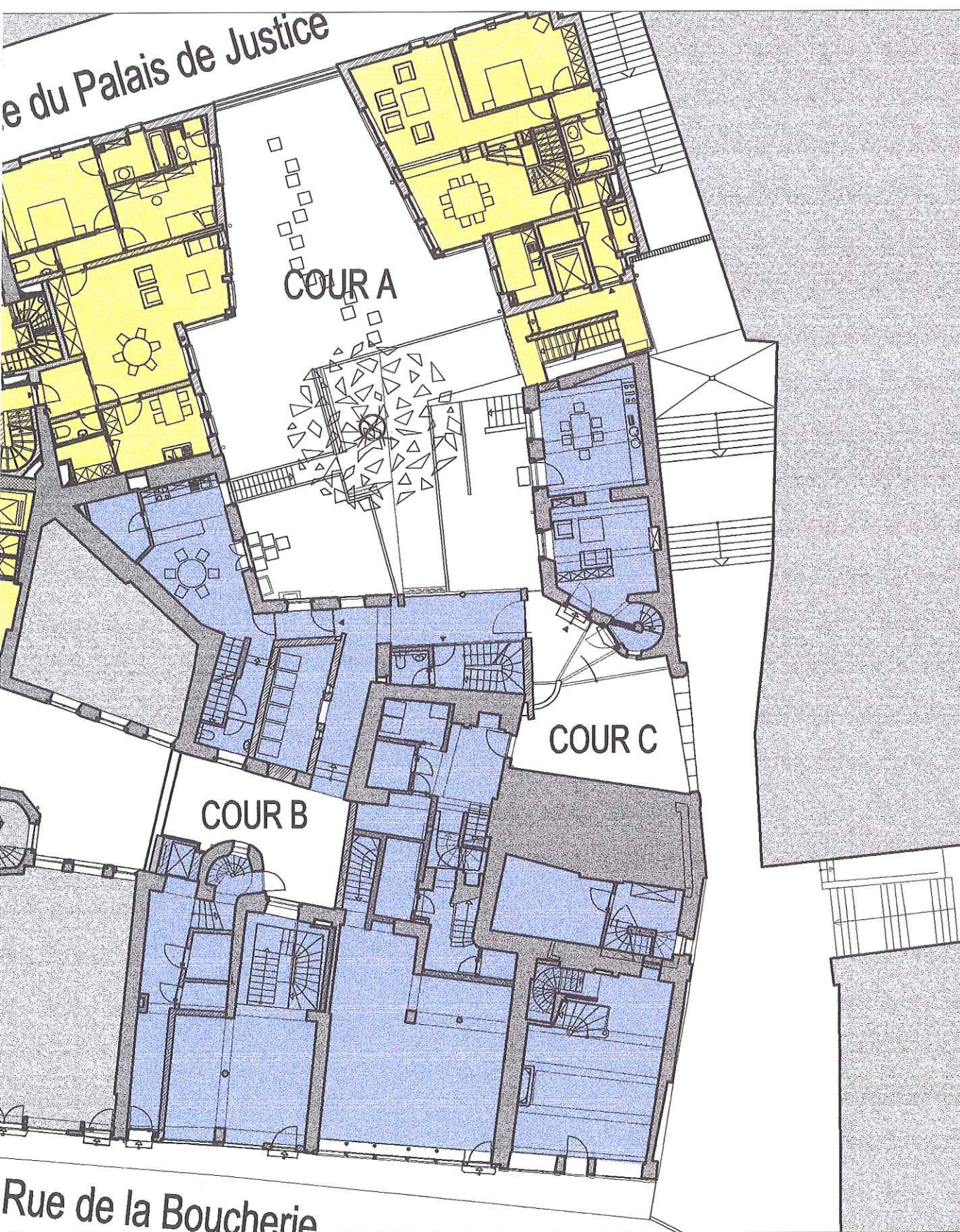
Phase 1

2 commerces
2 duplex (1-3 ch. à c.)
2 triplex (3 ch. à c.)
4 appartements (1-2 ch. à c.)

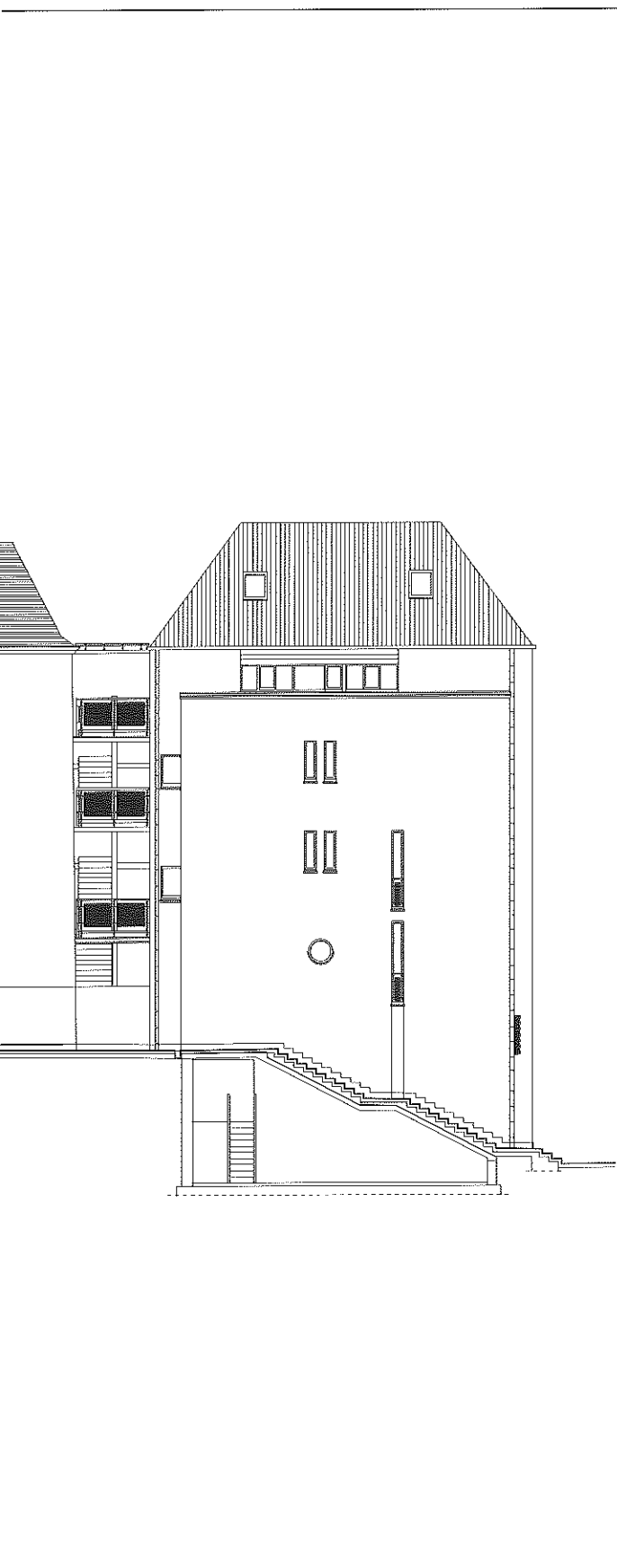
Phase 2

3 commerces
7 duplex (1-3 ch. à c.)
1 triplex (3 ch. à c.)
2 maisons (3 ch. à c. + bureau)









Nous rappellerons ici les points forts du projet du concours concernant cette partie : démolition de plusieurs salles ayant appartenu au MNHA et leur substitution par

- des maisons à usage d'habitation et commercial
- 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
- 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
- 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 a été donné par la Ville en avril 1999.

Vue de l'îlot Zinnen avec la coupe sur le nouveau passage jouxtant le MNHA. De gauche à droite : maison à l'angle de la rue de la Boucherie, l'entrée commune à la cour C et les nouvelles maisons rue du Palais-de-Justice

Suite aux travaux de déblayement, qui ont commencé en octobre 1999 et qui se sont achevés en mars 2000, ont pu commencer les 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'ont été menés en parallèle les travaux de gros œuvre des nouvelles maisons C et D, rue du Palais-de-Justice.

Ci-dessous : les maisons rénovées, rue de la Monnaie.

Page de droite : les nouvelles maisons, rue du Palais-de-Justice





Page de gauche: la rue du Palais-de-Justice.
Ci-dessus: la maison à l'angle de la rue du
Palais-de-Justice et de la rue de la Monnaie.
Décapage de l'encadrement ancien des fenêtres



Travaux de reprise en sous-sol

Une intervention d'envergure a été nécessaire au niveau des caves, en sous-sol de la partie qui appartenait autrefois au MNHA afin de les adapter, dans le nouveau projet, à leur fonction de parking pour les habitations.

L'aménagement du parking de type garage à palettes, qui pourra héberger 19 emplacements pour voitures individuelles au total, a en effet nécessité une intervention lourde en vue de la consolidation des voûtes des caves. Des anciens murs du sous-sol ayant dû être enlevés en partie pour dégager l'espace nécessaire à l'installation technique du parking.

Cet aménagement de fosses, qui permettront de ranger chaque fois 5 voitures superposées, a également nécessité la reprise en sous-œuvre des murs existants.

Travaux de gros œuvre

L'ensemble du gros œuvre de l'opération a été réalisé en 2000.





Les travaux de consolidation des caves anciennes voûtées, en vue de l'hébergement du parking des appartements, rue du Palais-de-Justice

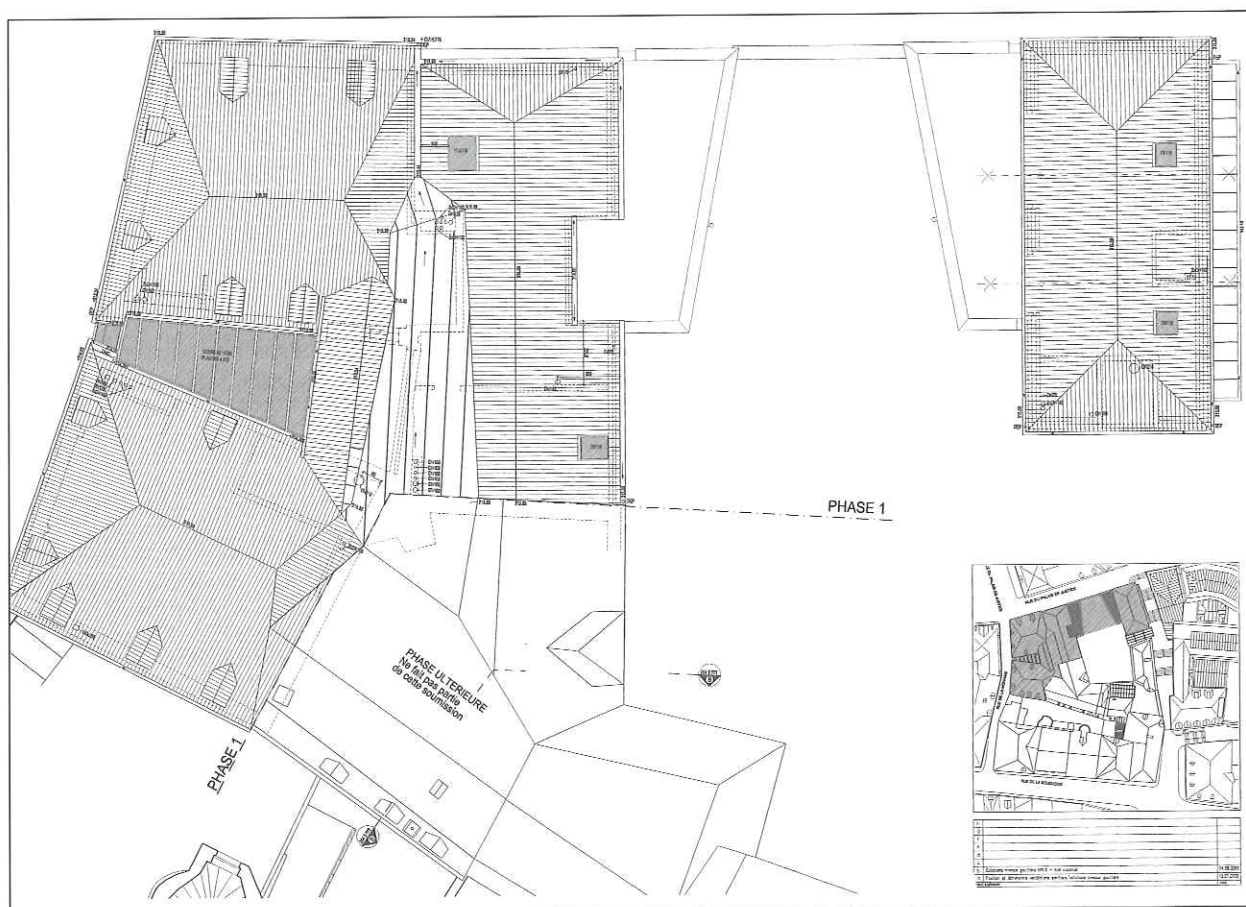


Les toitures des maisons A et B ont été refaites entièrement, à l'exception de la charpente principale qui a été restaurée. Elle pourra ainsi rester apparente, conférant un caractère exceptionnel à ces anciennes parties sous comble qui serviront désormais d'habitation. C'est dans cette intention que les fermes et

pannes intermédiaires en chêne ont été nettoyées et les pieds de ferme des charpentes, en mauvais état de conservation, renforcés par des pièces métalliques, avant la restauration des charpentes. Ces travaux ont été effectués en juillet 2000.

Les travaux de rénovation de la charpente ancienne des maisons A et B. Cette partie de l'îlot Zinnen abritera des habitations sous comble





Plan de toiture des maisons rue de la Monnaie – rue du Palais-de-Justice avec la verrière de la cage d’escalier commune



Maison A

Le gros œuvre fermé a été réalisé en 2000.

Cette tranche de travaux a concerné la sauvegarde des murs anciens extérieurs, tandis qu'à l'intérieur, les murs ont dû être abattus et remplacés par des cloisons neuves. Les planchers anciens, qui supportaient la structure intérieure de la maison s'étant avérés être en mauvais état de conservation après sondage ont également été remplacés par des nouveaux planchers en dalles de béton.

Les travaux concernant les fenêtres seront réalisés en 2001.



Travaux de réhabilitation de la maison A : sauvegarde des murs extérieurs et montage de nouvelles cloisons intérieures



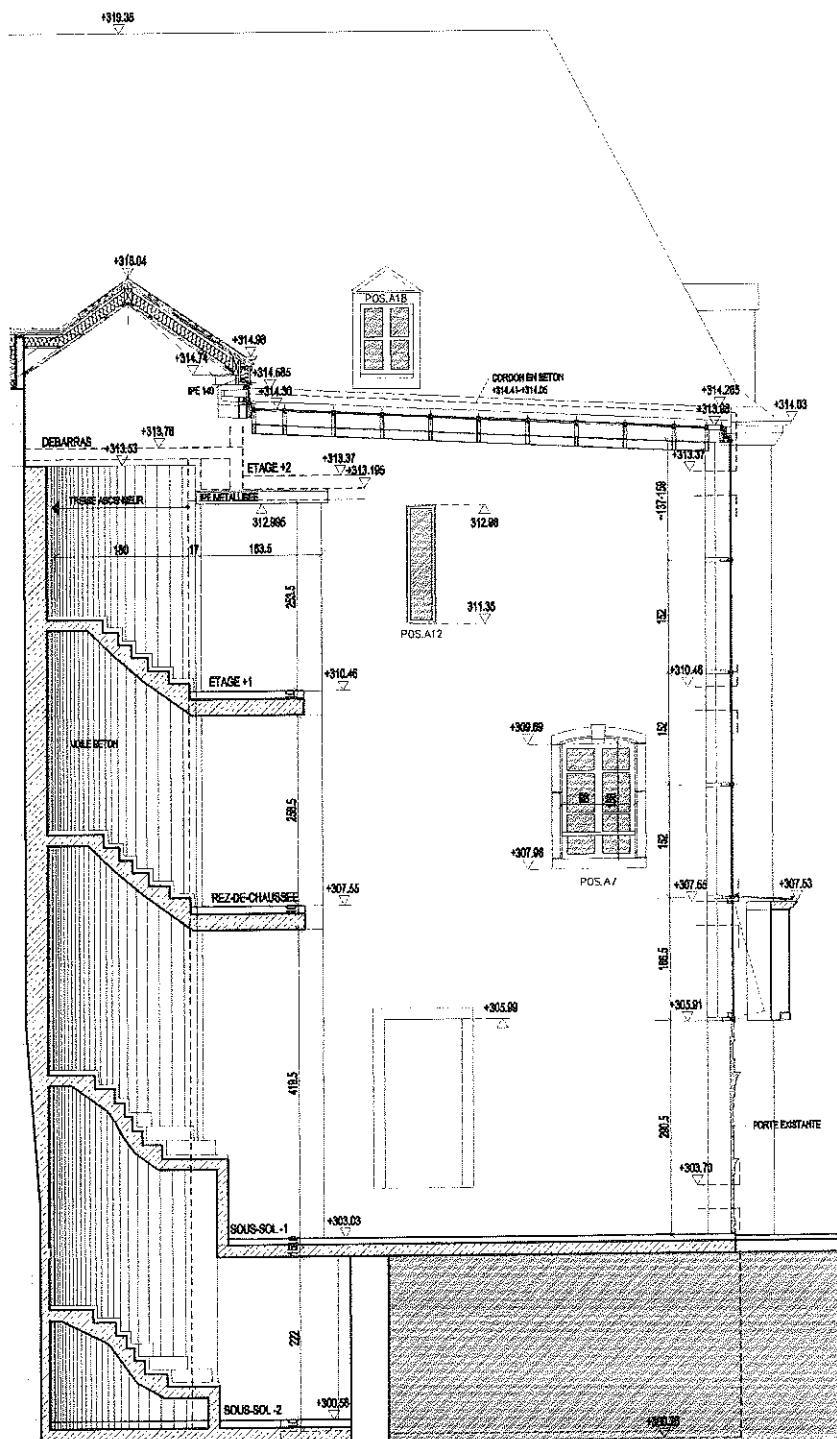
Maison B

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

Les murs intérieurs et les planchers anciens, en bon état, ont eux été restaurés.

En ce qui concerne les travaux
en sous-sol, les injections en vue
de la stabilisation des voûtes de la cave

ont été réalisées en mai 2000, les
injections d'étanchéité à l'automne et
durant l'hiver 2000.



**La nouvelle cage d'escalier
commune des habitations
rue de la Monnaie – rue du
Palais-de-Justice (dessin,
Arlette Schneiders, arch.)**

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

Le projet initial prévoyait de conserver l'escalier datant du XIX^e siècle. Mais ceci s'est avéré 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 sera en bois de hêtre et le sol sera recouvert d'un dallage en pierre bleue, dans l'esprit du respect du caractère historique de la rénovation.

Ont également été lancées en 2000 les soumissions du second œuvre de la phase 1. Il s'agit des lots charpente, menuiseries extérieures, toiture, menuiseries métalliques, verrière de la cage d'escalier commune et plâtreries.

Après achèvement des finitions en 2001, les maisons pourront être mises comme prévu en vente aux enchères (voir procédure de vente détaillée) et les appartements seront habitables encore à la fin de l'année.



L'ancienne et la nouvelle cage d'escalier

Vente des logements

Le Fonds qui est propriétaire de la plupart des immeubles dans l'îlot, se propose, en tant que maître d'ouvrage, de vendre les appartements et les surfaces commerciales après réhabilitation. Pour garantir la plus grande transparence dans les transactions immobilières, le comité directeur a décidé de procéder par une vente aux enchères publique.

Si initialement, ces ventes devaient se faire en futur état d'achèvement, c'est-à-dire «sur plan», la décision a été prise de procéder d'abord aux démolitions et aux reconstructions – gros œuvre fermé, y compris plâtrage et chapes – afin que les acquéreurs potentiels, avant tout engagement, puissent voir le projet «in situ», c'est-à-dire dans le contexte réel de la Vieille Ville, pour pouvoir apprécier la qualité des espaces intérieurs et extérieurs, l'ensoleillement des appartements, les vues par-dessus les toits...

Pour ce qui est des finitions à l'intérieur des maisons, les cahiers des charges prévoient une solution de base avec des matériaux et une finition de bonne qualité.

A part une description succincte des divers logements, le dossier de vente comprendra l'acte de mise en copropriété et le règlement de copropriété préparés par un notaire.

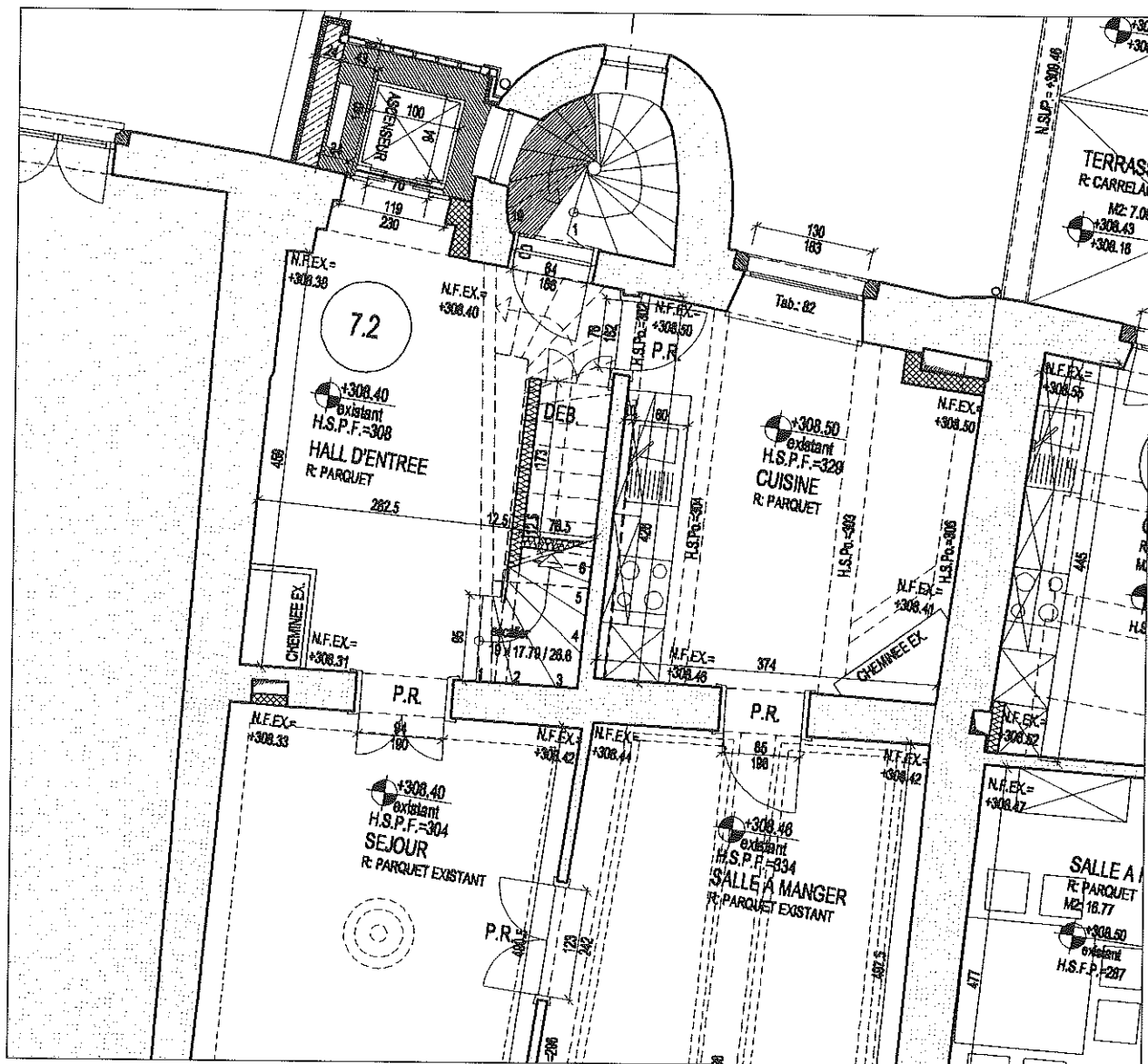
A cet effet, le Fonds a fait établir un cadastre vertical pour les immeubles compris dans la phase 1. En effet, l'idée forte du projet, à savoir la création de cours communes, les regroupements des arrière-maisons, la création d'appartements, de duplex, de maisons de ville..., rend nécessaire une nouvelle subdivision foncière. En fait, il y aura au moins deux copropriétés distinctes correspondant aux deux phases du projet. Celles-ci se concéderont mutuellement des droits de passage dans les cours pour garantir l'accès aux divers logements ainsi qu'aux garages qui se trouvent dans la première phase.

Le règlement de copropriété définira encore les droits et obligations des propriétaires, organisera l'administration et la gestion de l'ensemble et fixera la répartition des charges.

**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 nouveau passage jouxtant le MNHA, entre la rue du Palais-de-Justice et la rue de la Boucherie.

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, du fait du non-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.





Façades des maisons n° 7, 9 et 11 rue de la Boucherie et restructuration de la distribution de la maison n° 7

Ont également été dessinées en 2000, les devantures des boutiques de la rue de la Boucherie.

