



**Centre de loisirs « LOISI » à Niederaanven
Transformation et agrandissement**

APD

(Avant-projet détaillé)



12/09/2025

**architecture
company**



Goblet Lavandier & Associés
Ingénieurs-Conseils S.A.



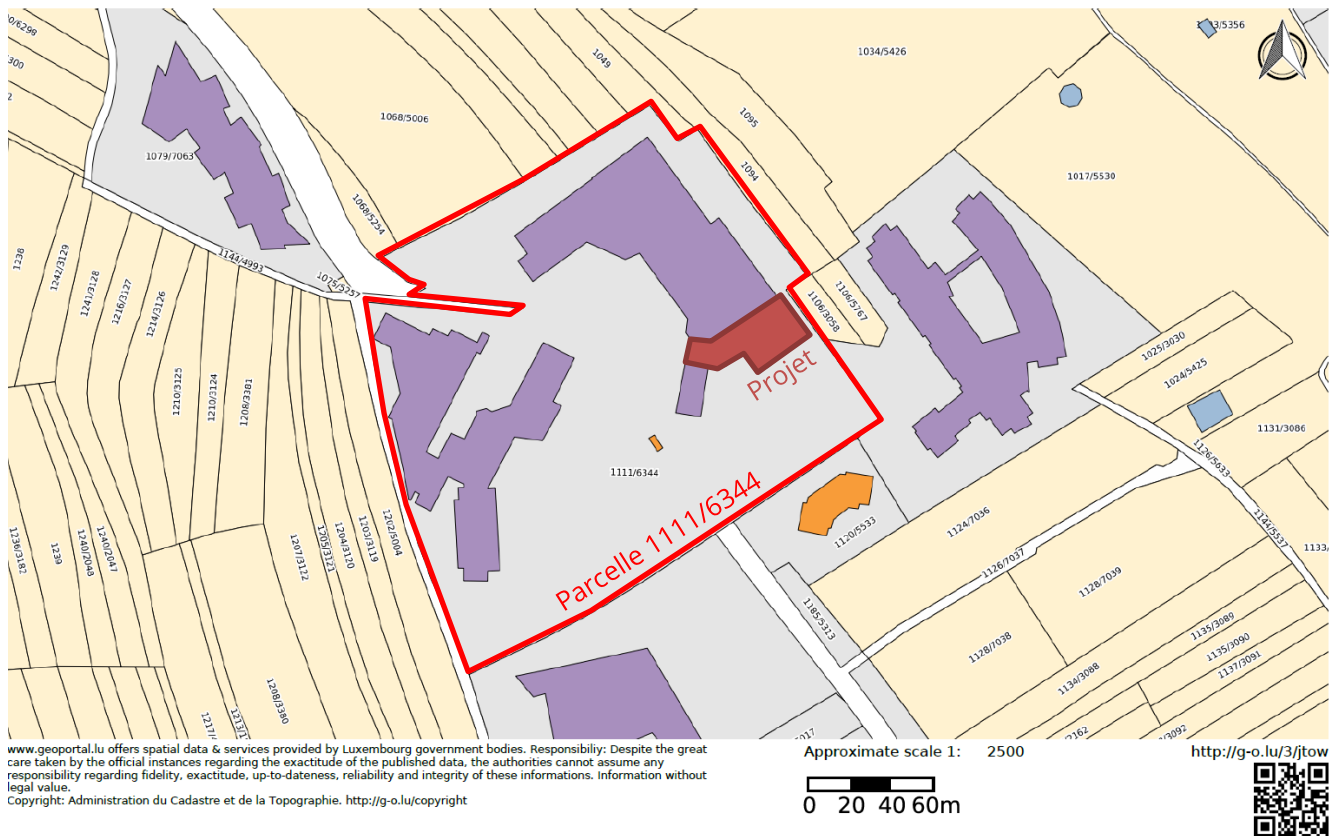
Sommaire

A. Tableau des intervenants	3
B. Situation	4
C. Mémoire descriptif	5
C.1. Implantation et concept projet	5
C.2. Programme.....	5
C.2.1. Salle polyvalente avec scène.....	5
C.2.2. Hall d'entrée.....	6
C.2.3. Salle multisports sous-sol	6
C.2.4. Panneaux photovoltaïques	6
C.2.5. Adaptation sous-sol « LOISI » et sous-sol hall sportif.....	6
C.3. Matériaux.....	6
C.4. Concepts techniques / énergétiques	8
C.4.1. Approvisionnement en énergie.....	8
C.4.2. Enveloppe thermique	8
C.4.3. Ventilation	8
C.4.4. Protection solaire	8
C.4.5. Protection incendie	8
C.4.6. Acoustique.....	8
D. Vues 3D	9
E. Devis détaillé.....	15
F. Planning.....	15
G. Plans.....	15
G.1. Arco – architecture company S.à r.l.	15
G.2. INCA Ingénieurs Conseils Associés S.à r.l.....	15
G.3. Goblet Lavandier & Associés S.A.	15
H. Dossiers ingénieurs et architecte d'intérieur :	15
H.1. Dossier INCA Ingénieurs Conseils Associés S.à r.l.....	15
H.2. Dossier Goblet Lavandier & Associés S.A.....	15
H.3. Dossier Njoy architecture inside	15

A. TABLEAU DES INTERVENANTS

Intervenant	Responsable	Email	N°tél.
Commune de Niederanven