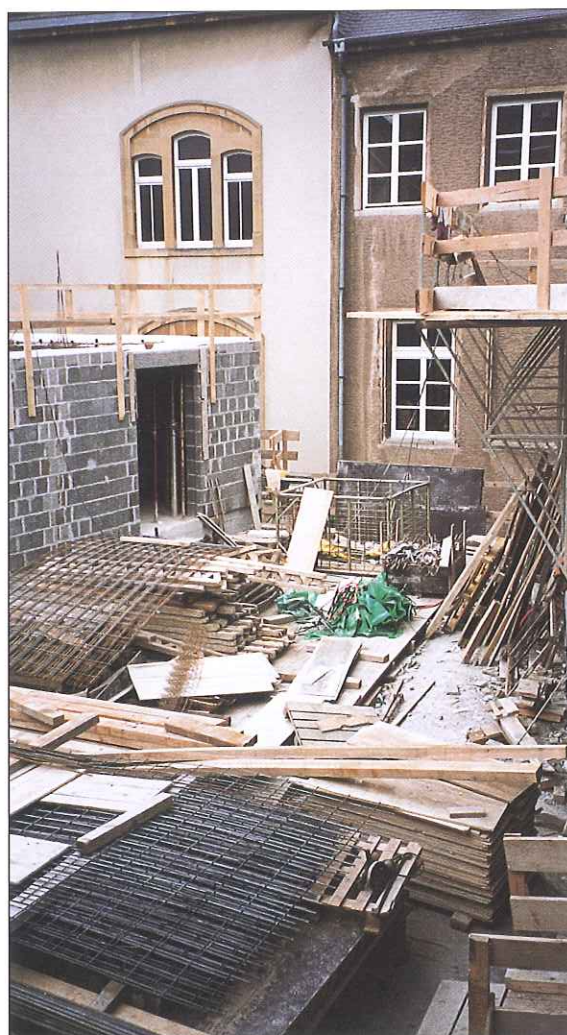
Si actuellement le magasin du n° 7 rue de la Boucherie comprend une entrée

centrale, celle-ci sera déplacée latéralement. La maison disposera ainsi – du fait de la restructuration nécessaire du projet – également d’une entrée sur rue pour les deux appartements en duplex, lesquels seront desservis respectivement par l’escalier ancien en colimaçon et par un ascenseur privé.



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.

Façades des maisons, rue de la Boucherie: dessin de détail des nouvelles devantures des commerces.
Ci-dessous: le chantier, installé dans la cour

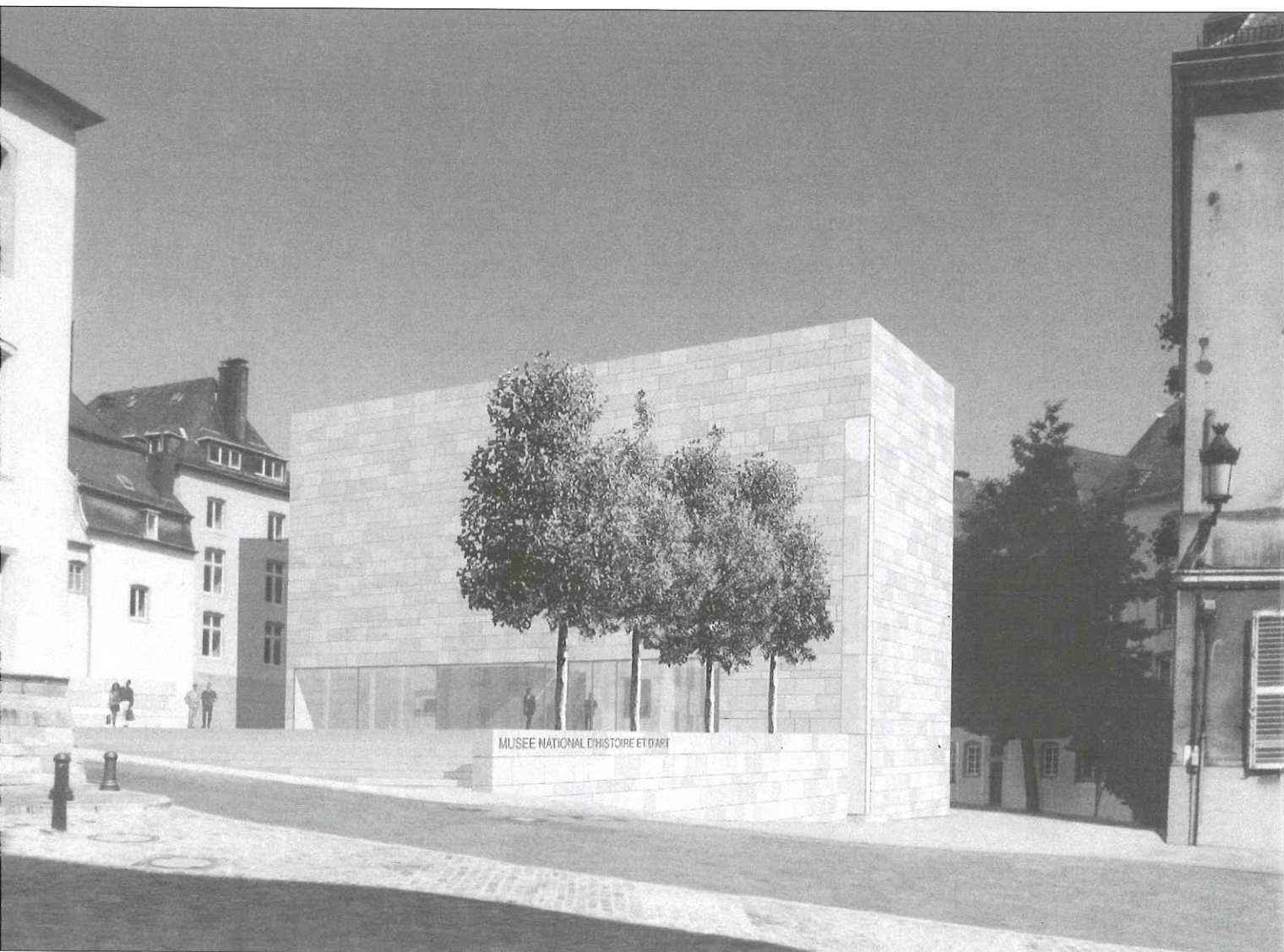


ILOT B: LE MNHA

Programmation et coordination générale des travaux du MNHA

L'enveloppe budgétaire pour l'aménagement intérieur du MNHA, qui avait été fixée dans les grandes lignes en 1999 par le coordinateur du projet musée, a été confirmée par le Ministère des Travaux publics en juillet 2000.

La façade d'entrée du MNHA sur la place du Marché-aux-Poissons (Christian Bauer, arch.)



Les lots de l'aménagement intérieur compris dans l'enveloppe budgétaire

L'enveloppe budgétaire pour
l'aménagement intérieur du MNHA est
composée de quatre volets principaux.

Le premier concerne l'aménagement
muséographique dont les lots sont :

- 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.

Le deuxième volet concerne l'aménage-
ment non muséographique, à savoir :

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

Le troisième volet concerne
l'aménagement spécifique du MNHA
hors muséographie, soit :

- la bibliothèque
- les chambres fortes
- les archives
- les éléments d'archivage
- la kitchenette

- des aménagements spécifiques pour
les ateliers.

Le quatrième volet, enfin, concerne
l'aménagement de la partie
administration du MNHA et comprend :

- 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 qui sera entrepris en 2001.

Ce travail de détail, sur base de la
réalisation de prototypes, 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.

Coordination des travaux

Au niveau de la coordination des travaux, il a été tenu compte de l'avancement en parallèle des travaux dans les deux parties, ancienne et nouvelle du MNHA.

L'avantage étant, dans le cas particulier du MNHA, qui comprend une partie rénovée et une partie neuve, de travailler sur deux fronts d'avancement en parallèle.

Ainsi, la gestion au niveau des corps de métier du second œuvre et de la partie muséographique dans la partie rénovée du MNHA a-t-elle permis de tirer des enseignements au niveau mobilier (vitrines, cimaises et socles) ainsi qu'au niveau du parti signalétique et didactique. Une salle témoin a pu être installée, permettant p. ex. de montrer le parti choisi pour l'éclairage, le travail particulier pour la mise en place des objets dans les vitrines et de vérifier l'impact de la signalétique.

En même temps, les travaux de gros œuvre de la nouvelle partie ont pu avancer en parallèle, ce qui permettra

par la suite de faire passer les différents corps de métier de la partie rénovée à la partie nouvelle du MNHA, garantissant ainsi la présence des entreprises sans interruption sur le chantier. Ceci permettra de respecter l'engagement de l'organisation tant programmatique qu'au niveau de la coordination des travaux, en vue de l'achèvement du MNHA dans les délais impartis.

Respect du planning des travaux de chantier

Les délais tels que proposés par le coordinateur ont été respectés au niveau de la construction et ce malgré des problèmes d'intempéries dont il a fallu tenir compte et intégrer dans le planning des travaux.

Suivi des travaux sur chantier

Le planning des travaux a tenu compte du niveau de difficultés des travaux, surtout en ce qui concerne la qualité de réalisation du béton vu mis en œuvre dans la nouvelle partie du MNHA. L'entreprise chargée de la réalisation s'est vu adjoindre un spécialiste,

la qualité du gros œuvre faisant partie, dans le cas particulier du projet architectural du MNHA, du niveau de finition du musée.

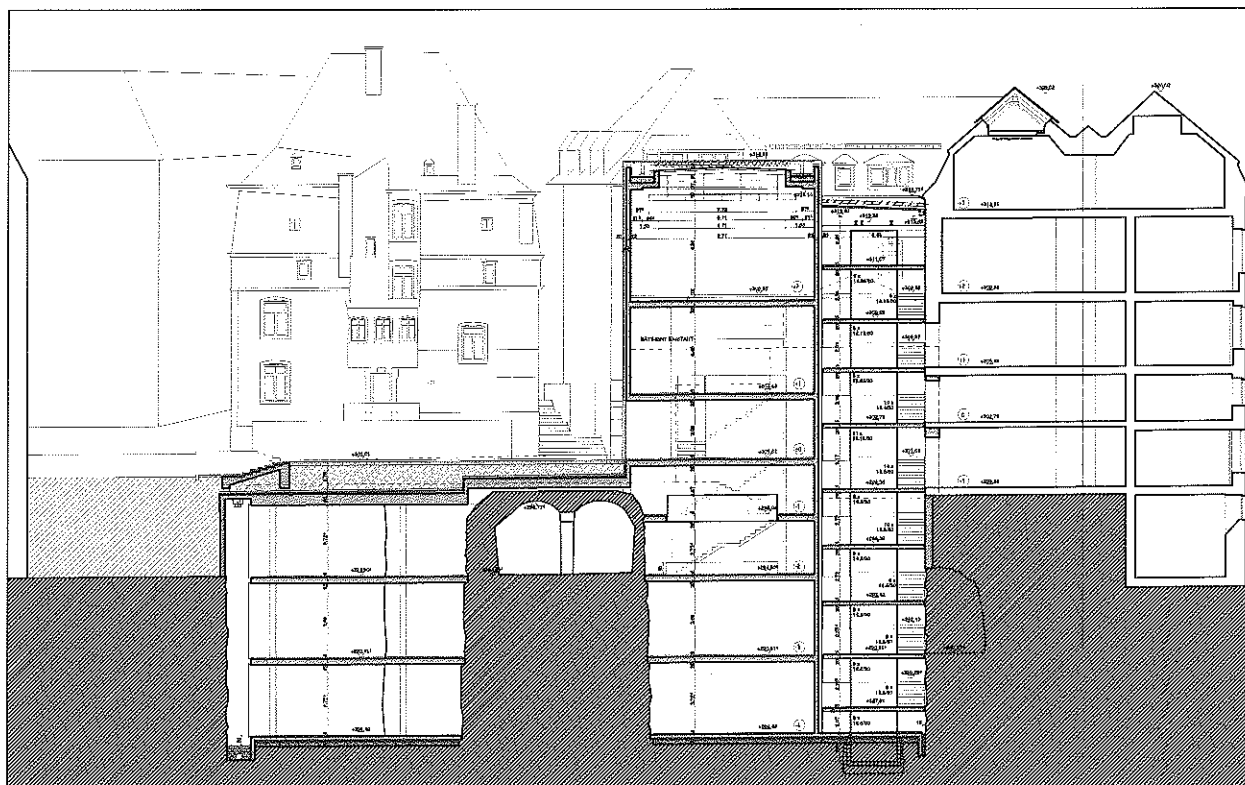
Des réunions journalières se sont tenues avec tous les corps de métier concernés en plus des réunions hebdomadaires de coordination.

Coupe sur le MNHA.

A gauche: la nouvelle partie du musée, autour du rocher et des caves anciennes sous le Marché-aux-Poissons.

Au centre: l'atrium et les circulations verticales.

A droite: l'ancienne partie rénovée



Avancement des travaux architecturaux du MNHA

L'année 2000 a été consacrée

- à l'avancement des travaux sur chantier
- à l'élaboration des détails d'exécution
- à la préparation de tous les dossiers de soumission.

Etude et affinement des détails du projet

C'est sur base du projet du concours qu'ont été travaillés tous les détails concernant les aménagements tant intérieurs qu'extérieurs.

En effet, la décision a été prise, dans le respect du choix architectural, de rester dans une gamme de matériaux limitée, ceci pour créer un esprit d'ensemble, qui sera la signature unique du MNHA, et de relier la partie existante à la partie nouvelle du musée.

Le bois de chêne sera utilisé dans la nouvelle entrée pour le mobilier intégré et le bloc central, faisant écho aux parquets en chêne de la partie ancienne rénovée.

Tous les nouveaux éléments de la partie ancienne, comme les passerelles par exemple, recevront un revêtement que l'on retrouvera également dans la partie neuve. Il s'agit d'une chape lissée, traitée et huilée, qui constituera le revêtement de sol final, marquant ainsi la massivité des dalles en béton, qui resteront également visibles en plafond, renforçant l'effet monolithique du projet d'architecture.

Parmi les dossiers de soumission (voir tableau de la liste complète), notons

- les importants dossiers des travaux de verrière et de la façade vitrée de l'atrium
- la petite verrière du bâtiment existant
- la verrière de la salle d'exposition temporaire au niveau +2 de la nouvelle partie du MNHA, une grande salle de 5 m de hauteur libre sous plafond.

D'autres volets des travaux de l'année 2000 ont concerné la préparation des dossiers de soumission pour les postes plus classiques, tels

- les enduits et peintures
- les revêtements de sol.

Les revêtements de sol en carrelage de certaines salles de la partie ancienne, datant d'une rénovation antérieure, ont été enlevés et remplacés par du parquet. La même finition caractérisera ainsi tous les niveaux de la partie rénovée du MNHA, mettant en valeur les parquets anciens en chêne, conservés et créant un caractère d'unicité pour l'ensemble des salles d'exposition.

Le travail de détail et d'affinement a également porté sur la disposition et la mise en œuvre de cloisons légères, notamment pour les nouveaux bureaux de l'administration du MNHA.

Enfin, un soin particulier a été apporté au dossier portant sur le mobilier intégré. Ceci concerne essentiellement la partie espace d'accueil-caféteria ainsi qu'au niveau +1 de la nouvelle partie du musée, la salle de conférences-projection. Cette réflexion a été menée en collaboration étroite avec le groupe de travail du MNHA (MM. Paul Reiles, directeur du musée, Pierre Kieffer, architecte-chef de projet, Walter de Toffol, maître d'ouvrage délégué et Melle Nathalie Jacoby, conseillère en muséographie du Fonds Vieille Ville).

Dossiers de soumission en 2000

Lot	titre	ouverture de la soumission
Lot 01	Charpente, couverture et ferblanterie	16 mars 2000
Lot 02	Façades vitrées, verrières et menuiserie métallique extérieure	27 juillet 2000
Lot 03	Menuiserie extérieure en bois	02 mars 2000
Lot 04	Étanchéité et accessoires	21 septembre 2000
Lot 06	Parements de façades et revêtements de sol extérieurs en pierre naturelle	05 octobre 2000
Lot 07	Vitrerie intérieure et ferronnerie	21 septembre 2000
Lot 08	Menuiserie en bois intérieure	20 septembre 2000
Lot 09	Structures légères et structures intégrées	17 mai 2000
Lot 10	Chapes lissées	20 septembre 2000
Lot 11	Enduits intérieurs	17 mai 2000
Lot 12	Peinture intérieure	25 mai 2000
Lot 14	Revêtements de sol en bois	18 mai 2000
Lot 15	Carrelages	18 mai 2000
Lot 16	Revêtements de sol en linoléum	20 septembre 2000



**Le nouvel accueil du MNHA créé par l'architecte Christian Bauer, sur la Place du Marché-aux-Poissons.
Au fond, la cafétéria**

La cafétéria du MNHA

Le projet de la cafétéria a été retravaillé tel qu'initialement prévu au projet du concours, avec le groupe de travail, en vue d'une solution tant esthétique que pratique plus adaptée et qui satisfasse les vues et besoins des différents interlocuteurs.

En vue de la préparation du dossier de soumission, lancée à la fin de l'année 2000, ont été travaillés tous les détails comme les échantillonnages des matériaux. Les plis seront ouverts au début de l'année 2001 et la mise en œuvre est prévue à l'automne de cette même année.

Spécificité de l'atrium

L'atrium, qui reliera les deux bâtiments, soit la partie existante rénoverée et la partie nouvelle du MNHA, est un espace particulièrement marquant du projet. Aussi le bureau d'architecture Christian Bauer et Associés, s'est-il adjoint un bureau d'études spécialisé pour le travail des détails.

Les façades et les verrières seront équipées de lamelles extérieures, translucides, à effet de brise-soleil. Celles-ci permettront depuis l'extérieur, d'avoir un aperçu vers l'intérieur du Musée et vice-versa.

Travaux dans la partie ancienne du MNHA

Les travaux qui concernent la partie existante du MNHA sont menés en parallèle avec l'avancement du chantier de la partie neuve. S'ils sont importants, il ne s'agit pas d'une intervention lourde mais d'une remise en état.

Ces travaux ont concerné les sols, comme mentionné ci-dessus. Les toitures ont été entièrement refaites. Sur les deux verrières zénithales que comprend cette



Déblayement de l'ancienne entrée du MNHA qui va accueillir le nouvel atrium

partie du musée, l'une a été conservée et rénoverée, la deuxième enlevée. Elle sera remplacée par une verrière neuve.

Une nouvelle cage d'escalier de secours a été mise en place pour répondre aux règles de sécurité actuelles.

Un nouvel escalier permettra d'accéder au niveau Beaux-Arts, situé au dernier étage, sous la verrière et des passerelles ont été installées pour permettre désormais la traversée de l'ancienne cour

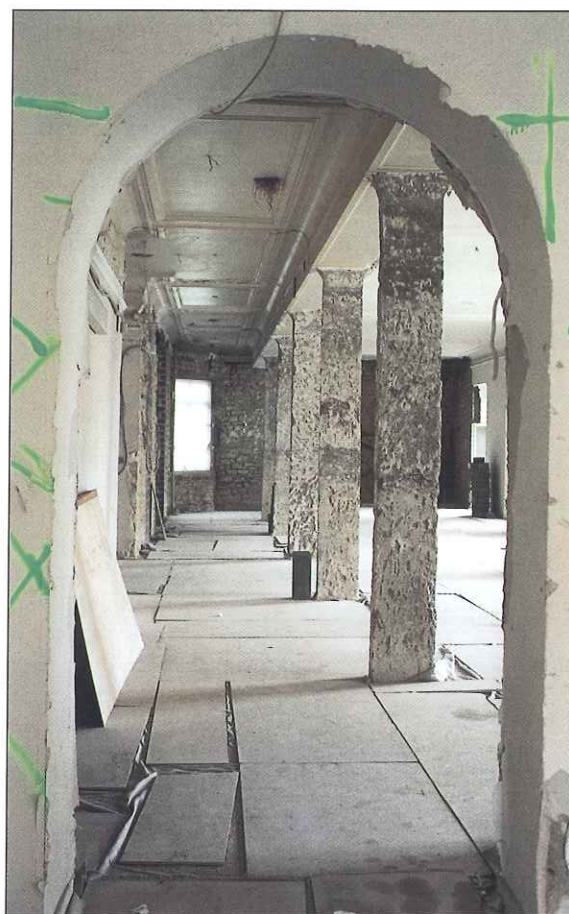


Travaux de rénovation de l'ancienne partie du MNHA

intérieure, qui constitue le nouveau noyau central de la partie existante du MNHA.

Ont également été réalisés les travaux de consolidation des façades anciennes.

Les fenêtres défectueuses ont été réparées ou échangées, les crépis extérieurs nettoyés.



Page de droite : la partie rocheuse autour de laquelle s'organisera la mise en espace de la nouvelle partie du MNHA



Travaux de la partie neuve

Le gros œuvre

Ont été réalisés les travaux d'excavation qui abriteront les niveaux en sous-sol du MNHA. C'est autour d'une partie rocheuse conservée, centrale, symbolique des strates géologiques et de la construction historique par couches successives de la Ville de Luxembourg au fil du temps, que s'organise le parcours muséographique, partant de la section protohistoire au niveau -4 jusqu'au niveau 0 de l'accueil, qui donne sur le parvis de l'institution, la place du Marché-aux-Poissons.

Une grotte, que le visiteur pourra traverser, a été creusée dans la roche. Elle sera accessible depuis le niveau -4 (protohistoire) et -3 (préhistoire) et reproduira les conditions de vie de ces époques des débuts de l'humanité.

Après réalisation des travaux d'excavation, a été coulé le radier de fond, ensuite les dalles des différents niveaux, tandis qu'étaient menés en parallèle, dans l'atrium central, les travaux de la circulation principale du musée, avec ses escaliers et la gaine d'ascenseur.



Les dalles en
béton contiennent
les installations
techniques



Particularité des dalles

Le projet architectural faisait état du choix d'un béton vu.

Des essais grandeur nature ont été réalisés pour vérifier la validité du procédé de fabrication et de la composition du béton choisi. Aussi des modifications ont-elles été apportées à la composition du béton pour la mise en œuvre et le résultat tant technique qu'esthétique souhaité au final.

Les réservations ont été effectuées pour l'intégration des parties techniques, éclairage, détecteurs d'incendie, pictogrammes de secours, etc., qui seront intégrées dans les dalles. Le choix du béton vu excluant l'utilisation de faux plafonds qui détruiraient le parti unitaire de l'ensemble du projet architectural.

Affinement des détails

Le bureau d'architecture Christian Bauer et Associés avait choisi au concours, le parti d'une façade massive en pierre naturelle.

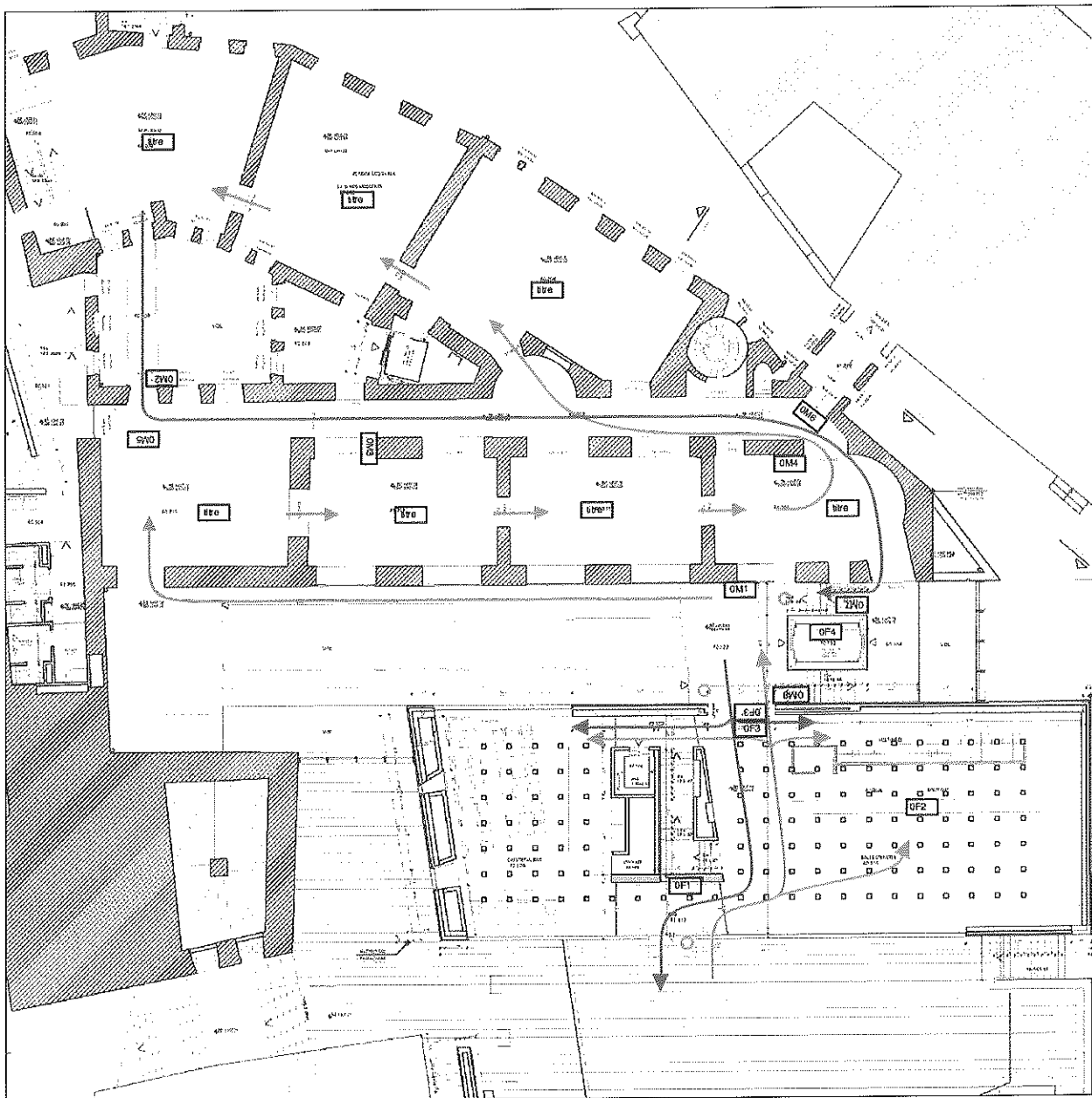
De longues recherches ont été menées en vue du choix du matériau adéquat, qui puisse servir à la fois de revêtement de façade et de sol du parvis du MNHA, Marché-aux-Poissons. Le choix s'est porté sur une pierre calcaire de type *Kanfana Giallo d'Istria*.

Les détails de finition ont été travaillés en vue de souligner la massivité du bâtiment. Ainsi des détails d'angle qui ne laisseront pas apparaître, bien qu'il s'agisse d'une pierre de parement, les raccords d'assemblage jointifs, ceci en vue du renforcement de l'aspect monolithique de la façade de la partie nouvelle du MNHA.

La signalétique bâtiment

La question principale posée était de savoir comment guider le visiteur, sachant que le projet d'architecture prévoit de souligner les mouvements de déplacement induits par le concept architectural en soi et que le principe

programmatisque de division du bâtiment par strates n'encourage pas, a priori, le mouvement de déplacement, naturel et instinctif, vers le haut. Si un visiteur désire en effet suivre la chronologie historique des collections du MNHA, sa visite débutera au niveau -4 de la protohistoire dans le nouveau bâtiment

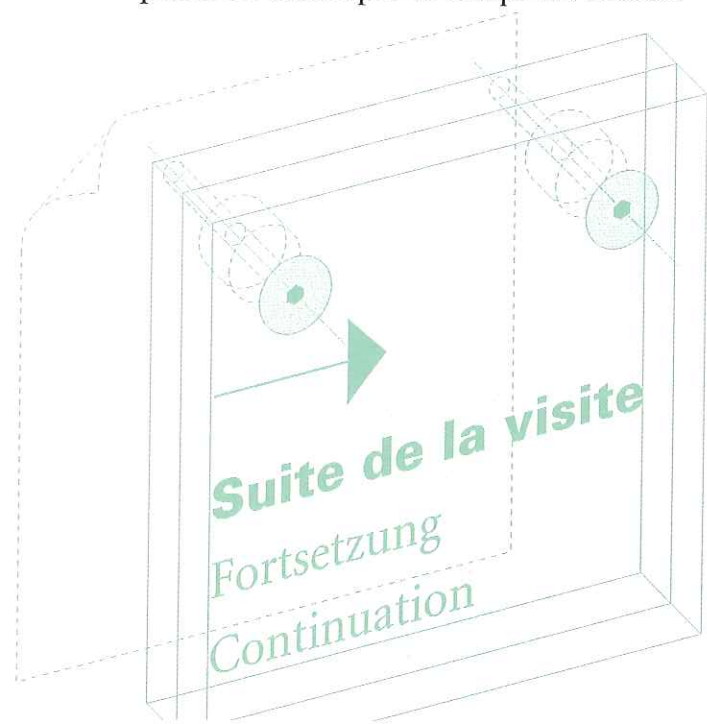


pour se terminer à la section Beaux-Arts située au niveau +2 de l'ancien bâtiment.

L'entrée du MNHA se situant elle au niveau rez-de-chaussée, en contact avec la place, il s'agit cependant de laisser aux visiteurs l'initiative de leur sens de la visite, soit en partie seulement du musée soit en entier, ou encore de manière non chronologique.

C'est pourquoi le choix d'un parcours muséographique induit par les espaces d'exposition, souligne et complète le mode de déplacement généré par le projet architectural en soi.

En association avec le graphiste Rudi Meyer, en charge de cet aspect du projet, le parti choisi restera très retenu, il sera placé à des endroits stratégiques, à la sortie de l'ascenseur à chaque étage ou à des étapes par paliers p. ex., suivant le parcours induit par la rampe du musée.



Nouvelle administration, rue du Palais-de-Justice

L'administration du MNHA sera installée à l'angle de la rue du Palais-de-Justice et dans le prolongement du nouveau passage entre le musée et l'ensemble d'habitation de l'îlot B. Le choix des matériaux, identiques à celui du musée, renforcera le parti d'ensemble et constituera un rappel, à l'arrière, de l'esprit massif, qui constitue la signature architecturale du projet sur la place.

Le gros œuvre a été achevé en 2000, les travaux de second œuvre et techniques commencés, se poursuivront en 2001.

Restent également à travailler, en 2001, les détails du plancher technique de la grande salle d'exposition temporaire, ceci afin de permettre une flexibilité maximale, qui répondra aux exigences des expositions de sculpture, de peinture, d'installations vidéo, etc.

Les aménagements extérieurs qui comportent également un apport végétal (quatre arbres, déplacés pour les travaux seront e.a. replantés) sont en cours d'étude d'affinement.

La signalétique bâtiment, design Rudi Meyer

Avancement des travaux muséographiques du MNHA

L'année 2000 a été consacrée à l'affinement du projet muséographique du musée. Cela a consisté principalement dans la préparation des dossiers de soumission.

Par ailleurs, trois nouveaux collaborateurs ont été associés à l'équipe de réalisation : le graphiste Rudi Meyer pour la partie signalétique d'orientation du musée et la signalétique muséographique, Marianne Brausch pour la partie rédactionnelle des cimaises et des cartels, l'illustrateur Benoit Clarys pour la partie illustrative des cimaises des sections protohistoire, préhistoire et gallo-romaine.

Les soumissions

Les soumissions ont porté principalement sur

- le mobilier muséographique (vitrines, socles)
- la signalétique bâtiment proprement dite



Prototype d'une vitrine, design Richard Peduzzi

- la signalétique didactique, pour laquelle a été développé le projet de charte graphique du musée, ainsi que
- le mobilier signalétique en soi, qui comprend le design des cartels, des stèles, comme l'écriture des cimaises et monolithes.

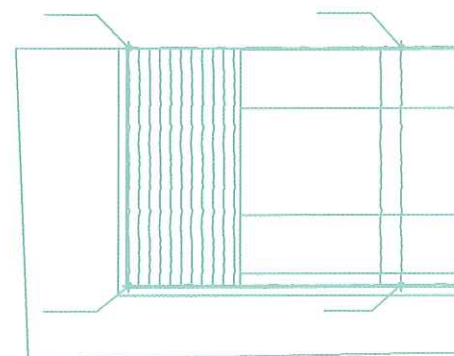
Avant de pouvoir lancer les soumissions, qui sont le dernier pas du travail de détail avant réalisation, la majorité des réunions avec les conservateurs des différentes sections du MNHA ont porté

sur la mise au point des données de base de l'avant-projet détaillé tel qu'élaboré par le muséographe Richard Peduzzi en 1999. A savoir les vitrines, dont les dimensions et la mise au point technique sont importantes pour la mise en place et la sélection elle-même des objets choisis parmi les collections du musée et la signalétique explicative d'accompagnement. Le but étant de renforcer le lien entre le parti architectural, muséographique et graphique.

Choix du groupe de travail en matière de présentation muséographique

Il a été décidé, ceci dans le but de mettre en valeur la sobriété et la cohérence du projet architectural, muséographique et graphique du musée, de ne pas avoir recours, comme outil didactique, au multimédia et que les cartels, pour des raisons de présentation esthétique, ne seraient pas inclus dans les vitrines.

Les cimaises, monolithes et cartels seront rédigés dans une langue unique, le français, dont les textes, concis, pour une meilleure assimilation par le public, seront complétés par un dépliant, plus exhaustif, rédigé en trois langues: allemand, anglais et français.



Le parcours muséographique

La finalisation du parcours muséographique a été soumise à l'avis des conservateurs de chaque section. C'est ainsi qu'a été déterminé le nombre précis de vitrines par rapport au programme d'exposition proposé dans le projet muséographique de Richard Peduzzi.

La spécificité du projet muséographique du MNHA résidera non pas dans l'accrochage et l'exposition périphérique classique des objets mais dans un parcours muséographique dans l'espace de l'architecture du musée lui-même. La plus grande attention a donc été apportée au nombre des vitrines, leur taille, leur emplacement, ceci quant à l'exposition des objets – dont des pièces remarquables uniques des collections du musée –, la distance et la mise en place par rapport aux cimaises et les textes explicatifs et didactiques.

Le parti de l'éclairage

Suite à ces mises au point, l'agence L'Observatoire a pu ajuster la mise en éclairage définitive des objets dans les vitrines. Une attention particulière sera apportée par exemple aux pièces de la section numismatique.

Le principe général de l'éclairage, en ce qui concerne la lumière ambiante, repose sur l'intégration du système dans les plafonds.

Pour certaines vitrines cependant de la section gallo-romaine, de la chapelle, qui sont des espaces sombres, ou dans l'atrium, où l'éclairage est situé à une hauteur sous plafond qui ne permet pas l'éclairage direct en détail des objets exposés, le choix s'est porté sur un système ponctuel qui sera intégré dans la vitrine, disposé sous un plateau en verre dépoli.

Un troisième principe d'éclairage, par fibres optiques, sera mis en œuvre dans les vitrines de la section numismatique, du fait de la taille particulièrement petite des objets d'exposition ainsi que dans la section préhistoire, ceci afin de faire ressortir un silex particulier dans un ensemble par exemple.

Les vitrines

Un prototype a été réalisé en vue de la présentation aux conservateurs du MNHA, en taille réelle.

Les vitrines définitives auront un socle en structure métallique, en forme de bloc, surmonté d'une cloche de verre réalisée en verre extra-blanc, sans cadre métallique, qui gênerait la vue des objets exposés.



La structure du socle sera habillée de métal rouillé, traité à l'acide et en partie peint, les plateaux d'exposition seront en ardoise de couleur verte soit polis, soit clivés.

Pour assurer la meilleure manipulation et maintenance possible des objets exposés, les vitrines seront équipées d'un système dit «à tiroir», frontal dans la plupart des cas, à l'exception de quelques vitrines à ouverture latérale et cloches à système de ventouse pour les plus petites d'entre elles.

Dans la partie ancienne du musée, rénover, qui comprend des murs permettant l'accrochage, ceci dans les sections numismatique et Moyen Age, plus rarement dans la section gallo-romaine, il sera possible de disposer des vitrines-étagères. Il s'agit de longues planches en bois qui porteront des cloches de verre.

Les cimaises et monolithes – parti typographique, graphique et illustratif

Il a été décidé, ensemble par le groupe de travail et le graphiste Rudi Meyer, que le mobilier signalétique formerait un ensemble indépendant par rapport à la présentation des objets, soit qu'il offrirait aux visiteurs un niveau de lecture en soi, tant thématique que didactique, par rapport et en complément du contenu des vitrines.

Aussi les cimaises, réalisées en bois et peintes dans une déclinaison de couleurs pastel, vert et jaune pâle, qui s'intégreront à l'ambiance générale des couleurs dominantes de l'ensemble du musée (béton, couleur de la roche, blanc des cloisons), sont-elles déclinées quant à leur taille, en fonction de la place disponible et selon l'importance du thème traité, partant d'un module standard de 2 m de large.

Elles comprendront des textes d'un maximum de 4.000 signes, ce qui correspond à la capacité de lecture raisonnablement assimilable pour les visiteurs du musée.

Cette partie texte, inspirée quant à la présentation de la mise en page et à l'information du type «journal», est divisée en deux parties :

- la partie supérieure, subdivisée en colonnes, comprend le titre du thème présenté, une introduction générale, puis le développement correspondant
- la partie inférieure est réservée aux illustrations, la rédaction des légendes constituant un complément d'information du texte général ou pouvant être lu indépendamment de la partie thématique.

Les illustrations pourront être constituées de reproductions de cartes géographiques et historiques, de photos des sites archéologiques, d'un objet particulier ou d'un détail de celui-ci à plus grande échelle, de documents historiques, tels les enluminures du Moyen Age, etc.

Les fonds de carte seront traités de manière à faire ressortir – pour plus de clarté de l'information – un site archéologique précis par exemple.

En ce qui concerne la reconstitution des scènes de vie des sections protohistoire, préhistoire et gallo-romaine principalement, si les illustrations s'appuient certes sur les données scientifiquement établies des découvertes archéologiques, comme le mode de chasse par exemple, le parti restera plus suggestif et esquissé que directement illustratif et démonstratif.

Les cartels sur pied sont une création du graphiste Rudi Meyer. Disposés en accompagnement des vitrines, leur piétement est en métal, la partie haute est constituée de deux plaques de verre vissées, entre lesquelles le texte est fixé sur un film transparent.

Les cartels ont une hauteur de 1,35 m pour une largeur de 0,10 m. Ils comprennent un texte de maximum 700 signes, portant soit sur une information générale d'un ensemble exposé dans les vitrines, soit un texte particulier, s'il s'agit d'un objet isolé.

Des cartels muraux ont également été conçus pour certaines sections disposant d'un nombre plus important de parties murales. C'est le cas par exemple de la section Moyen Age du MNHA, située dans la partie ancienne rénovée du bâtiment.

Muséographie spécifique de la section Beaux-Arts

La muséographie prévue initialement au projet a été revue dans l'intention de gagner plus de cimaises d'accrochage pour les tableaux à exposer et pour disposer également de plus de flexibilité, tant dans la partie consacrée à l'art ancien qu'à l'art moderne. Des passages et des niches ont ainsi été supprimés.

Un cas particulier: la mosaïque de Vichten

Cette pièce archéologique maîtresse de la section gallo-romaine est définie,

comme objet d'exposition central, dans le projet architectural initial. Mais la découverte d'un ensemble de fresques sur le site a nécessité une mise au point particulière de la technique et du système d'exposition.

L'assemblage des fragments de la fresque a permis de déterminer que celle-ci ornait un couloir d'une longueur totale de 8 m pour 4,5 m de hauteur.

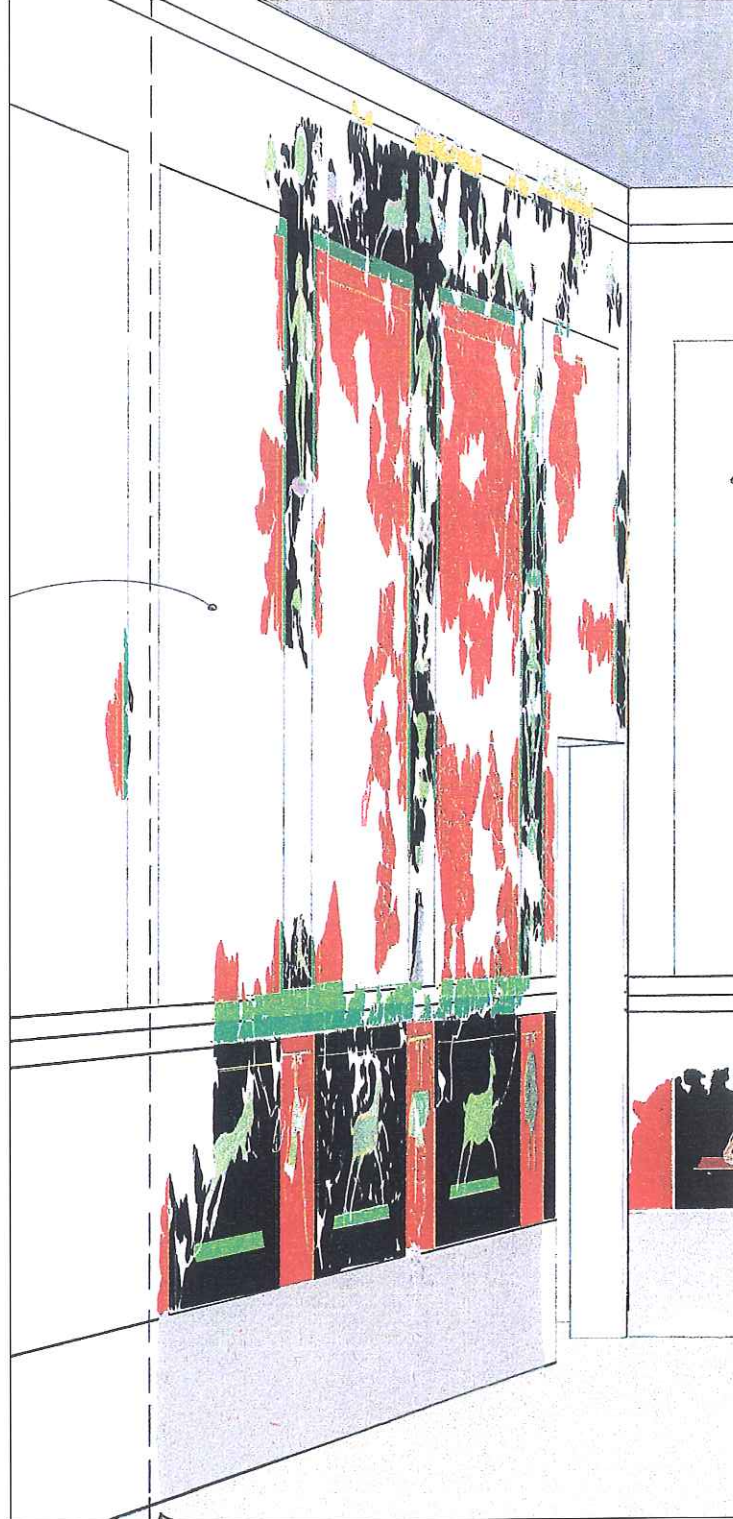
Sa mise en place dans le musée pose la question de sa présentation et de sa reconstitution, tant sur le plan technique que muséographique. Ceci pour faire ressortir le caractère fragmentaire et la valeur archéologique de cet ensemble exceptionnel.

Meuble de rangement des dépliants

Un meuble de rangement spécifique pour le dépliant multilingue sera disposé à un endroit bien en vue de chaque section. Sa conception sera encore soumise à discussion avant réalisation.

Le mobilier de repos

Le mobilier de repos, composé de bancs et de tabourets, sera dessiné par Richard Peduzzi et labellisé «édition MNHA».



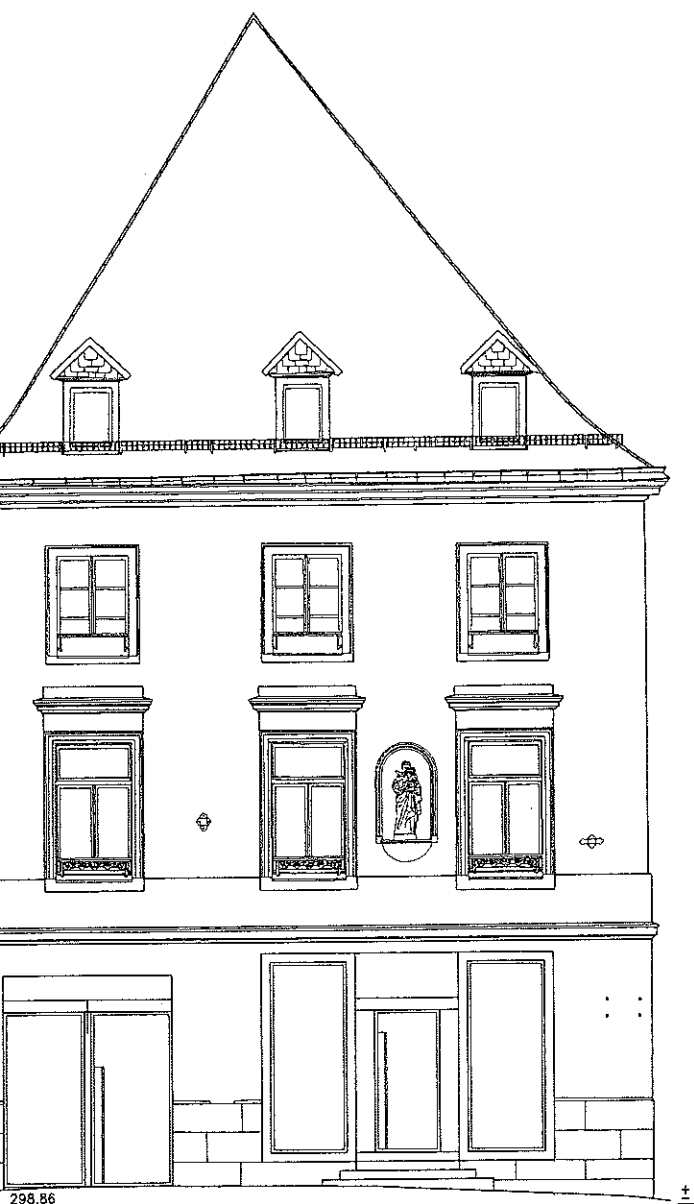
Les fresques découvertes sur le site archéologique de Vichten, reconstitution de la pièce dont elles ornaient les murs

ILOT A:

l'ancienne clinique Saint-Joseph



Façades des maisons rue Wiltheim, avec la nouvelle proposition de toiture pour le n° 4



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 a 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 et une programmation en adéquation avec le projet de revitalisation par des logements et des commerces dans ce quartier, le plus ancien de la Vieille Ville.

C'est le bureau d'architectes PAS Jourdan + Müller qui a été chargé de faire des propositions pour les nouvelles affectations et d'étudier quelles transformations étaient possibles.

Ne pas muséifier le quartier

Le MNHA considérant la maison n° 6 rue Wiltheim, jouxtant le Musée folklorique, qui faisait partie de l'ensemble de l'ancienne clinique, avec ses plafonds anciens, ses cheminées et surtout une partie de son intérieur dit «la chambre bleue» et son alcove comme patrimoine luxembourgeois en soi, il souhaitait l'intégrer au Musée folklorique.

Cette optique posait cependant problème au Fonds, qui s'oppose à l'amplification de la transformation de la Vieille Ville en ville musée et soutient au contraire une politique de revitalisation plurifonctionnelle.

Vu la complexité et l'imbrication de la substance du bâti des maisons – imbrication des caves qui ne correspondent pas aux limites de

propriété verticales, passages et escaliers entre les parties sur rue et arrières, entre les maisons n° 4 et 6 rue Wiltheim par exemple et après plusieurs propositions de division en plan infructueuses, il a été décidé que le MNHA devait renoncer à son projet muséal ainsi qu'à la cave aux taques, si le Fonds voulait comme il le souhaite et selon son optique, pouvoir vendre la maison n° 6 rue Wiltheim comme entité à un particulier.

Plafond mouluré de la «chambre bleue» et esquisses d'aménagement pour les maisons, rue Wiltheim (PAS Jourdan + Müller, arch.)



Analyse de la substance du bâti de l'ancienne clinique

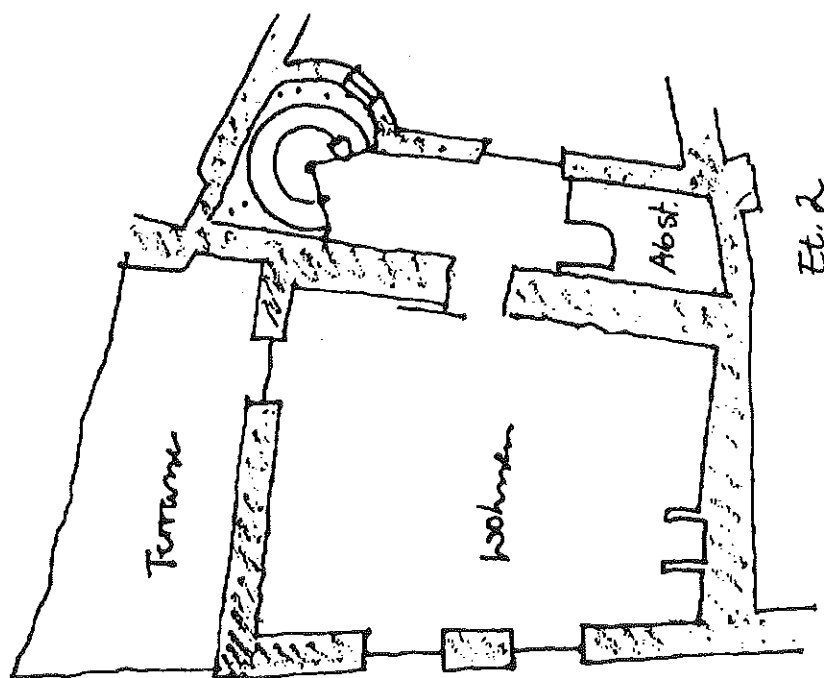
A partir des années 1900 et jusqu'au rachat en 1999 de la clinique Saint-Joseph par le Fonds, les sœurs de l'ordre de la Charité de Saint François d'Assise, anciennes propriétaires, avaient peu à peu acquis toutes les maisons de l'îlot situées entre le Musée folklorique et le Conseil d'Etat, formant 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 mais oubliée de l'image historique du quartier, les sœurs ayant eu l'intention de transformer les maisons de taille et de hauteur différente de l'îlot, dont les toitures différentes rappelaient les anciennes propriétés individuelles et la variété d'aspect des époques de construction successives, en un ensemble hospitalier homogène.

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



Nouvelles propositions programmatiques

Sachant qu'il est impossible de revenir au tissu original que composaient les maisons particulières du quartier, avec chacune leur entrée séparée et leurs toitures différenciées, anciennes et ayant, comme nous venons de le voir, pour partie été transformées au fil des époques, le Fonds entend orienter le projet dans le sens d'une distribution et d'une image plus adaptée aux nouvelles fonctions d'habitat et de commerce de l'îlot, mais qui évoquera néanmoins l'image historique et traditionnelle du quartier.

C'est dans cette optique qu'ont été menées des études de possibilité de subdivision des maisons constitutives de l'ancienne clinique, ceci dans l'intention de les organiser en appartements aux étages et commerces au rez-de-chaussée, avec une distribution verticale privative.

Etude des possibilités de logements

Si les murs existants anciens et leur implantation ne permettent pas d'envisager des logements de type standard (avec séjour de 40 m² par exemple), il s'est avéré possible d'utiliser les cours intérieures pour installer des



Etude de faisabilité: appartements à orientation unique, rue Siegfroi

cages d'escalier communes sous verrière et des ascenseurs qui desserviront les appartements de manière commune.

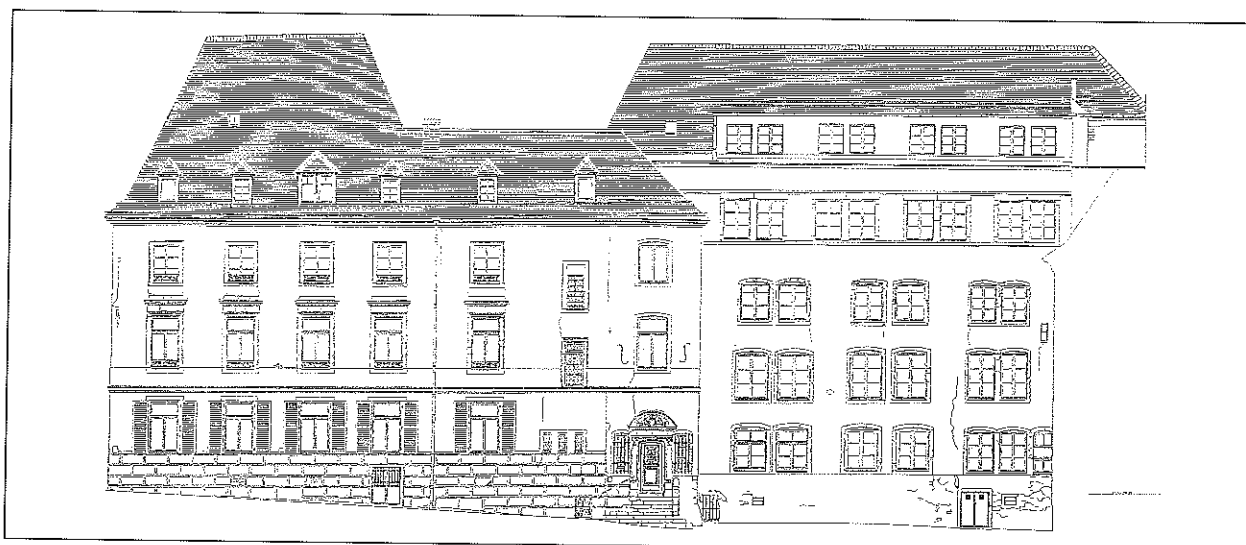
Une première proposition d'appartements à double orientation, donnant rue Sigefroi et côté boulevard Victor Thorn, s'est avérée irréaliste. Les logements, avec leurs 180 m² de surface en moyenne, ne correspondaient pas aux standards habituels des logements à Luxembourg.

Aussi a-t-il été décidé d'étudier une seconde possibilité, avec des appartements à orientation unique donnant côté ville, rue Sigefroi et à l'arrière de l'îlot, boulevard Victor

Thorn. Ceci a permis de ramener les proportions des logements à des surfaces de 90-100 m², une moyenne plus habituelle et plus facilement adaptable sur le plan fonctionnel à la régularité de la structure des façades anciennes qui seront conservées.

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





Silhouette des toitures et des façades

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

Il a été décidé, en ce qui concerne les toitures, de revenir à 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 de maisons particulières anciennes, qui ne seraient d'ailleurs pas appropriées à la nouvelle affectation de logements en appartements.

Rue Sigefroi, au n° 3, la porte d'entrée en bois, datant du XIX^e siècle, anciennement entrée principale de la clinique Saint-Joseph et qui fait partie du patrimoine du quartier, desservira donc le premier ensemble de 9 logements, reliés à la 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 MNHA et de la place du Marché-aux-Poissons.

Une nouvelle entrée sera aménagée pour le deuxième ensemble de 9 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.

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.

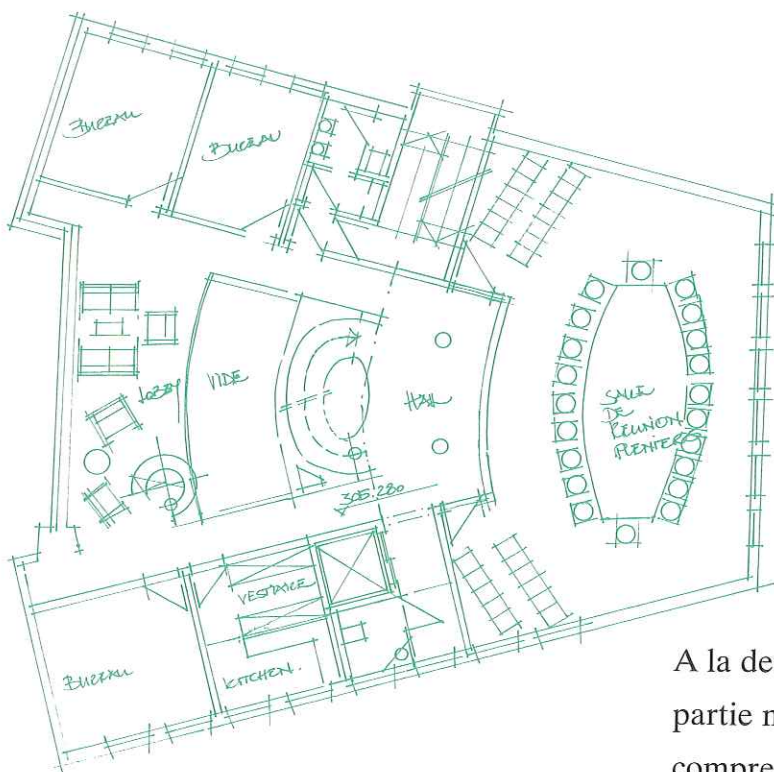
Le parking sera rendu accessible à tous les propriétaires d'un appartement de l'îlot par un couloir intérieur, en sous-sol, qui reliera directement les deux halls de distribution au parking.

Pour deux raisons, l'une technique de visibilité dans le tournant du boulevard Victor Thorn, l'autre patrimoniale – l'entrée du parking devra être percée dans le mur de la forteresse –, le projet sera présenté aux Ponts et Chaussées ainsi qu'aux Sites et Monuments pour accord.

Le travail de détail sur l'ensemble des habitations de l'îlot A sera poursuivi au cours de l'année 2001.

Les travaux de réalisation, pris en charge par l'agence arco architecture company, pourront commencer après le déménagement de l'administration du MNHA de la clinique Saint-Joseph dans ses nouveaux locaux, rue du Palais-de-Justice.

Page de gauche : relevé de la façade, rue Sigefroi, avec la porte ancienne qui sera conservée



**Proposition de réaménagement du
Conseil d'Etat, 2^e étage**

**Page de droite : réaménagement de
la Gölle Klack en hôtel**

Le Conseil d'Etat

Après avoir étudié la possibilité d'installer le Conseil d'Etat dans l'aile centrale de l'ancien Palais de Justice, le Fonds n'a pas retenu cette idée et il a pris la décision, celle-ci s'avérant plus appropriée 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 boulevard Victor Thorn, en lieu et place de l'ancien bâti de la partie arrière de la clinique Saint-Joseph. Sa silhouette dessinant un ensemble avec les nouveaux logements, également prévus boulevard Victor Thorn, en remplacement de l'ancien bâti de la 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 pourrait être installée au deuxième étage, ceci en vue d'accueillir du public. Deux petites salles de séance seraient prévues en remplacement de l'ancienne salle située au premier étage. Le hall et l'escalier actuels seraient 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 pourrait bénéficier au hall plus spacieux et plus conforme au prestige de l'institution.

Les plans seront soumis au Conseil d'Etat en 2001.

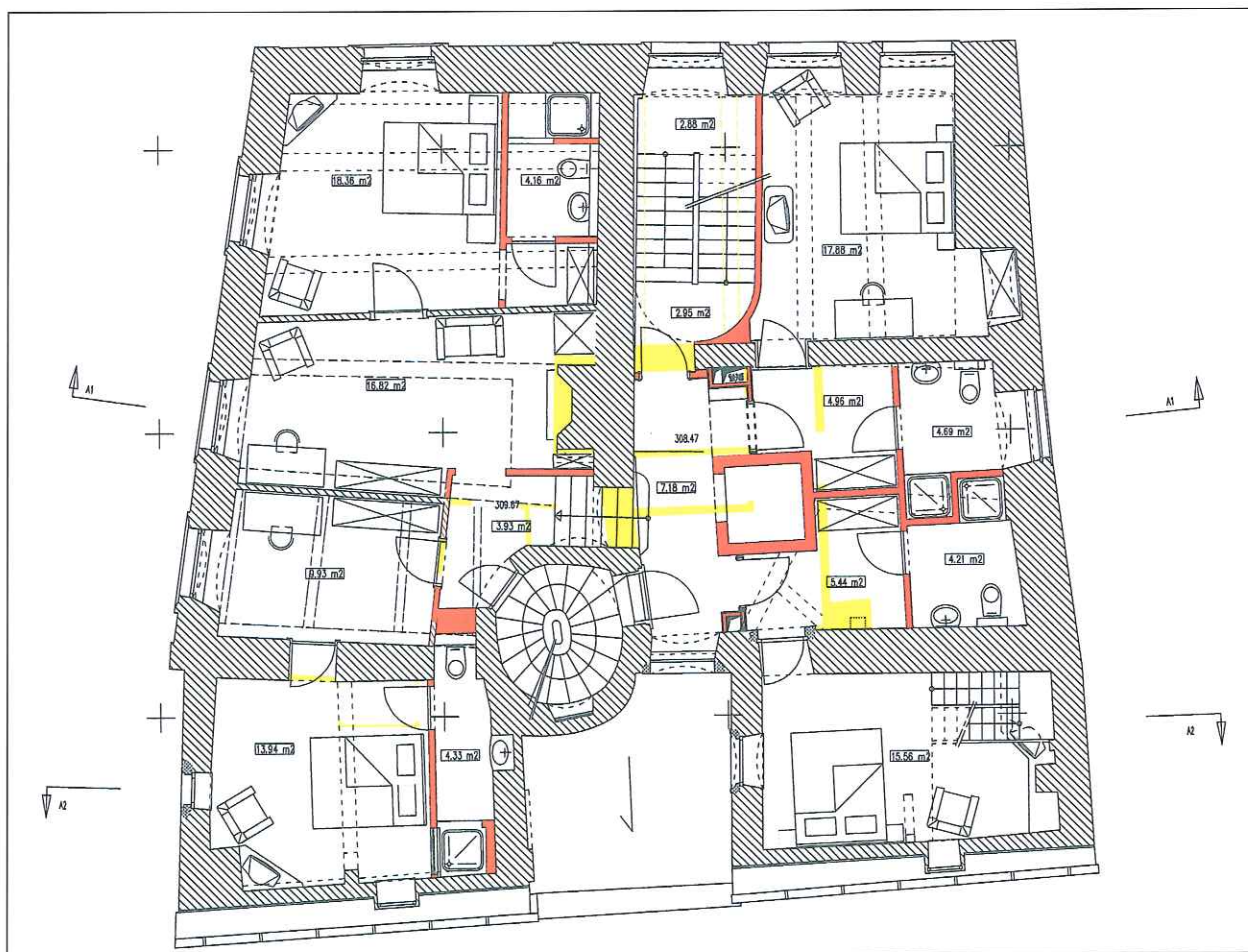
La maison Gölle Klack

Le Fonds restera propriétaire de l'actuelle épicerie et de sa cave, qui sera maintenue dans une fonction de commerce de proximité du quartier.

Le partage de propriété a été introduit auprès du cadastre, ceci dans l'optique de la transformation du restant de la maison Gölle Klack en hôtel. Celui-ci comprendra 10 chambres, chacune avec salle de bains, entrée et salon. 2 suites seront équipées d'une cuisine aménagée.

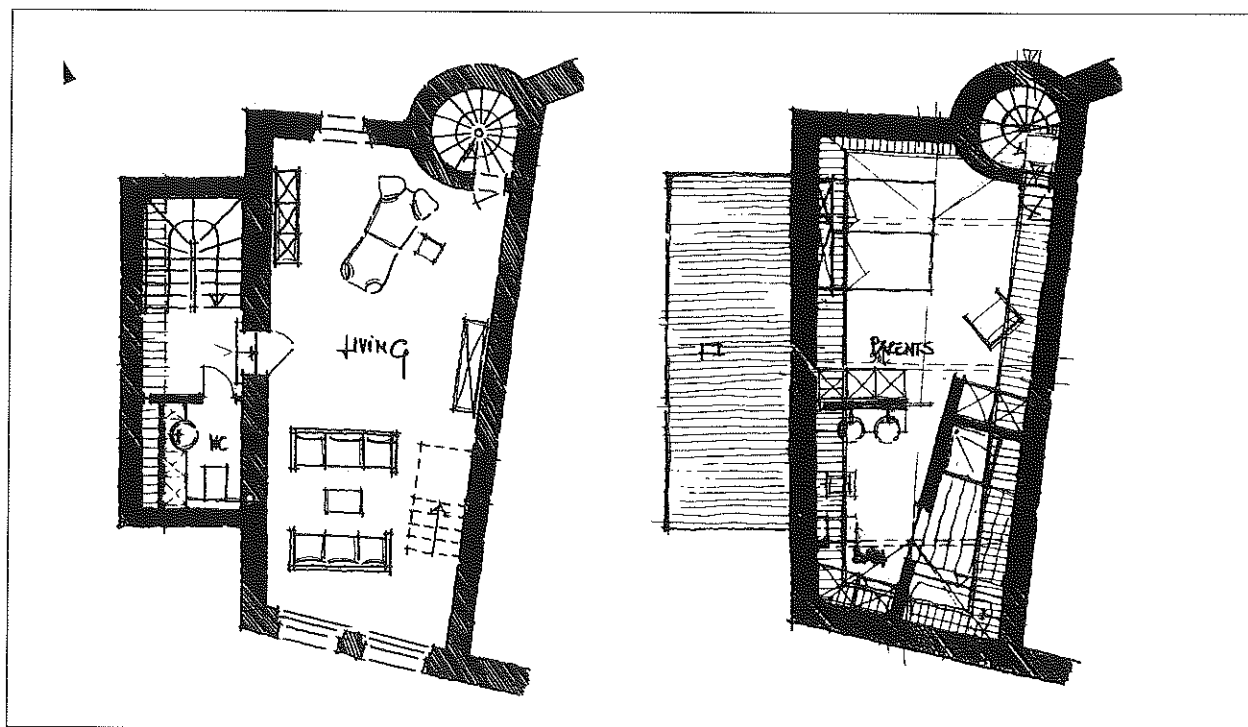
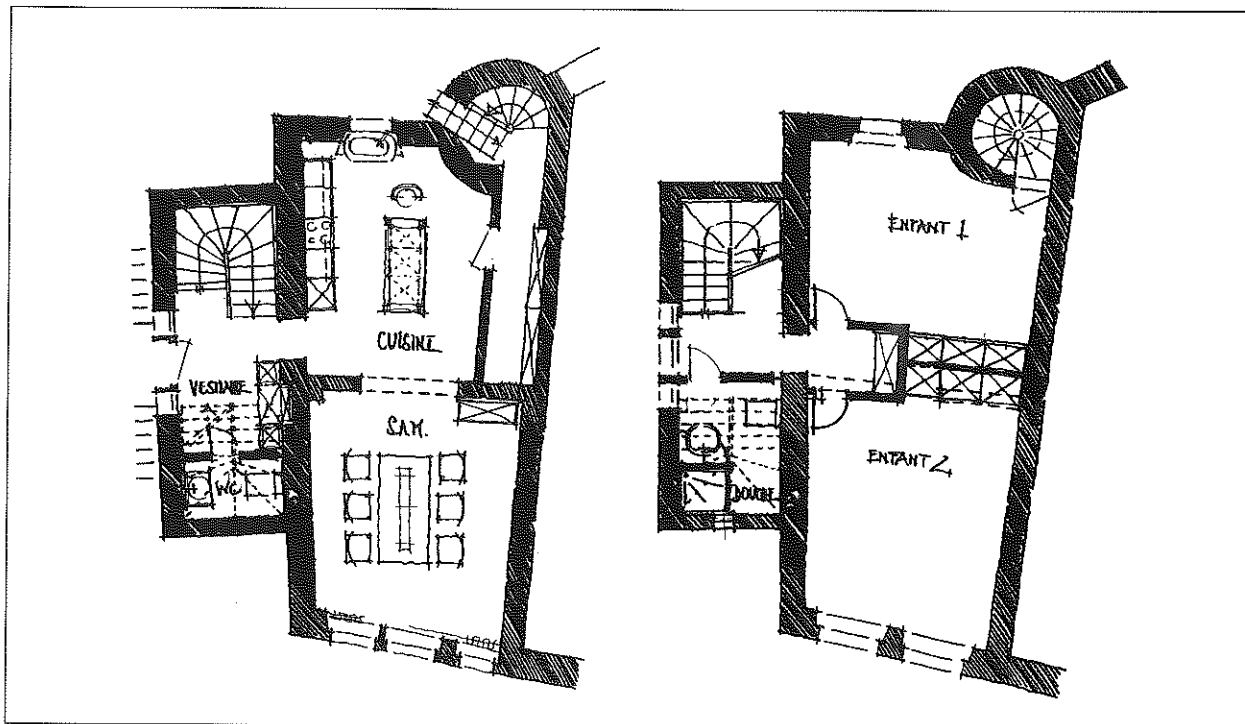
L'entrée de l'hôtel donnera sur la place du Marché-aux-Poissons. Les plans ont été établis par le Fonds.

En vue de l'établissement du cahier des charges, ceci dans l'optique de pouvoir faire un appel de candidature pour le choix d'un investisseur-exploitant, le Fonds a fait réaliser une campagne de sondage de la substance du bâti de la maison Gölle Klack. Ces mesures et les plans d'ingénierie permettront d'établir le devis des travaux.



La maison Esser et la taverne Wëlle Mann

Le bureau d'architecture arco architecture company est en charge de réaliser une étude de faisabilité pour transformer ces deux habitations en logements, indépendants du MNHA.



Etudes d'aménagement de la maison Esser (arco architecture company)

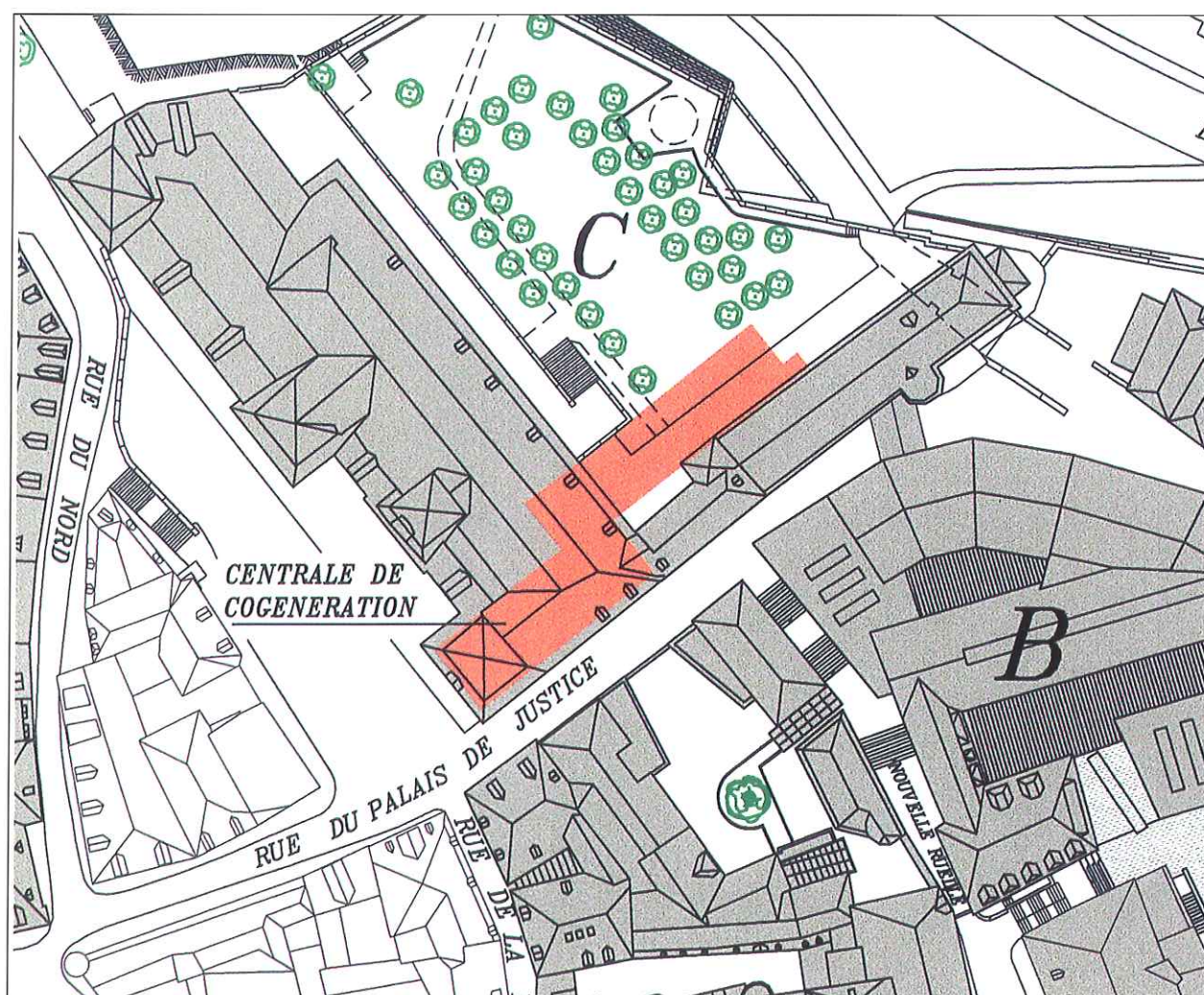
ILOT C:

Le chauffage urbain par centrale de cogénération

Les travaux de la centrale de cogénération pour le chauffage écologique de l'ensemble des 4 îlots A, B, C et D dont le Fonds a la charge se poursuivent.

Située dans la cave du Palais Berlaimont (ancien Palais de Justice) et pour partie sous le jardin de celui-ci, elle pourra être mise en service à la fin des travaux d'aménagement du MNHA qui, à l'heure actuelle, est encore chauffé par sa propre centrale, indépendante.

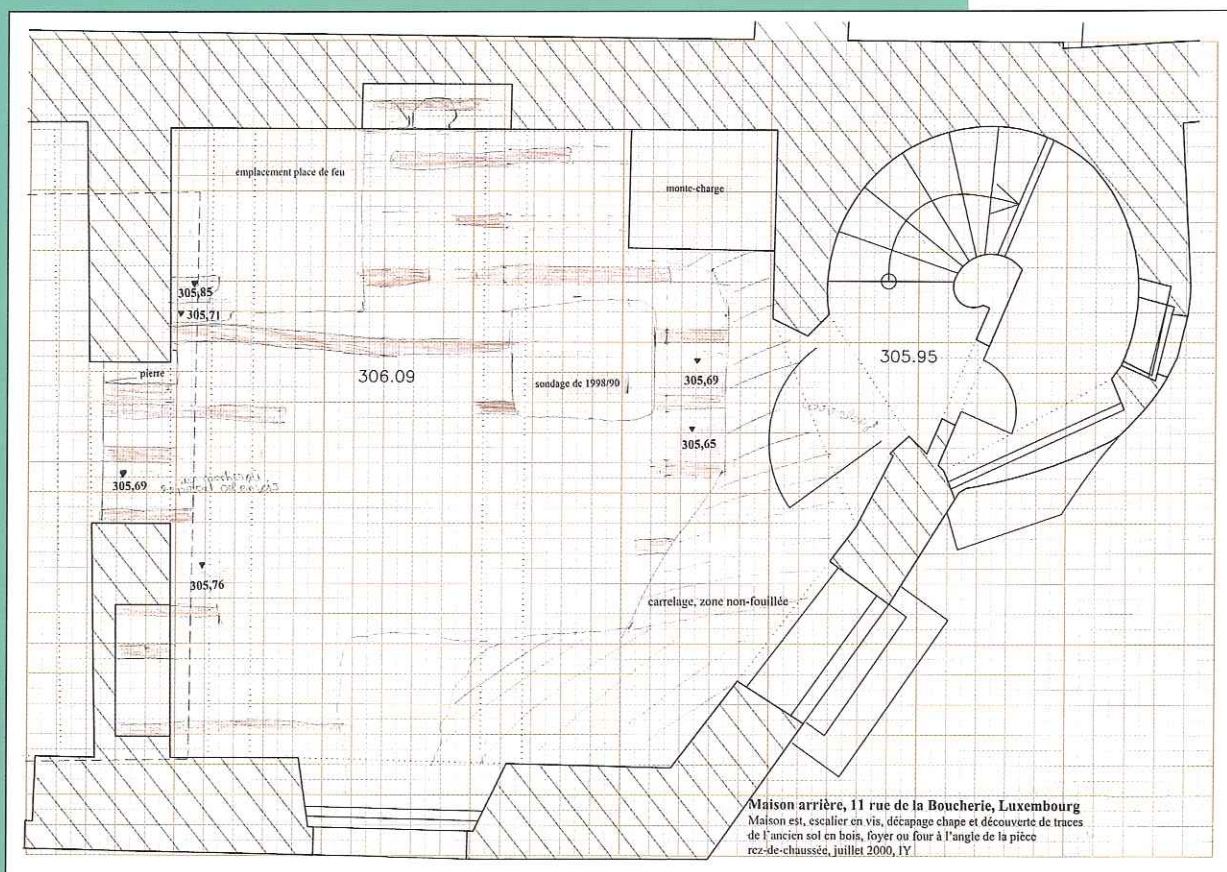
La maintenance sera assurée par la société LuxEnergie, sous contrat avec l'Etat.



La centrale de cogénération, installée dans l'ancien Palais de Justice

CHAPITRE

IV.

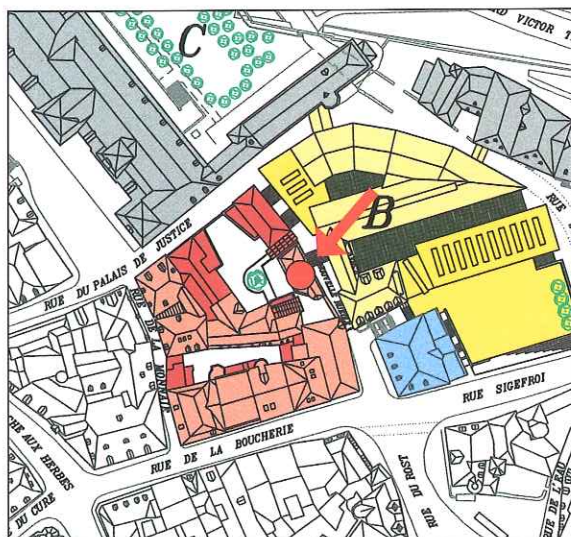


Le relevé, dessin réalisé sur place avant la mise au propre.
Le sol en bois en partie retrouvé sous la chape en béton

Recherches historiques

I. Les découvertes archéologiques

A) Les restes d'une construction romane en vieille ville



Plan de situation

La maison à la tourelle d'escalier sise dans la cour arrière du 11, rue de la Boucherie a fait l'objet d'une fouille archéologique. Cette maison a été antérieurement décrite et analysée quant à ses caractéristiques architecturales et décoratives (rapport d'activité du FRVV, 1996, p. 51).

La fouille archéologique s'est déroulée dans l'une des pièces du rez-de-chaussée qui n'a pas de cave, cette intervention de sauvetage étant motivée du fait que l'architecte envisage d'abaisser le sol actuel. La question qui se posait dès le départ était de savoir si le sol repose sur la roche, sur une cave inconnue ou sur des couches archéologiques.

La fouille qui ne compte qu'une vingtaine de m², a commencé durant les vacances d'été avec l'aide de quatre étudiants embauchés par le Musée national d'histoire et d'art. Ils ont été relayés par les ouvriers de l'entreprise chargée du gros œuvre.

L'ancien sol en bois

Suivant la méthode traditionnelle de la fouille archéologique, la superficie a été analysée par couches stratigraphiques. Après décapage de la dalle en béton, le nettoyage de la surface apparente a révélé le sol qui devait précéder l'actuel plancher à carreaux sur lit de béton (à 30 cm du sol actuel). Il était en bois. Ce plancher constitué de planches

jointes ensemble à rainures et à languettes a disparu, mais les lambourdes, posées à nu sur le sol partiellement ancrées dans le mortier, étaient en partie conservées et orientées parallèlement au mur de façade.

On peut en déduire que les planches étaient posées à contre-sens des lambourdes, donc perpendiculairement à la façade. Une monnaie de l'époque prussienne datée de 1823 à l'effigie de Wilhelm II et les restes de carreaux encore fixés en frise en dessous de la fenêtre sont des témoignages du XIX^e siècle.

La place du chauffage

Le soubassement maçonné servant à soutenir un poêle était encore conservé dans un coin de la pièce. La terre comportait de nombreuses traces de chauffe et quelques fragments de carreaux de poêle. Les débris retrouvés comportent une glaçure vert foncé et un décor montrant les griffes d'un oiseau de proie. On peut supposer que le poêle date des Temps Modernes. Les conduits pour assurer l'échappement des fumées sont intégrés dans le mur.

Les découvertes donnent lieu à supposer que cette pièce a pu faire office de cuisine ou de salle de séjour durant l'Ancien Régime, voire jusqu'à son affectation en atelier de restauration du MNHA dans les années 1970.



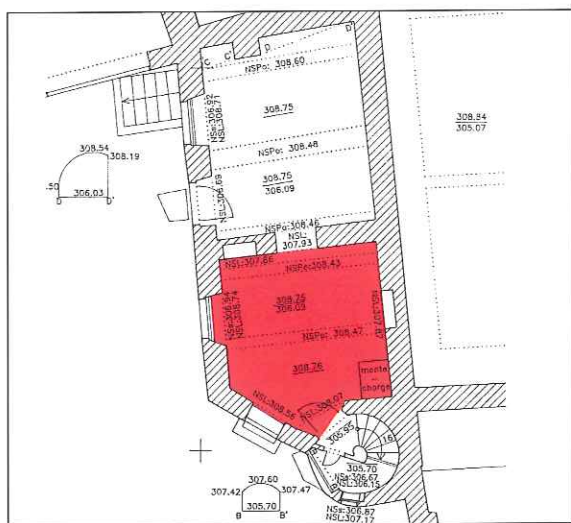
Traces de lambourdes du sol en bois. A l'avant-plan : sondage fait en 1998



La place du chauffage



Vue générale de la fouille. Au fond à droite : la place du foyer et la voûte de la cave adjacente et trois poutrelles de l'ancien sol. Au milieu : murs découverts sous le sol en bois



Plan de localisation de la fouille

Découverte de maçonneries romanes et de céramiques des XI^e et XII^e siècles.

Après avoir documenté exhaustivement l'ancien sol en bois, les couches archéologiques successives nous ont permis de nous situer directement dans le Moyen Age du XI^e et du XII^e siècle. Les tessons de céramique datant du Bas Moyen Age étaient quasiment absents.

A une profondeur de 70/80 cm du sol actuel, est apparue une zone de pierres liées au mortier blanc, sur une largeur de 1,50 m et une longueur d'environ 2 m. Le plan horizontal de la superficie en question a fait croire, au départ, à la présence d'un nouveau sol.

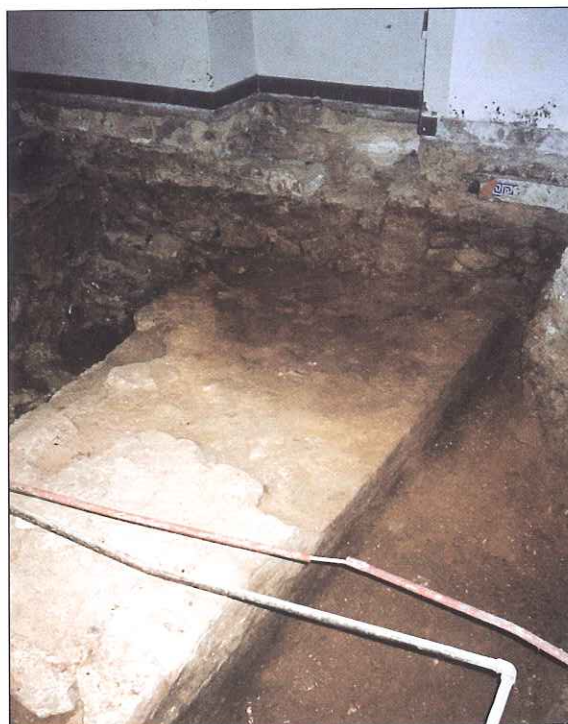
Or, en creusant le long de cette zone, il est apparu un mur rectiligne à l'appareillage régulier. Le mur repose sur le sol rocheux côté nord à 1,2 m du sol actuel. Il fait une largeur de 1,5 m, une épaisseur qui n'a pas encore été

trouvée en Vieille Ville. Ce mur est coupé perpendiculairement par un mur de même gabarit qui est parallèle à la façade. Ce dernier se prolonge sous la façade actuelle, en conséquence de quoi on n'a pas pu voir la paroi extérieure de la construction. Le mortier de liaison est de couleur ocre.

Les points d'intersection entre les deux murs forment un angle droit. Il a été possible de distinguer grâce à la présence d'un même enduit recouvrant les deux parois des murs près de l'un des angles d'intersection, que les deux murs appartiennent à un même ensemble.

L'enduit de 1,5 cm d'épaisseur est conservé sur la partie supérieure des murs sur une bande de seulement 10 cm de hauteur par rapport à une hauteur totale qui est de l'ordre de 70 cm. Ceci nous porte à croire que le niveau de circulation et de vie est à situer où commence le recouvrement mural.

Deux murs se coupent à angle droit



Du fait que l'enduit manquait sur la face opposée du mur à mortier blanc, on est amené à supposer un côté intérieur et un côté extérieur.

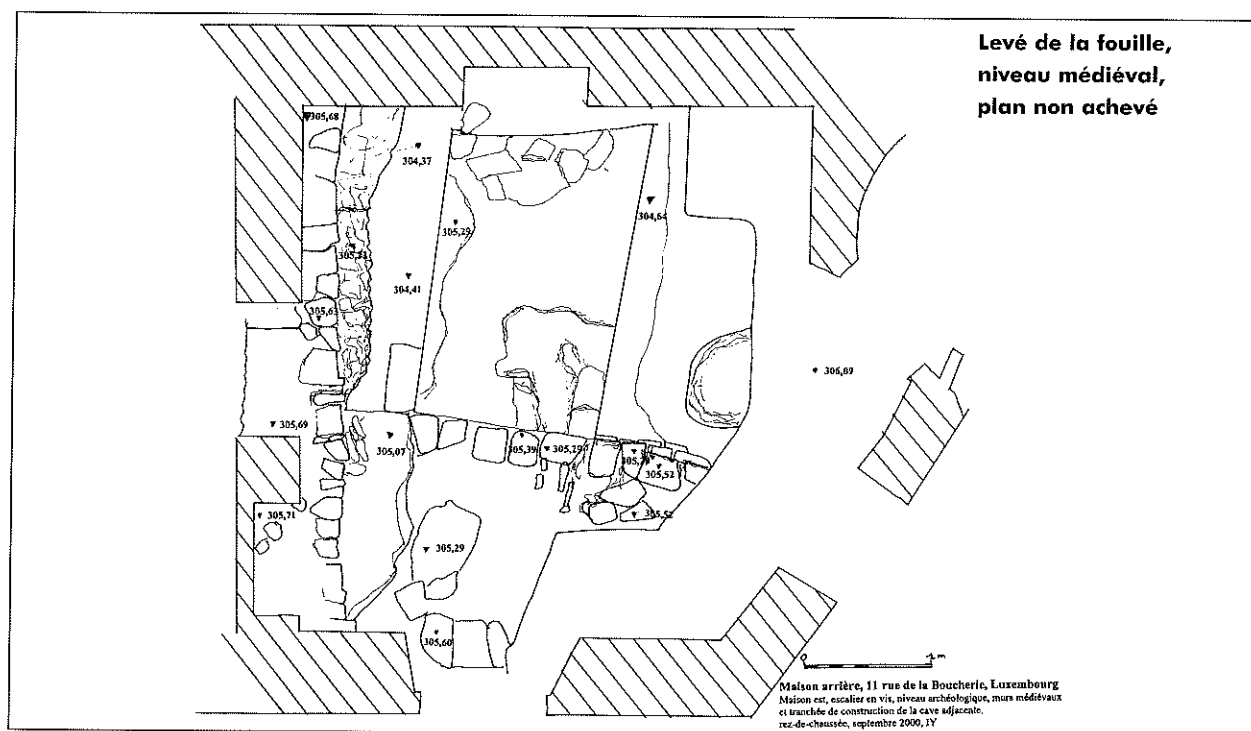
La construction des deux murs est extrêmement soignée. Les murs sont rectilignes, leur parement est en pierre taillée. Les joints sont maigres. Le côté extérieur du mur à mortier blanc comporte des joints tirés à la pointe. Cette technique est utilisée pour donner une impression de régularité, donc pour embellir. L'absence d'enduit et la volonté de donner une certaine allure à l'appareillage soutiennent l'hypothèse que cette paroi a pu correspondre à la façade extérieure.

Comme les murs ont une épaisseur de plus de 1,5 m, la maçonnerie est fourrée.

La fourrure du mur au mortier ocre comporte à certains endroits des moellons dressés en arête de poissons. La fourrure du mur à mortier blanc est hétérogène et enrichie de calcaire.

Du point de vue de la stratigraphie des couches de terres, elles se trouvaient uniquement le long du mur en mortier blanc, côté intérieur. Le sol archéologique a été fouillé avec minutie dans l'esprit de trouver une réponse à la date de construction des murs découverts.

A l'intérieur de la construction, la masse de terre située en dessous du niveau marqué par l'arrêt de l'enduit est à interpréter comme des couches de remblai ou de comblement. Elles sont à mettre en relation avec le soubassement



de la construction. En effet, l'appareillage du mur est ici moins régulier et les pierres décalées correspondent effectivement au mode de construction d'une fondation.

Le matériel archéologique retrouvé dans cette zone, localisée juste sous le niveau de circulation, comportait quelques tessons de type Pfingsdorf-Bardorf. Il s'agit d'une céramique à pâte blanche, badigeonnée aux flammes rouges. Elle est datée des XI^e et XII^e siècles après J.-C.

Les céramiques mises au jour dans les couches de terres inférieures étaient exclusivement noires à pâte enrichie en poudre de coquille «Muschelguss». Les bords et les fonds correspondent aux caractéristiques du type de récipient dit «Kugeltopf».

Avant de retrouver la roche naturelle, une cuvette à mortier a été découverte, ce qui témoigne vraisemblablement du malaxage du mortier sur place pour la construction du mur adjacent, au mortier blanc (à 1,45 m du sol actuel).

L'ensemble retrouvé peut être daté grâce aux tessons de céramiques des XI^e et XII^e siècles. Concernant l'agencement des murs, leur épaisseur, la présence d'enduit mural définissant une zone «intérieure», la présence d'un parement extérieur sans traces d'enduit nous conduit à admettre que la construction

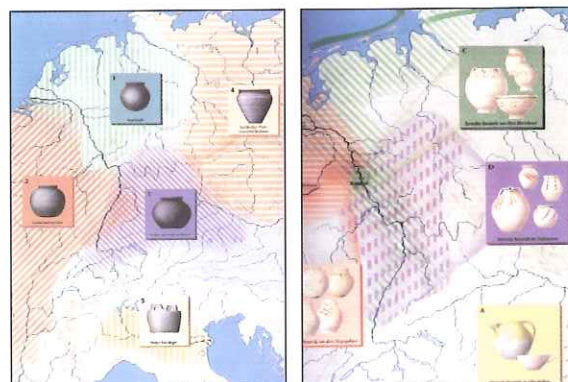
en question aurait pu servir de tour médiévale à vocation d'habitation ou remplissant la fonction d'une entrée de ville.



Quelques tessons retrouvés dans les couches de terre datant des XI^e - XII^e siècles environ

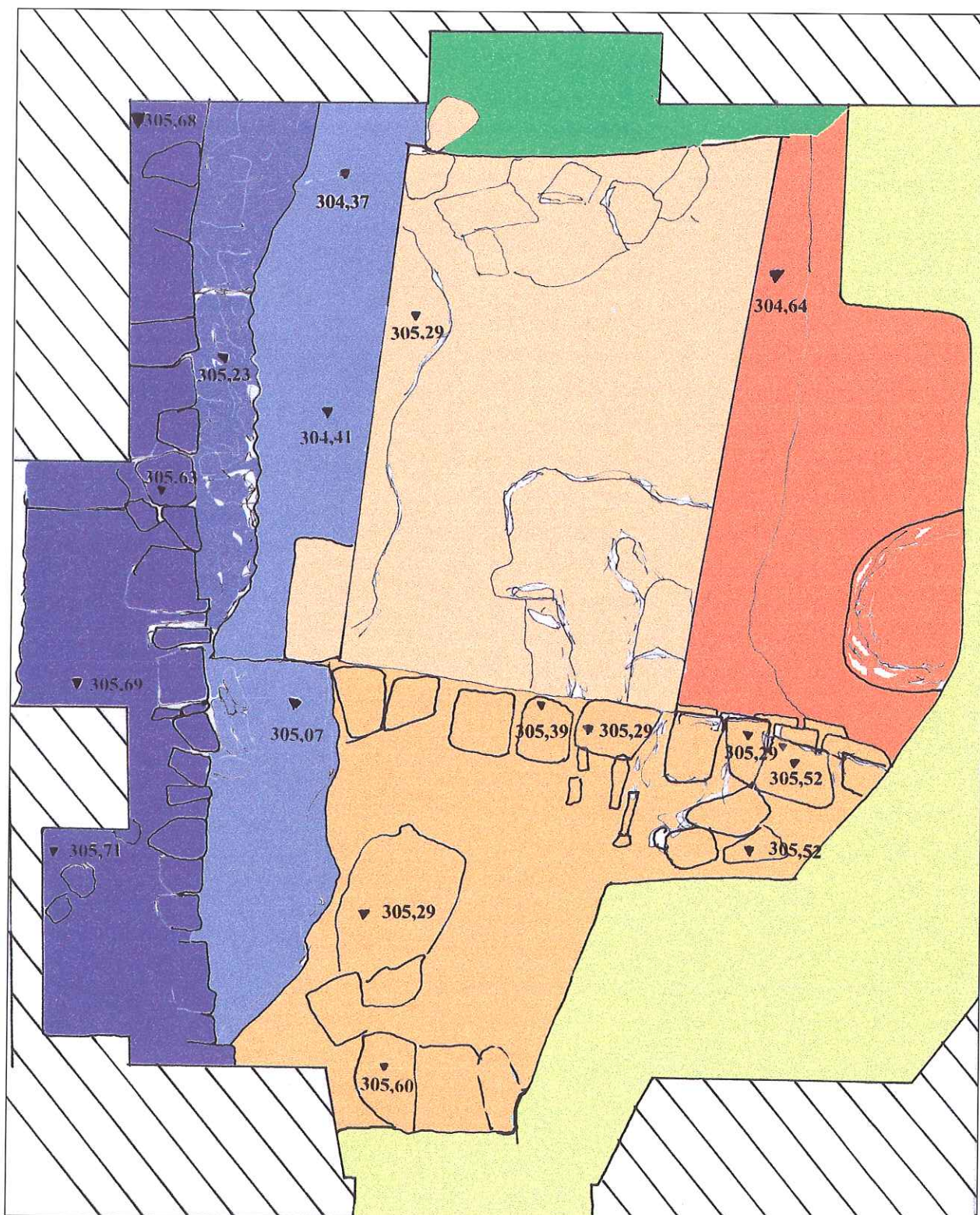


Le fond de la fouille: cuvette de mortier



Exemples d'analogie de poteries du X^e - XII^e siècles

Source : Die Salier, Eine Stadt um 1100, 1991, Thorbecke, p. 20-21



Fouille interprétée:

en vert clair: zone non fouillée, sol actuel, niveau 306, 09

en vert foncé: tranchée de construction pour la maison actuelle (XVI^e - XVII^e s.)

en bleu foncé: cave de la maison actuelle

en bleu clair: tranchée de construction de la cave

en orange clair: mur du XI^e - XII^e s. en calcaire blanc

comportant un côté intérieur et un côté extérieur

en orange moyen: mur perpendiculaire construit en grès

en orange foncé: côté intérieur, sol naturel avec cuve à mortier

Les sources historiques

La tour au Moyen Age

Que disent les textes à propos de cette maison?

La découverte de murs se coupant à angle droit ayant un côté extérieur et un côté intérieur et mesurant au moins 1,5 m d'épaisseur, ne semble pas faire fonction de construction ordinaire.

L'hypothèse qu'il s'agit en effet d'une tour d'habitation ou à caractère défensif est soutenue par un texte datant du XVI^e siècle qui relate pour cette parcelle la démolition de la tour dite de Mélusine.

Hubert Croeff doit 1 fl. d'or pour place d'une vieille tour devant la ville de Luxembourg tenue par Loysinger d'Ischen puis par Mangvoltz pnt par Groeff petit-fils de Mangvoltz laquelle tour ayant esté scituée derrière la maison dudit Mangvoltz sise sur le Vieulx Marché au sel auprès de la Chancellerie et a moictié ruynée at esté abatue par ledit Croeff et la place incorporée dans sa maison (L. nr. 56 fol. XXXIII). Hubert Croeff doit pour un pan de muraille de la Tour de Melusine 6 sols. (L. nr. 104 fol. LIII vo.)

La question qui se pose, si on admet que les fouilles ont permis de mettre au jour un angle de cette vieille tour, est de savoir où se situent les autres pans de mur ?

Si l'on suppose que la tour aurait pu avoir une largeur classique de moins de 8 mètres de côté, les restes de cette tour seraient à ce jour soit conservés au niveau de la façade arrière de la maison Mersch (11, rue de la Boucherie) soit au niveau de la façade latérale (côté futur passage) du bâtiment administratif et de la cage d'escalier du MNHA et auraient été entrevus lors des fouilles de la cour intérieure en 1998. Un décapage des murs des bâtiments en question et un relevé minutieux par photogrammétrie pourraient nous éclairer sur le bien-fondé de ces hypothèses. Abattre des pans de murs d'une épaisseur de 1,50 m semble occasionner un travail pénible et il serait logique de supposer que quelques segments de ce mur soient toujours conservés dans les maçonneries des bâtiments actuels du musée.

Le paiement de 6 sols pour un pan de mur pourrait se justifier soit pour la réutilisation du pan de mur dans une construction, soit pour le réemploi des moellons de pierre comme matière première dans la construction de la nouvelle maison longeant la rue de la Boucherie.

La construction actuelle

Les sources historiques datant du XVII^e siècle relatives au recensement établi pour organiser le logement des militaires

chez les bourgeois de la ville n'est pas explicite pour la parcelle qui nous concerne.

Unden darahn uff dem Eckh befindt sich der Wittwe Baurss behausung welche consistirt vorauss zu zweyen kleinen gemachern, darahn die Küchen, darbeneben die Stoub, oben ein grosser Sall, neben darahn 2 Gemacher Uff dem andern Versehn eine Kamein Camer Darahn noch eine Camer, so man zum Speicher braucht Stallung vor 6 pferdt In dem hindersten Quartier findt sich die Küche, Camer und Cabinetgen Oben uff ein Camer und wieder ein Cabinetgen In der vorderster Theill wohnt der Oberst Wachtmeister vom Schwarzen-burgischen Regiment mit Diener. Die hinderste ist Advocaten Burlaeo occupirt so beladen mit einem quartier Meister von Nassauw mit Knecht und Pferdt (176)



La maison actuelle avant les travaux de rénovation de 1999

(Generalspecification der Häuser welche in der Oberstatt Lutzemburg erfindlich und warin dieselbe cinsistiren (1655), P. Margue)

D'après cette description reproduite ci-joint, on n'a pas de repères nets pour pouvoir distinguer les trois bâtiments qui sont actuellement construits sur cette parcelle. Au contraire, il semble plutôt que le texte de 1655 décrit seulement la maison de coin qui est composée de deux bâtiments. Les bâtiments arrières en pierre n'auraient donc pas été pris en considération, seules les écuries sont citées.

Faut-il en conclure que ces bâtiments arrières étaient inexistants au milieu du XVII^e siècle ? Ce n'est pas exclu pour le moment. En tout cas, le texte de 1632 qui nous renvoie à une situation de démolition d'une vieille tour en 1598, nous fait admettre que la maison actuelle ne peut être antérieure au XVII^e siècle dans la mesure où elle intègre, si nos hypothèses sont exactes, la maçonnerie de la vieille tour dite de Mélusine.

La tranchée fouillée le long du parement extérieur du mur au mortier blanc de cette tour ne contenait pas de matériel archéologique médiéval puisque la tranchée a été ultérieurement perturbée, à savoir au moment de la construction de la cave adjacente.



Fouille de la tranchée longeant le mur extérieur au mortier blanc

En effet, les tessons retrouvés étaient essentiellement à pâte rouge et à glaçure verte et brune, type de céramique d'une vaisselle commune des XVII^e et XVIII^e siècles.

La fouille a pu renseigner sur le mode de construction de la cave adjacente dans la mesure où on a observé en profil la plate-bande de la voûte de la cave comportant une clef au milieu.

En 1777, lors d'une spécification de la propriété, les maisons arrières sont mentionnées et décrites. Le texte relate l'existence de deux maisons arrières, celle de droite qui est orientée vers l'est et celle de gauche orientée vers l'ouest. La maison nous concernant ici est celle de droite.

f 828 et f 828'

..dans la dite Cour une maison avec une grande Rémise à droite, dont la moitié de

la dite Rémise aboutit par derrière avec la maison Sur la maison du dit Joseph Bartzen, et l'autre moitié Sur Celle de Nicolas Vandernoot aussi Bourgeois, marchand en Cette Ville, et à gauche Encore une avec une Ecurie aboutissante par derrière sur la maison de Mathias Denis bourgeois marchand et Regisseur des Droits de Vin par Embas, Surcelle de Jean Diedenhoven bourgeois, boucher, et Michel Thiell bourgeois Cloutier Tous de cette Ville, et par Enhaut avec la dite Cour sur la ruë du Gouvernement, etc.

...

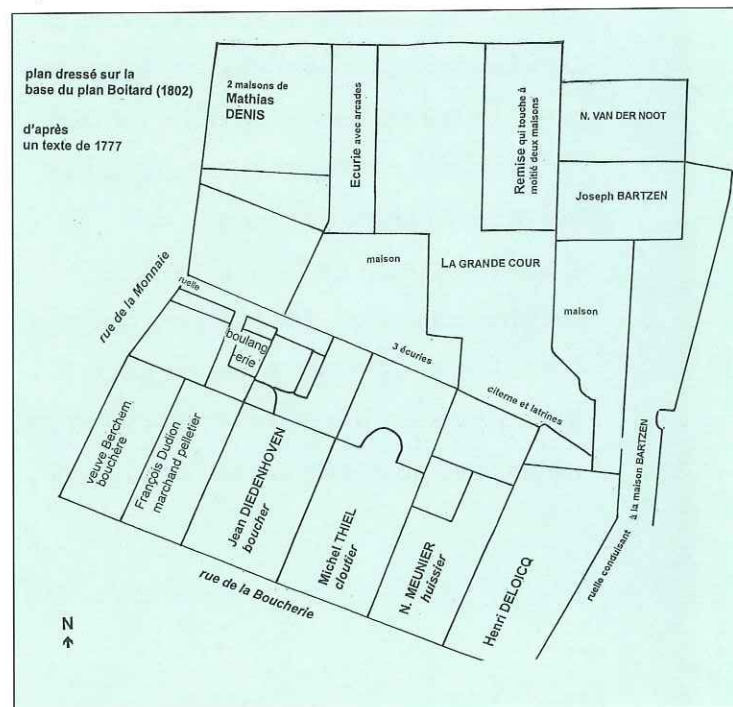
Continuation de la maison à droite avec la Rémise.

Ladite maison Consiste dans une Cuisine et poêle, qui prennent Jour de la même Cour

La description concernant le rez-de-chaussée de la maison confirme les découvertes archéologiques.

Le *poêle* définit la pièce de séjour.

Les propriétaires autour de la maison, 11, rue de la Boucherie en 1777



Conclusion

La fouille a apporté des renseignements sur deux plans. D'une part, la date de construction de la maison est mieux cernée et peut être mieux argumentée. En effet, il semble que la construction se situe vers le milieu du XVII^e voir à la fin du XVII^e siècle. La forme rectangulaire des fenêtres en sont d'ailleurs une confirmation, eu égard que le même type est encore conservé dans les constructions des casernes Vauban au plateau du Rham. L'analyse endrochro-nologique de la charpente reste cependant le moyen le plus adéquat pour connaître une date plus précise.

D'autre part, la fouille a révélé une construction massive du Moyen Age. Il pourrait s'agir d'une tour d'habitation. C'est une forme de vie très usuelle à l'époque médiévale mais qui a disparu aujourd'hui.

En matière architecturale médiévale, la construction en pierre fait la différence entre le milieu rural et le milieu urbain. Si les villages comportent une église en pierre, les habitations sont majoritairement en bois. En ville, le maître de la ville – chez nous le comte –, les riches marchands, puis quelques artisans spécialisés seront financièrement en mesure de construire des édifices en

pierre. Les églises ainsi que les fortifications sont également construites en pierre. La construction qui fut découverte à l'intérieur de la maison arrière 11, rue de la Boucherie pourrait aussi avoir fait fonction d'utilité publique et joué le rôle d'une porte.

En Europe occidentale et surtout chez nos voisins du Rhin-Palatinat, ces bâtiments sont attestés autour de l'an 1100 après J.-C.

La construction romane se caractérise en général par les éléments suivants:

- épaisseur importante du mur: jusqu'à 2 à 3 mètres
- la fondation peut être assise dans une tranchée qui sera comblée par la suite et dont les tessons archéologiques seront un bon critère de datation
- les fondations sont construites de manière rapide notamment par entassement de pierres sur lesquelles on va déverser le mortier
- les pierres d'angle sont soigneusement travaillées
- des restes de mortier sont parfois encore visibles au ras du sol, à côté de la construction. Le mortier est généralement composé de chaux, de sable et d'eau
- une caractéristique majeure des constructions du 11^e - 12^e siècle est

l'aspect extérieur. Les joints sont tirés à la pointe de la truelle.

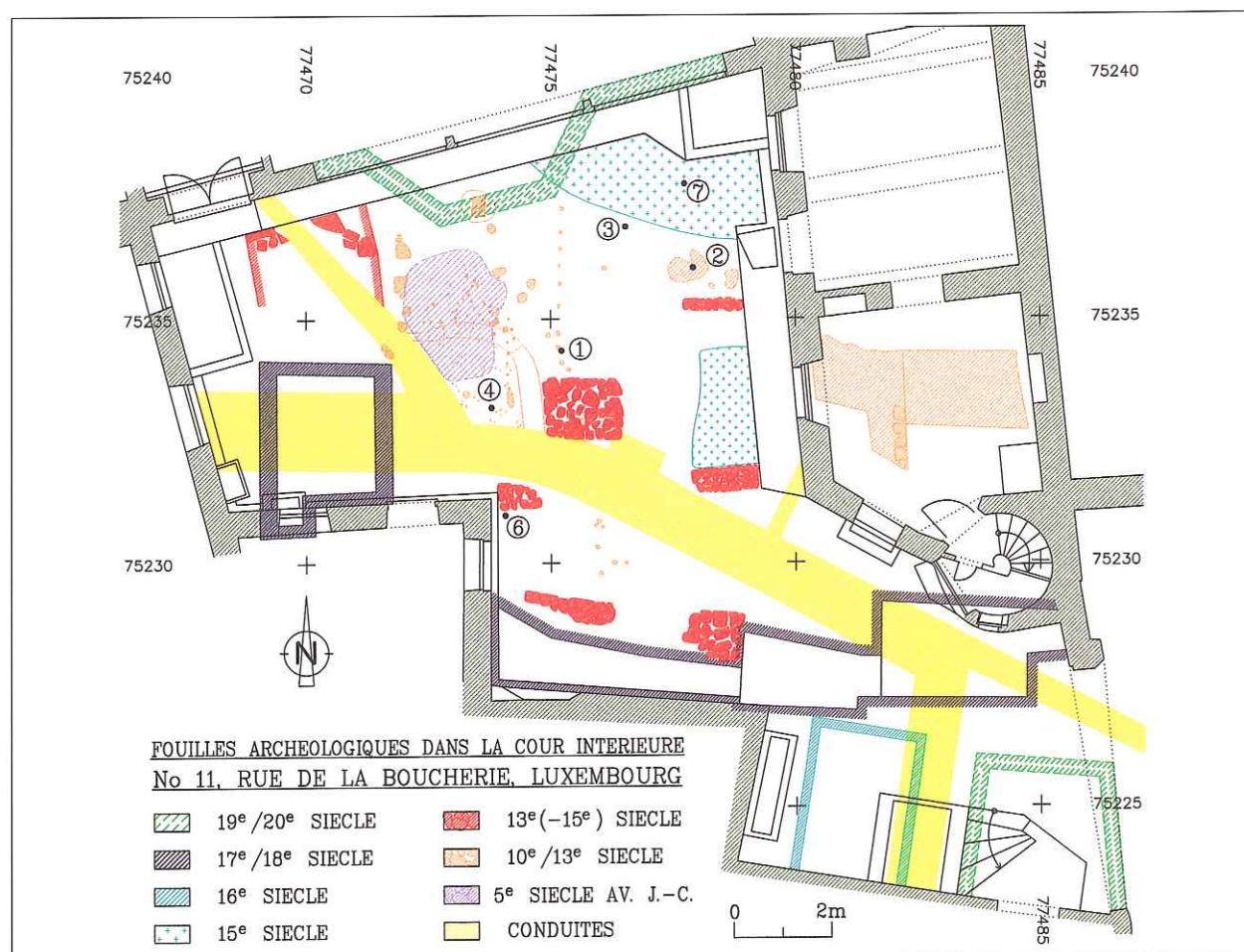
Source: *Die Salier, Eine Stadt um 1100*, 1991, Thorbecke, p. 34-40.

Données techniques

Ce rapport préliminaire sera ultérieurement complété par le dessin d'une coupe archéologique dressée d'après la stratigraphie des couches, puis les céramiques seront mises en relation avec cette coupe. Une analyse au C 14

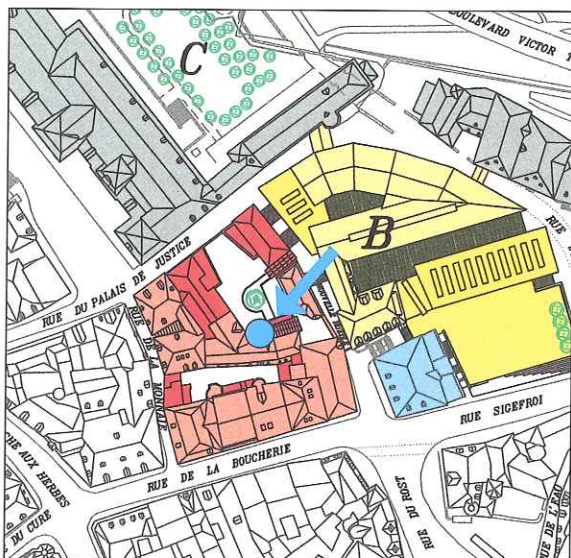
dans un laboratoire scientifique devrait vérifier que la datation proposée s'avère exacte. En somme, cette fouille a apporté à nouveau la preuve que la Vieille Ville, malgré les nombreuses interventions architecturales au fil des siècles, peut sauvegarder un patrimoine médiéval sous-estimé jusqu'à l'heure.

Etudiants:	4
Ouvrier:	1
Archéologue:	1
Temps de fouille:	16 jours ouvrables
Superficie:	20 m ²



Plan actualisé de la fouille archéologique sur la propriété du 11, rue de la Boucherie

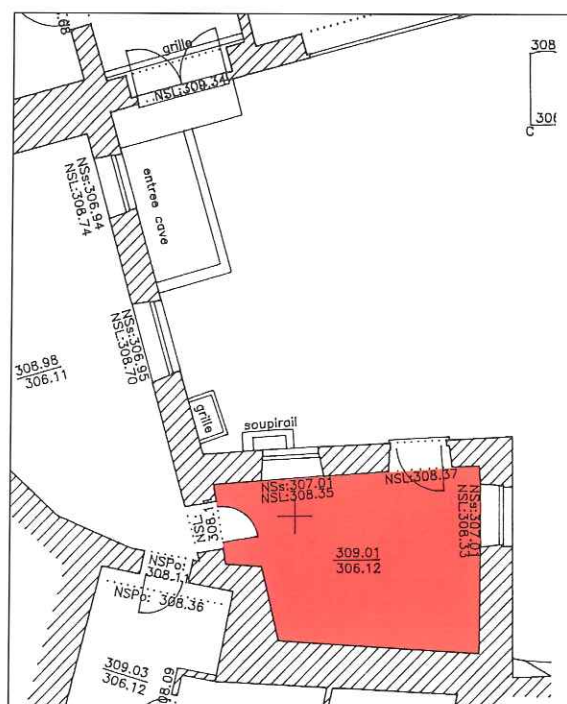
B) Les fouilles dans la maison arrière gauche, 11 rue de la Boucherie



Plan de localisation général

La maison arrière, 11 rue de la Boucherie, située à gauche est mitoyenne aux bâtiments arrières 7 et 9 rue de la Boucherie et à la maison Zinnen. La fouille de l'une des pièces du rez-de-chaussée a débuté au cours de l'été 2000. La fouille est motivée par la nécessité d'abaisser le sol existant et par le fait que la nature du sous-sol est inconnue à cet endroit.

Les découvertes actuelles sont à ce jour incomplètes, puisque la fouille a été interrompue et sera ultérieurement poursuivie. Cependant les premières informations obtenues sont les suivantes: la pièce comporte trois zones différentes apparues à moins d'un demi-mètre sous le sol actuel.



Plan de localisation plus détaillé du rez-de-chaussée

La citerne

Le long des murs est et sud, une citerne présente une paroi en enduit rouge. Elle est plus ancienne que la maison actuelle, car son enduit se prolonge d'une part sous le mur de fondation et d'autre part elle a également été découverte lors des fouilles de la cour intérieure de la parcelle 11, rue de la Boucherie. (voir rapport Fonds de Renovation, 1998, p. 38 et 44)

Le niveau inférieur se situe à 1,66 m sous le niveau du sol actuel. La citerne a été comblée à la fin du XVII^e resp. au début du XVIII^e siècle. Le remblai léger était constitué de céramiques rouges à glaçure rouge, jaune ou verte, de tessons de faïences, d'un tesson de type «Westerwald» représentant un homme en costume du XVI^e siècle.

La citerne a été condamnée vers la fin du XVII^e siècle et son utilisation est supposée durant plusieurs décennies.

Les traces de terre noire comportant des céramiques médiévales

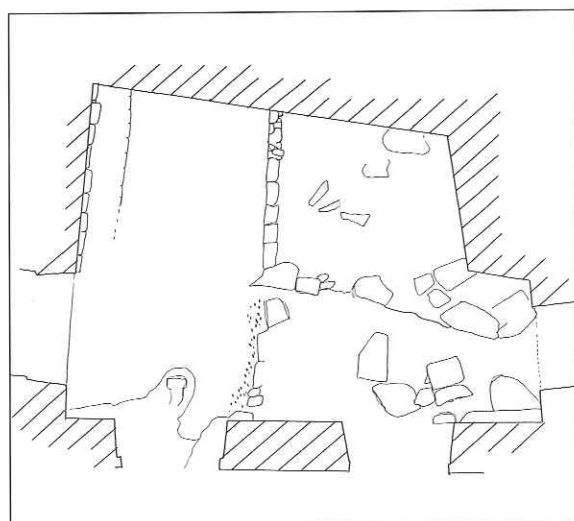
Sur une zone assez réduite, il est apparu une zone compacte de terre de couleur foncée comportant de nombreux fragments de charbon de bois et des pierres brûlées rouge noire. La couche de terre n'a pas encore été fouillée entièrement, mais on peut supposer qu'elle est en relation avec les traces de démolition qui ont déjà été repérées lors de la fouille de la cour. Les céramiques sont médiévales.

Amas compact de pierres

Une zone occupant plus de la moitié de la pièce comporte un amas compact de

pierres. Une délimitation a été définie du côté de la citerne par un mur, mais une limite du côté ouest serait encore à découvrir. De quoi s'agit-il ? Comme cet amas se situe dans le prolongement des découvertes de la fouille de 1998 : une citerne et une tranchée, interprétée comme une empreinte laissée par un mur, il pourrait en effet s'agir d'un mur. Celui-ci devait appartenir à un ouvrage spécifique comportant une épaisseur de maçonnerie de plus de 1,5 mètres.

Le mortier de liaison des pierres est de couleur ocre et rappelle le mur découvert dans la maison d'en face comportant un escalier en colimaçon. Un prélèvement de charbon de bois a été fait. La fouille doit se poursuivre sur cette zone ainsi qu'au niveau des pièces voisines qui ne comportent pas de cave. Une interprétation ne pourra être faite avant la fin des travaux d'excavation.



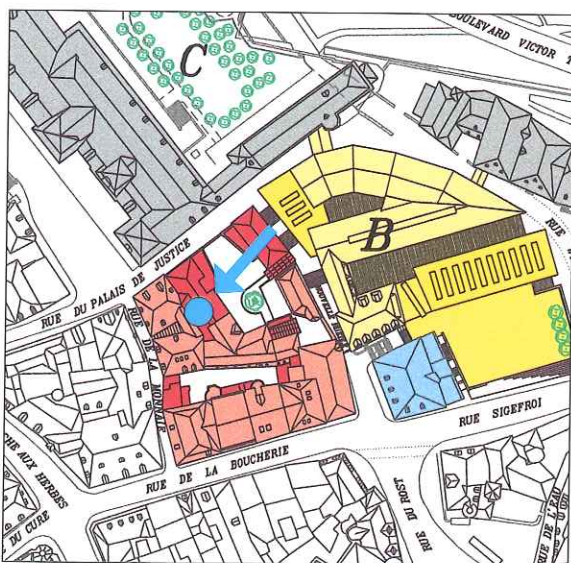
Plan provisoire établi sur le chantier de la zone fouillée

Au fond à droite : la citerne. Au fond à gauche : traces médiévales. Au premier plan : amas de pierres



II. Les traces archéologiques en élévation

A) La maison arrière gauche, 11 rue de la Boucherie



Plan de situation

Lors de décapages les murs sont mis à nu. Ils nous révèlent souvent un passé architectural hétérogène, parfois surprenant et inattendu : portes ou fenêtres bouchées, rétrécissement d'ouvertures, réemploi de pierres de taille, murs en briques alors que l'on attendait seulement la pierre, constructions en bois et en terre, traces de conduits de canalisation et de chauffage de dates parfois reculées, rehaussements, etc.

Le relevé d'un mur mis à nu permet de lire son histoire, parfois ses phases de construction qui nous donnent des indices sur la datation de la construction.

Traces de système de chauffage et d'ouvertures après décapage de murs

Le mur pignon de la maison arrière à gauche, 11, rue de la Boucherie a été décapé lors des travaux de gros œuvre. La nouvelle construction s'adosse à l'ancien bâtiment.

D'après un texte de 1777 et d'après le plan de Boitard (1802), la disposition des bâtiments anciens en pierre reste à ce jour inchangée. L'écurie citée en 1777 a disparu et a été remplacée par un bâtiment érigé au cours de la 1^{re} moitié du XIX^e siècle. Ce dernier est actuellement en voie d'être substitué par une résidence.



Chantier après démolition du bâtiment Sternberg. Le pignon de la maison ancienne a révélé des traces d'architecture intérieure inconnue à ce jour. L'habillage en plastique a été enlevé après la construction du nouveau bâtiment

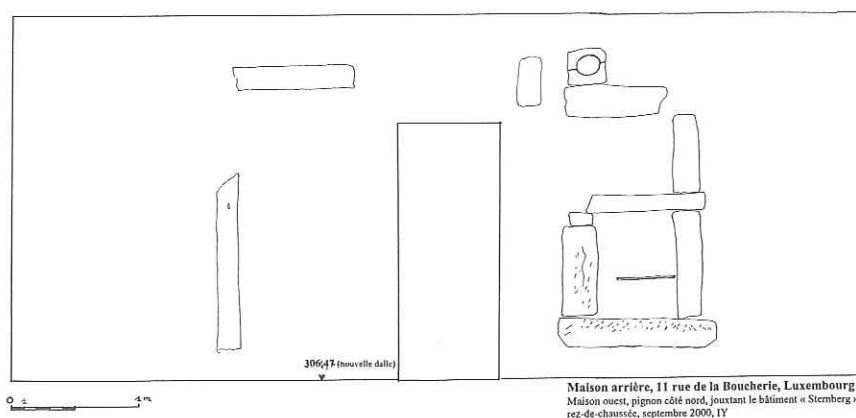
Le décapage de la façade se situe à la jonction entre l'ancien bâtiment en voie de rénovation et la nouvelle construction. Les découvertes ont permis de connaître la situation avant le XIX^e siècle en ce qui concerne l'élévation de l'écurie et le niveau de circulation du bâtiment ancien.

Le rez-de-chaussée

Les traces d'une porte permettant la liaison entre la maison et son écurie se trouvait à gauche de l'actuelle ouverture qui a été percée récemment.

En outre, nous avons repéré l'emplacement d'un four se situant au fond de la maison du côté de l'ancienne écurie. Le foyer était pris dans l'épaisseur du mur et se prolongeait hors du bâtiment par le moyen d'une construction en saillie.

De ce dispositif, il ne reste que son empreinte. Contrairement à la découverte d'un type semblable dans le bâtiment Zinnen, ce four se prolonge hors de la maison. C'est une façon astucieuse d'éviter en cas de propagation du feu du foyer des ravages importants.



**Levé. A gauche de la porte : traces d'une ancienne porte de communication, meneau et linteau en place.
A droite : empreinte des pierres d'un ancien poêle**

**Après le décapage partiel du mur pignon :
traces d'une cheminée (poêle)**



Le premier étage

Deux meneaux distants de plus d'un mètre, une fenêtre en pierre de taille chanfreinée ainsi que des traces d'enduit ont été découverts au 1^{er} étage.

La nature de l'enduit recouvrant les moellons de pierre, la peinture découverte sur les meneaux de l'ouverture et deux crampons en fer servant à monter un volet de fermeture à la petite fenêtre nous ont conduit à penser que le mur était un mur de façade. Les ouvertures devaient avoir le jour sur la toiture de l'ancienne écurie.

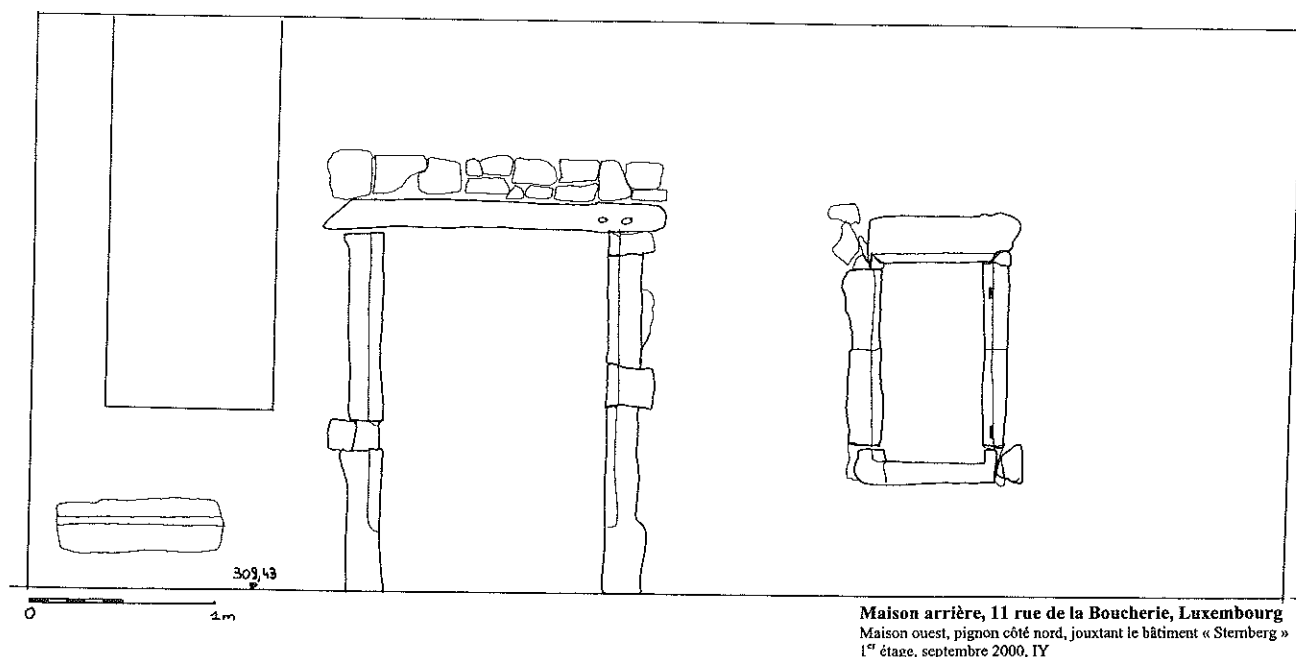
Les deux meneaux posent des problèmes d'interprétation, dans la mesure où l'on ne voit plus l'ouverture dans son intégralité. Le niveau inférieur pourrait

être caché par la dalle actuelle en béton (voir photos prises en début de chantier).

La partie supérieure est munie d'un linteau en bois qui est de facture médiocre. Cette ouverture bouchée semble avoir été intégrée ultérieurement c'est-à-dire elle n'est pas d'origine puisqu'elle est incomplète au niveau du linteau.

En effet, comme les moulures des meneaux sont identiques aux baies de la maison frontale, 11 rue de la Boucherie, côté passage latéral, ils devaient provenir de cette maison. Au XVIII^e siècle, celle-ci a subi de grandes transformations (nouveaux niveaux, nouvelles fenêtres).

Par contre, la petite fenêtre semble être à sa place dès son origine.

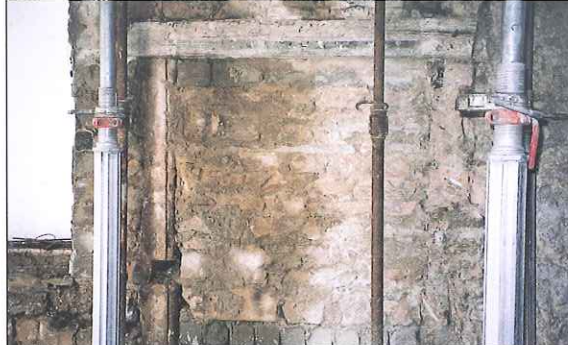


Maison arrière, 11 rue de la Boucherie, Luxembourg
Maison ouest, pignon côté nord, jouxtant le bâtiment « Sternberg »
1^{er} étage, septembre 2000, IY

Levé des éléments architecturaux rendus visibles après le décapage du mur



Fenêtre comportant des meneaux chanfreinés



Les deux meneaux distants de plus d'un mètre comportant un linteau en bois probablement une ouverture intégrée en réemploi



Détail du meneau recouvert de traces de couleur. Forme identique aux ouvertures des baies de la maison 11, rue de la Boucherie

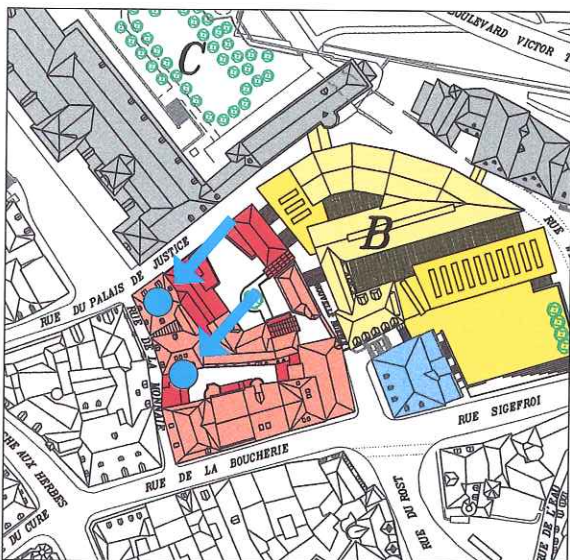
Les traces d'enduit des façades donnent une vision sur le goût de l'époque. Colorer la maison en bleu clair, en gris et en blanc de chaux est le répertoire de couleur qui s'est le plus souvent montré lors de décapages. La présence ici du rouge, de l'ocre ou brun-rouge donne une teinte aux bâtiments qui est pour nous moins courante.

Une petite bande décorative délimitait le socle en brun-rouge et la partie supérieure en rouge plus clair. Les encadrements en pierre de taille ont également été recouverts de rouge.

Actuellement, il est difficile de savoir si les teintes plus neutres comme le blanc ou le gris coexistaient avec des façades orange ou rouge, couleurs qui rappellent plutôt les contrées méditerranéennes.

Le rouge est une couleur qui avait au Moyen Age une signification particulière. Dans notre ville, elle permettait de distinguer les édifices publics: les encadrements de l'Hôtel de ville ou la croix sur le clocher de l'église St-Michel étaient peints en rouge.

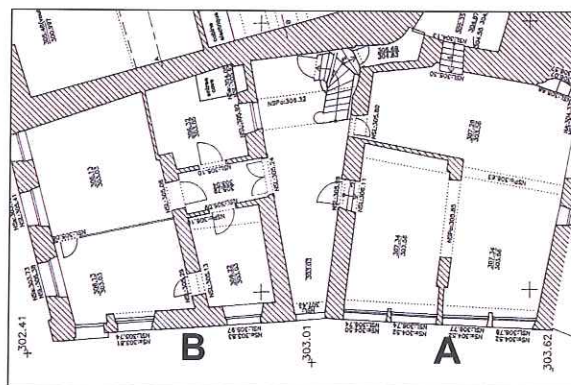
B) Histoire de la construction des maisons Zinnen, 1, rue de la Monnaie



Plan de situation

Les maisons Zinnen appartiennent d'après la spécification de 1777 au marchand de vin Mathias Denis. Un propriétaire unique est attesté pour ces deux bâtiments depuis le XVIII^e siècle. En 1809, 34 portes et fenêtres sont imposables. A la première moitié

Un encadrement de porte donnant sur la cour a révélé sous les épais enduits de plâtre une petite sculpture d'un hibou ou d'une chouette



Maisons Zinnen A et B, 1, rue de la Monnaie

du XIX^e siècle, chaque maison possède son propre numéro cadastral, 331 et 332. La réunion parcellaire est réalisée en 1869. La date de construction des deux maisons n'a pas été établie avec certitude. Les repères de style font penser que Zinnen B date du XVIII^e siècle par la forme de ses encadrements de fenêtres en segments et par les dimensions des ouvertures en général. Par contre, la maison Zinnen A semble être plus ancienne que Zinnen B. Un encadrement de porte donnant sur la cour a révélé sous les épais enduits de plâtre une petite sculpture d'un hibou ou d'une chouette. Au niveau des portes d'accès aux logements par étage, les encadrements en pierre comportent sous les enduits des tailles profilées. Ces indices portent à croire que la maison fut érigée probablement au cours du XVII^e siècle.

L'accès aux deux maisons était différent par rapport à la situation actuelle. Un escalier unique construit vers la fin du XIX^e respectivement le début du XX^e siècle relie les étages des deux maisons par un palier horizontal entre eux.

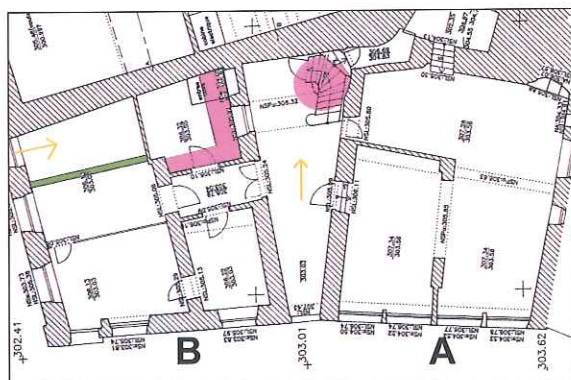
La situation future du projet d'architecture s'inspire en effet de cette solution pour desservir plusieurs appartements.

Or, avant l'existence de cet escalier, chacune des maisons comportait son propre escalier.

La maison Zinnen A (partie septentrionale) possédait un escalier en colimaçon en pierre qui desservait les différents appartements logés par étage. Pour y accéder il fallait traverser la cour intérieure.

Le dessin des façades de Boitard illustre qu'une seule entrée au rez-de-chaussée donnait directement sur la rue de la Monnaie. Quelques marches d'escalier rachetaient la différence entre le niveau intérieur et la rue en pente.

Les dessins de Boitard ne donnent cependant aucun aperçu de la cour intérieure.



Interprétation: l'accès aux maisons avant la construction de l'escalier central en bois (en rose)

Au rez-de-chaussée, la maison Zinnen B possède d'après le plan Boitard une seule

entrée par la rue du Palais-de-Justice et une deuxième sise côté cour intérieure.

L'entrée par la rue du Palais-de-Justice donne en effet sur un couloir étroit qui débouchait sur un escalier en bois. Les étages sont liés par un escalier à rampe droite qui se situe dans la partie la moins éclairée de la maison (voir plan ci-joint: parties en rose).

La maison Zinnen B intègre donc l'escalier à l'intérieur de la maison.

Cette configuration architecturale peut permettre de supposer que la maison Zinnen B peut avoir fait fonction d'une maison bourgeoise occupée par un seul propriétaire, tandis que la maison Zinnen B permettait la distribution par étage d'au moins trois logements distincts (1^{er}, 2^e et combles).

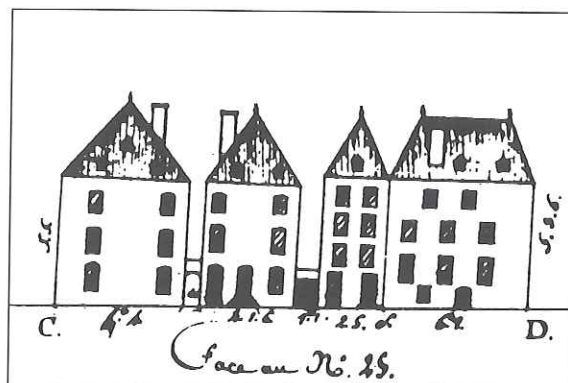
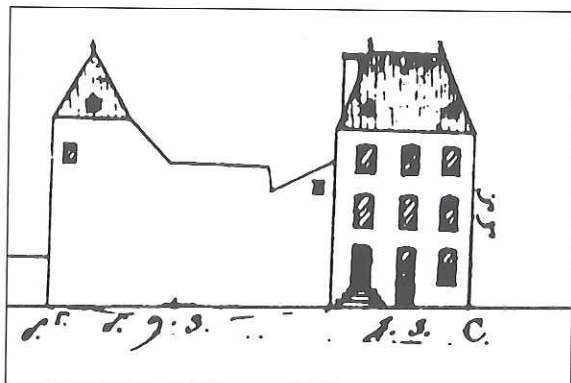


Zinnen A:
anciennes entrées murées indiquant un logement par niveau

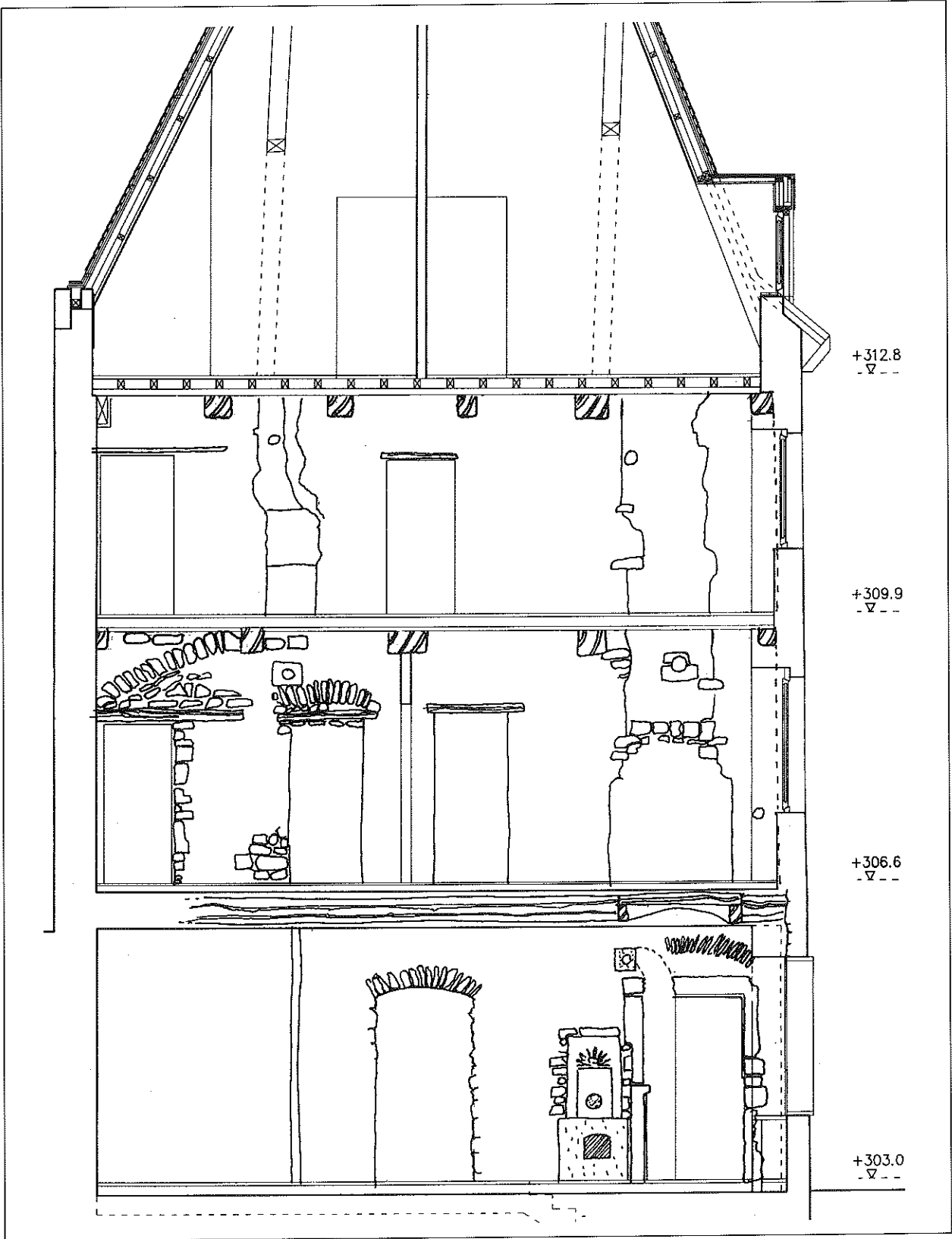


Les ouvertures murées donnaient sur un escalier à vis. Sa trace a pu être observée suite à la démolition de l'escalier en bois datant de la fin XIX^e- début du XX^e s.

Les façades des maisons Zinnen d'après Boitard (1802) et le levé actuel



Coupe longitudinale de la maison Zinnen B montrant les éléments architecturaux découverts lors du décapage des murs



Zinnen B, le système des planches en bois



Structure portante du plafond du rez-de-chaussée



1^{er} étage vers 2^e étage: emplacement de l'ancienne rampe d'escalier

Photo 1^{er} étage

L'enchevêtrement des poutres et planches fournit à l'archéologue des renseignements supplémentaires sur l'organisation des pièces, sur les espaces de circulation verticale et sur les emplacements ayant accueilli une cheminée ou un poêle.

Ainsi, les plans permettent de situer les endroits des anciennes cloisons disparues, les accès aux étages supérieurs et les places de feu.

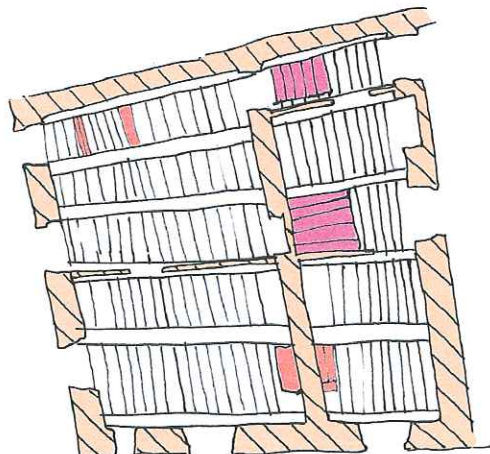
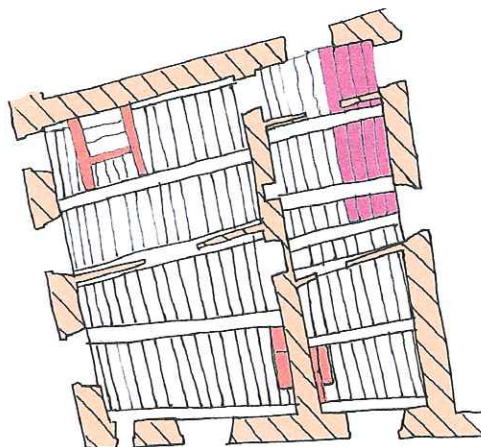
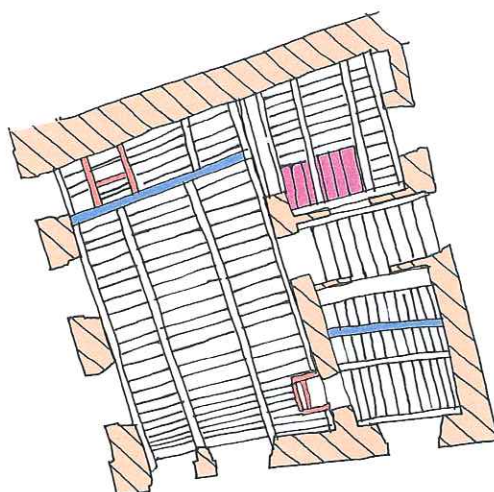
Zinnen B: rez-de-chaussée, 1^{er} étage, 2^e étage (de haut en bas)

Le relevé des planchers:

en rose: anciennes ouvertures pour l'escalier

en rouge: anciens renforts ou ouverture pour cheminée ou poêle

en bleu: poutres en bois de sapin, réemploi



C) Le revêtement des plafonds

Quelques observations sur les sondages de l'îlot B – habitations

Depuis les deux années précédentes, le Fonds a entrepris dans l'îlot B un certain nombre de sondages au niveau des planchers et des murs, indispensables avant le début des travaux de gros œuvre pour avoir une meilleure connaissance sur la stabilité des éléments portants. Les décapages ponctuels sur une superficie limitée ont permis à l'archéologue de prendre connaissance sur les types de revêtements et les techniques de fabrication et de pose.

Dans tous les cas, à l'exception du rez-de-chaussée de la maison Zinnen A, les poutres en bois et les madriers des plafonds sont recouverts d'un revêtement.

De manière générale le recouvrement se compose d'abord d'un lattis (fines lamelles de bois d'environ 5 cm de largeur) cloué sur les madriers du plancher. Ensuite un mortier de couleur jaune composé de sable recouvre le lattis. Cette pâte se fixe probablement à l'état humide au lattis et durcit en séchant. Le mortier est ensuite recouvert d'une couche de peinture à la chaux ou

d'une fine couche de plâtre. On observe souvent une superposition de plusieurs teintes de coloris, à base de chaux et d'eau pour les couches les plus anciennes et à base d'huile pour les peintures les plus récentes.

Certains sondages ont montré la superposition de deux plafonds.

Deux types ont été repérés:

Un faux plafond en lattis recouvert d'une couche épaisse en plâtre est fixé à l'ancien plafond. Le but de cette mise en œuvre est de créer une superficie plane qui cache les poutres en bois. Les vides entre les poutres ne sont plus visibles. Cette technique est utilisée essentiellement au XIX^e et au début du XX^e siècle.

Les plafonds comportent généralement une moulure sur les bords et un motif central auquel on accroche le lustre. Citons comme exemple le plafond du rez-de-chaussée de la maison Zinnen B située à l'angle de la rue du Palais-de-Justice et de la Monnaie et le deuxième étage de la maison Zinnen A.

Si l'intervention est de date plus récente, le lattis en bois est remplacé par des panneaux en contreplaqué, des plaques en plâtre ou en matériau synthétique (type isorel) suspendus le cas échéant à une ossature métallique.

Dans des cas plus rares, le second plafond qui est le plus récent, est fabriqué de manière identique au premier. Il recouvre l'ancien plafond dans son intégralité. La mise en place d'un second plafond tient peut-être du fait que l'ancien plafond prenait avec le temps une apparence irrégulière. Dans ce cas, on pense que si le second plafond est fabriqué à l'identique au premier, on peut supposer que le nouveau plafond date d'avant la fin du XIX^e siècle.

Plusieurs variantes ont toutefois été observées dans le cas d'un second plafond :

- ✱ Le lattis en bois est absent et le nouveau mortier en sable est posé sur les anciennes peintures du premier plafond.
- ✱ Le lattis et le mortier sont absents, une couche épaisse de plâtre se fixe sur les anciennes peintures. Le plafond est piqueté pour garantir une meilleure adhérence. Cette technique récente a été observée dans la maison 7, rue de la Boucherie qui fut transformée lors de l'installation de l'administration du Musée d'histoire naturelle au cours des années 1970.

Le mortier ou l'enduit à base de sable est une technique antérieure au plâtre qui se substituait à lui comme le montre

l'exemple de la maison 7, rue de la Boucherie.

D'après les échantillons recueillis, le mortier de sable jaune n'a pas toujours le même aspect et la même composition. On est tenté de supposer que les mélanges les plus fins, les plus durs et les plus compacts sont également les plus récents.

Lorsque le mortier est plus poreux, d'aspect granuleux et qu'il comporte des liants tels que la paille ou des poils d'animaux, on peut supposer que le mortier est de date reculée. En effet, la technique consistant à mélanger la terre à la paille est largement répandue au Moyen Age et elle devait encore se pratiquer aux Temps Modernes. Les prélèvements de mortier enrichi de paille ou de poils ont été faits dans la maison 11, rue de la Boucherie, 2^e étage.

La palette de coloris pour embellir les plafonds est très réduite. Elle se limite d'avantage aux teintes claires et pastels. Les tonalités fortes sont absentes.

Le blanc, le gris, le jaune, le bleu clair dominant par rapport au vert ou au rose qui sont plutôt rares.

La plus ancienne trace de couleur retrouvée est généralement le blanc ou

le gris. Il est difficile d'affirmer que le blanc ait servi de couleur de plafond dans la mesure où certains échantillons sont encore assez lumineux donc n'ont pas pu salir au cours du temps. Ainsi, le blanc de chaux était un fond de couleur servant à masquer le mortier jaune. Toutefois, dans certains cas, le gris-blanc découvert en première mise en peinture semble avoir été détérioré avec le temps. On en conclura que le plafond était blanc dès son origine et pouvait noircir au cours du temps.

Le jaune est la couleur qui est la plus récente, tandis que le bleu apparaît après le blanc de chaux. Si on suppose que la

maison Zinnen B date du XVIII^e siècle, on peut en déduire que le bleu est une couleur courante de cette époque.

Les plafonds étaient habituellement recouverts d'une couleur unique, mais ils pouvaient également être polychromes. Cette configuration est observée lorsque les poutres recouvertes d'enduit sont apparentes. Dans le cas de la maison Zinnen B (rez-de-chaussée) les poutres étaient peintes en bleu, en gris ou en blanc et les espaces entre les poutres étaient peints en blanc, en gris ou en jaune. Ce principe a été appliqué avant la fin du XIX^e siècle.

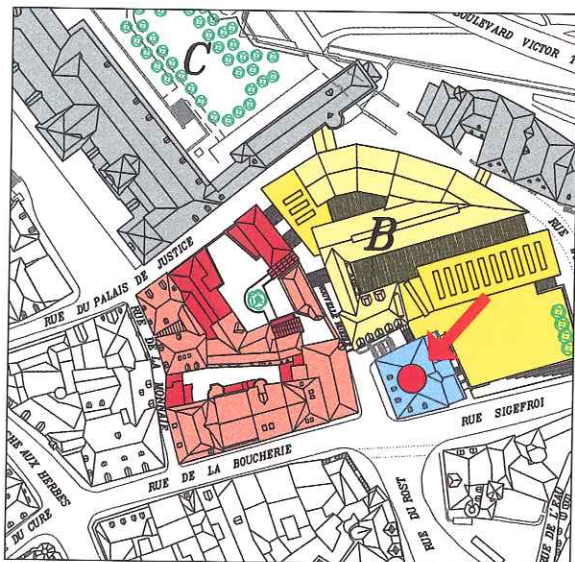


Sondage n° 36 au 1^{er} étage de la maison Zinnen.
Lattis et plâtre d'une épaisseur de 3 cm sur planches, sous-construction formée de lattes de 4 x 2 cm et enfin un isorel d'une épaisseur de 5 mm

Sondage n° 108 dans la maison à tourelle



D) La découverte d'une taque de cheminée dans la maison Gölle Klack



Dans le cadre de la rénovation de la maison Gölle Klack sise sur le Marché-aux-Poissons, le Fonds a fait réaliser un certain nombre de sondages afin de connaître la structure des plafonds ou des sols et de retrouver les éléments portants qui sont souvent cachés, notamment par des faux plafonds.

Lors du sondage réalisé au premier étage côté nord au-dessus de la voûte de la cave, les ouvriers ont vu un morceau métallique d'une dizaine de cm enfoncé dans le sable de remplissage entre l'extrados de la voûte et le sol en bois.

Plan du 1^{er} étage et le sondage



La pièce étant munie d'un relief, ceci nous a fait supposer qu'il pouvait s'agir d'une plaque de taque. Or, comme l'ouverture carrée effectuée dans le parquet en bois était de l'ordre d'environ 40 cm de côté, nous avons opté d'ouvrir le sol afin de pouvoir sortir la plaque. Quatre compartiments de planches ont été ouverts, les lambourdes ont été laissées intactes. Nous avons constaté que la taque était coupée en deux et que le revers de la plaque est tourné vers le haut, tandis que le motif est tourné en direction de la voûte de la cave.

Les deux morceaux de la taque ont été sortis sans être endommagés. Les fragments posés sur le sol ont été joints ensemble mais la partie centrale inférieure est altérée. La taque a été nettoyée du sable qui cachait le motif. Un dessin à l'échelle 1:1 a ensuite été dressé.

La taque est rectangulaire dans sa partie basse, mais comporte des échancrures



La taque sortie de la terre

dans la partie supérieure. Les dimensions maximales sont: 89,2 cm en largeur et 88 cm en hauteur.

Tant par son format, que par la forme de sa partie supérieure et encore pas moins par son motif, la plaque est de style Renaissance.

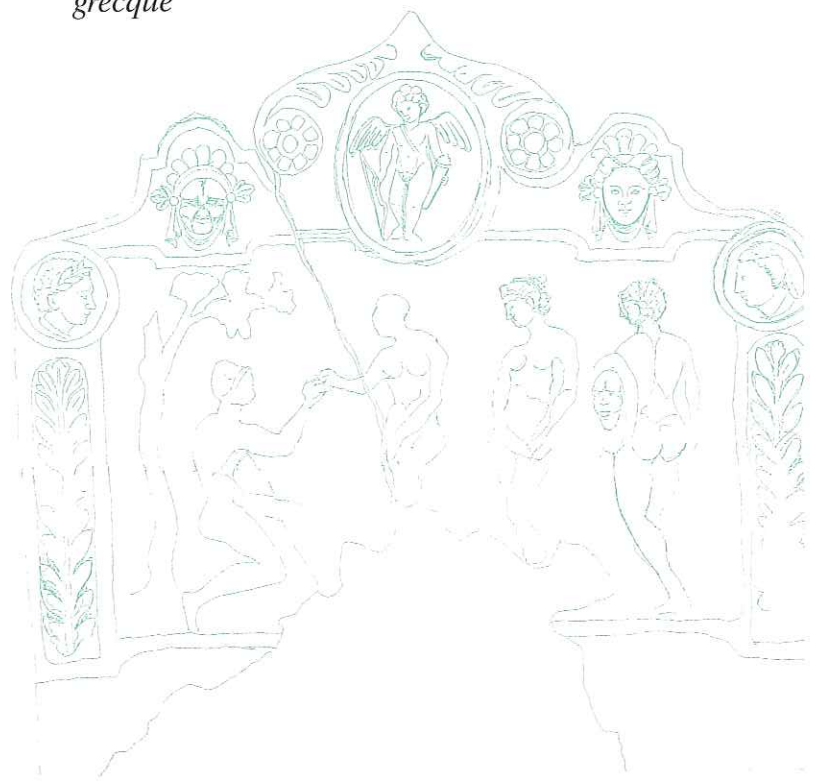
Le motif comporte un thème central traité dans la zone rectangulaire: un homme assis sous les branches d'un arbre offrant un objet à une figure féminine à côté de laquelle se trouvent deux autres femmes, dont l'une est de face, figure à trois-quarts, l'autre tournant le dos et tenant un bouclier dans sa main gauche. Le motif central est entouré des deux côtés d'un motif végétal au-dessus duquel un médaillon avec un profil d'homme coiffé d'une couronne de lauriers fait face à un profil de femme (?). Dans la partie supérieure deux masques se positionnent aux côtés du motif central de forme ovale. Cupidon ou Eros, dieux de l'amour pour les Romains ou pour les Grecs, trône au-dessus de la scène allégorique. Il s'agit d'une mise en scène de la mythologie grecque «le jugement de Pâris», un concours de beauté lié à la pomme d'Eris.

Eris est la déesse de la discorde. A la noce de Thétis et de Pélée, elle lance une pomme d'or portant l'inscription «à la plus belle».

La taque date du XVI^e siècle si on se réfère aux indices de style et aux exemples d'analogie retrouvés dans la région rhénane. Il est donc logique que cette taque ait pu se trouver dès son origine dans la maison Gölle Klack datée par sa charpente vers 1510. Lors de la rénovation du plancher de la pièce (fin XVIII^e ou début XIX^e s.), la taque qui était trop altérée par le feu a été posée dans le sol, peut-être dans l'espoir qu'un jour quelqu'un la retrouve.

Sur l'ordre de Zeus, Hermes conduit Athéna, Aphrodite et Héra, qui se disputent ce prix sur le mont IDA, où le jugement est confié à Pâris, fils du roi de Troie, Priam. Athéna promet à Pâris la gloire des armées, Héra l'empire de l'Asie, Aphrodite l'amour d'Helena. Pâris désigne Aphrodite et met en route la machine de la guerre de Troie. Pâris enlève Hélène qui a succombé à ses charmes.

Source: Internet – mot-clef: mythologie grecque




III. L'inventaire archéologique

L'inventaire archéologique sert à enregistrer les sondages et les fouilles réalisés au cours des dernières années. Le numéro d'inventaire émane du service archive du Musée national d'Histoire et d'Art qui est, en matière archéologique, la tutelle scientifique du Fonds de rénovation.


Pour cette raison, l'archéologue du Fonds se charge de tenir régulièrement les responsables du musée au courant des travaux archéologiques en cours.

L'inventaire comprend à part les fouilles de plus grande envergure tels la cour intérieure 11 rue de la Boucherie, le hall du musée et la cave et le jardin du 10, rue Wiltheim, les terrains le long de la rue du Palais de Justice, une vingtaine de petites interventions de sondage.

Les prélèvements de recouvrement muraux ont aussi été inventoriés.

Numéro d'inventaire MNHA: 1998-90/13		Localisation: Luxembourg 7, rue de la Boucherie	
Description de la localisation: Sondage au pied de la tourelle d'escalier dans la cour intérieure			
Matériel archéologique: Ossements verre charbon enduit métal céramiques autres 8 sachets en tout			
Descriptions:		datation supposée: XVIII ^e - XX ^e s. Céramique: rouge, grise moyen-âge	
Nature du sous-sol: stratigraphie, suite des couches archéologiques: 0-30: tuyau, remblai récent, 38-45: couche noire contenant charbon bois, 50: bois, ossements (animal enterré?), 50-75: remblai, 75-80: couche compacte, 80: matériel ancien, 88: niv. construction, tuiles, mortier (Bauschutt)			
Relation avec l'architecture en élévation:			
Plans de détail: oui / non nombre: Lieu de stockage: ancienne clinique St-Joseph Publie: Annexe: cahier de fouille sur divers sondages			

Exemple d'une fiche d'inventaire de fouille

Numéro d'inventaire MNHA: 1998-197 sondage n° 72		Localisation: Luxembourg 1, rue de la Monnaie	
Description de la localisation: Maison « Zinnen » A, 2 ^{ème} étage, sondage 72: côté arrière, sud			
Sondage: n° 72 échantillons:	1 ^{er} plafond oui	2 ^e plafond oui	poutre oui
Descriptions:		datation supposée:	
Teintes/ coloris Du plus récent au plus ancien: peinture blanche sur plâtre 7 cm puis teintes à la chaux: bleu clair, gris		Mortier: compact, pas de traces de lattes en bois mais encoches	
Plâtre: oui Chaux: oui			
Remarques:			
Relation avec l'architecture:			
Plans de détail: oui / non nombre:			
Lieu de stockage: ancienne clinique St-Joseph			
Publié: prévu pour le rapport 2000 du Fonds de rénovation de la Vieille Ville			
Annexe: non			

IY. 2000

La fiche d'inventaire du prélèvement d'enduit

Le papier peint et les levés de dessin sont enregistrés à part.

Par ailleurs, les prélèvements de mortiers de citernes seront progressivement numérotés à part, afin de pouvoir envisager une analyse de laboratoire sur la composition du mortier. A ce jour le dossier compte une quarantaine de fiches d'inventaire.

Trois types de fiches d'inventaire ont donc été conçues:

- la fiche archéologique donne en particulier des renseignements sur le matériel archéologique collecté
- la fiche des prélèvements d'enduit fournit des renseignements sur les types de revêtements muraux et les coloris utilisés pour embellir les pièces
- la fiche des citernes localise en priorité la citerne dont on a gardé un échantillon de son mortier de revêtement.

IV. Collaboration avec le Musée national d'Histoire et d'Art

Le travail des étudiants

Quatre étudiants du Musée national ont aidé pendant les vacances d'été à poursuivre les travaux archéologiques du Fonds.



Fouille dans deux pièces des maisons arrières, 11, rue de la Boucherie



Lavage du matériel archéologique en collaboration avec le musée



Objets archéologiques à l'état de fragments archivés et numérotés

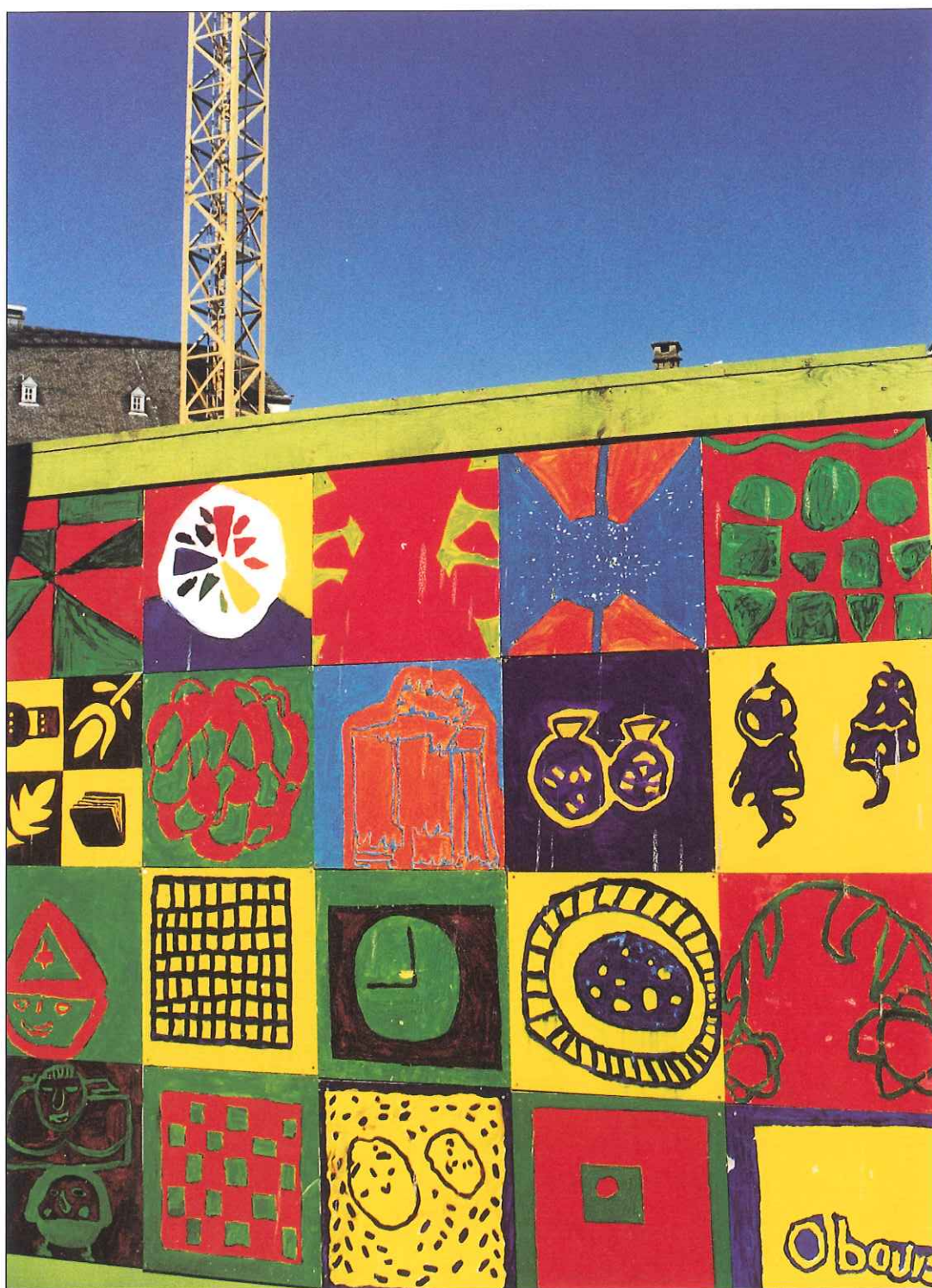
CHAPITRE

V.

Les palissades du MNHA. Dessins d'enfants réalisés à l'atelier pédagogique du musée



Autres regards sur les activités du Fonds



PARTICIPATION A LA SEMAINE DU LOGEMENT DU 2 AU 7 OCTOBRE 2000

Le Fonds de Rénovation de la Vieille Ville présentait lors de la semaine du logement un stand d'information, portant sur ses études et projets dans la Vieille Ville.

A cette occasion des panneaux, un dépliant réalisé en 1998 ainsi que la maquette présentant l'îlot d'habitations ont fourni aux visiteurs des informations sur le projet que le Fonds est en train de réaliser dans l'îlot compris entre les rues de la Boucherie et du Palais-de-Justice.

Le projet d'habitation de la phase I comporte la rénovation de deux anciennes maisons bourgeoises (A et B) et la construction de deux bâtiments neufs (C et D).

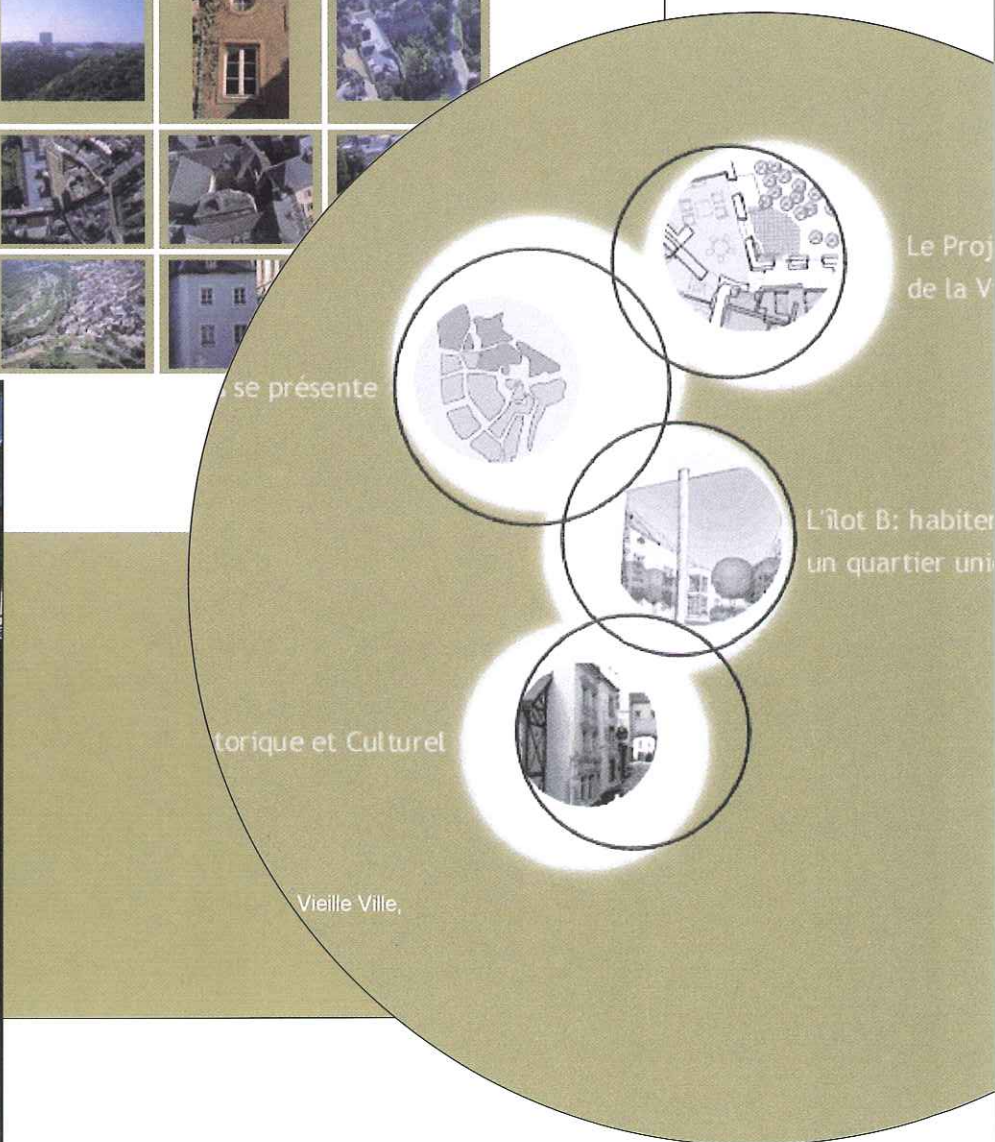
La phase I compte deux commerces, 8 logements dont deux triplex à plus de trois chambres, un duplex à trois chambres, deux appartements à deux chambres, deux appartements à une chambre. Les emplacements de stationnement (19 emplacements) des habitants de l'îlot B sont aménagés sous les bâtiments C et D dans les anciennes caves voûtées. L'entrée du parking se trouve rue du Palais-de-Justice.

Le stand du Fonds lors de la semaine du logement



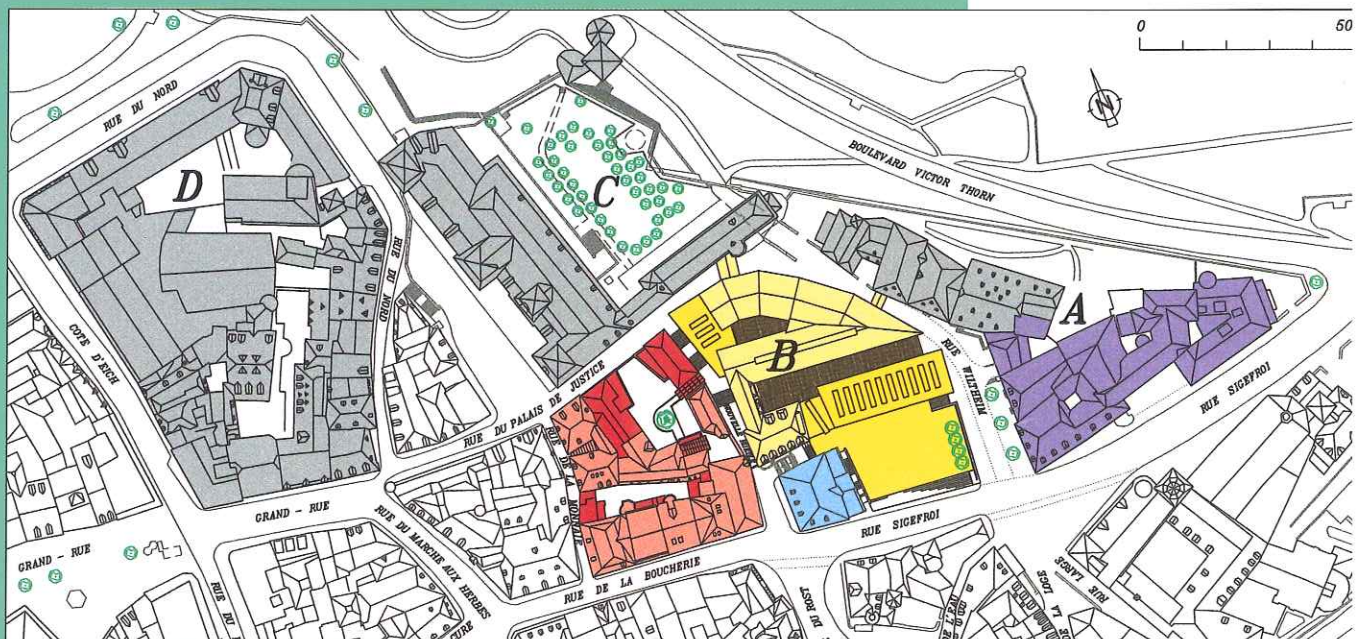
LE SITE INTERNET

www.vieilleville.lu



CHAPITRE

VI.



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

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

Notre Conseil d'Etat entendu;

De l'assentiment de la Chambre des Députés;

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

Avons ordonné et ordonnons:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Ville de Luxembourg y est représentée avec voix consultative.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Ministre des Travaux publics,

Robert Goebbels

Le Ministre des Finances,

Jean-Claude Juncker

Cabasson, le 29 juillet 1993.

Jean

CHAPITRE

VII.

Grand-Duché de Luxembourg



Cour des comptes

4252/15

Luxembourg, le 8 novembre 2000
2, avenue Monterey
L-2163 Luxembourg
☎ 47 44 56 - 1
Téléfax 47 21 86
E-mail chaco@pt.lu

Madame la Ministre
des Travaux publics

LUXEMBOURG

Objet: contrôle de gestion financière du Fonds de rénovation de la vieille ville de Luxembourg.

Madame la Ministre,

Conformément aux articles 8 et 13 de la loi du 29 juillet 1993 portant création du fonds sous rubrique, la Cour des comptes a procédé au contrôle des opérations financières et comptables dudit fonds.

La vérification et l'examen des écritures comptables concernant l'année 1999 sur base des documents et pièces justificatives communiqués permet de conclure à la conformité de l'enregistrement correct des opérations effectuées avec les règles et méthodes applicables en matière de comptabilité commerciale et à la régularité des comptes annuels arrêtés au titre de l'exercice 1999.

Veuillez agréer, Madame la Ministre, l'assurance de notre parfaite considération.

La Cour des comptes,

L'Inspecteur principal
1^{er} en rang,

Le Président,

Ministère des Travaux Publics

18 NOV. 2000

00.0777

Comptes Annuels



Experts comptables - Réviseurs d'entreprises - Conseils fiscaux

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 2000. 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 2000 ainsi que des résultats de l'exercice se terminant à cette date.

Luxembourg, le 28 mars 2001

COMPAGNIE FIDUCIAIRE S.à r.l.
représentée par


Marc LAMESCH
Réviseur d'Entreprises

 Compagnie Fiduciaire
Société à responsabilité limitée
Capital social 35.000.000 Lit
R.C. Luxembourg B 71178

"Centre Étoile" - 5, Bd de la Foire - B.P. 351 - L-2013 Luxembourg
"L'Imperisberg" - 45, allée Schefle - B.P. 351 - L-2013 Luxembourg
Téléphone: (+352) 45 123 1 - Téléfax: (+352) 45 123 201 - E-mail: compagnie@luciere.ch

Fonds de Rénovation de la Vieille Ville

ACTIF	Notes	2000 LUF	1999 LUF
<i>Actif immobilisé</i>			
• Immobilisations corporelles	(5)	324.634	299.965
<i>Actif circulant</i>			
• Stocks			
Immeubles en cours de rénovation	(6)	1.465.435.869	1.263.038.866
• Autres créances		25.594.272	15.973.574
• Avoirs en banque		1.777.863	18.459.261
		1.492.808.004	1.297.471.701
Perte de l'exercice		10.443.447	11.509.304
		1.503.576.085	1.309.280.970

Bilan au 31 décembre 2000

PASSIF	Notes	2000 LUF	1999 LUF
Capitaux propres			
• Dotations en capital	(3)	941.195.000	939.195.000
• Résultats reportés		-114.399.167	-102.889.863
		826.795.833	836.305.137
Dettes			
• Dettes envers des établ. de crédit	(4)	642.999.574	433.000.885
• Autres dettes		33.780.678	39.974.948
		676.780.252	472.975.833
		1.503.576.085	1.309.280.970

Fonds de Rénovation de la Vieille Ville

PROFITS ET PERTES

Notes

2000
LUF

1999
LUF

Produits d'exploitation

- Variation du stock d'immeubles en cours de rénovation
- Autres produits d'exploitation

(7)

202.397.003

91.328.076

731.615

926.263

203.128.618

92.254.339

Charges d'exploitation

- Autres charges externes
- Frais de pers. et org. de dir.
- Corr. de valeur sur immobilisations corporelles et incorporelles

(8)

-211.034.879

-101.711.959

(9)

-3.136.005

-3.182.182

(5)

-111.823

-136.999

-214.282.707

-105.031.140

Résultat d'exploitation

-11.154.089

-12.776.801

Intérêts et produits assimilés

52.066

146.199

Intérêts et charges assimilées

-23.024.805

9.523.279

-22.972.739

-9.377.080

Résult. des activités ordinaires

-34.126.828

-22.153.881

Produits exceptionnels

(10)

23.683.381

10.651.129

Charges exceptionnelles

0

-6.552

Résultat exceptionnel

23.683.381

10.644.577

Perte de l'exercice

-10.443.447

-11.509.304

Notes aux comptes annuels au 31 décembre 2000

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 2000.

Note 2 – Règles d'évaluation

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

2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les valeurs immobilisées sont portées à l'actif du bilan à leur prix de revient. Les amortissements sont pratiqués sur base de la méthode linéaire aux taux généralement admis. Les principaux taux d'amortissement annuels sont les suivants :

2.1.1. Immobilisations corporelles

- Licences informatiques	25%
--------------------------	-----

2.1.2. Immobilisations corporelles

- Autres installations, outillage et mobilier	10 à 20%
--	----------

2.2. Stocks – Immeubles en cours de rénovation

Le stock des immeubles en cours de rénovation est valorisé à la valeur d'apport par l'Etat, correspondant à la valeur estimée à cette date par l'Administration des Bâtiments publics, et pour les immeubles acquis à titre

onéreux, à la valeur d'acquisition. Ce stock reprend indistinctement les immeubles destinés à la location et à la vente, l'affectation de ceux-ci n'intervenant qu'à l'achèvement du projet auquel ils se rapportent. Le stock comprend en plus de la valeur d'apport ou d'acquisition les coûts des rénovations effectuées.

Note 3 – Dotations en capital

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

LUF 2.000.000.-, ce qui augmente la dotation en capital à LUF 941.195.000.-.

Note 4 – Dettes envers des établissements de crédit

Ce poste représente une avance à terme de LUF 300.000.000.-, une ligne de crédit de LUF 150.000.000.- qui est entièrement utilisée à la date de clôture ainsi que des comptes courants à hauteur de LUF 192.999.574.-.

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 01.01.00 LUF	Corr. val. cumulée 01.01.00 LUF	Valeur nette 01.01.00 LUF	Acquis. 2000	Corr. Valeur de l'année LUF	Valeur nette 31.12.00 LUF
Immob. incorporelles						
- Lic. infor.	155.250	-155.250	0		0	0
Immob. corporelles						
- Autres installations outillage et mobilier	1.107.351	807.086	299.965		-111.823	324.634
	1.262.601	-962.336	299.965		-111.823	324.634

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 – 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 2000.

Note 8 – Autres charges externes

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

Note 9 – Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

Le montant des rémunérations allouées aux membres des organes de direction s'est élevé pour l'exercice à LUF 1,9 million (1999: LUF 1,9 million).

Note 10 – Produits exceptionnels

Ce poste est représenté essentiellement par les intérêts débiteurs qui sont remboursés au Fonds par l'Etat.

Note 11 – Impôts et taxes

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

Note 12 – Immeubles occupés par l'Etat à titre gratuit

Les immeubles destinés à la location sont partiellement 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 de l'ordre de LUF 10.000.000.- à LUF 20.000.000.- suite à des charges d'exploitation non imputables sur la valeur du stock immeubles.

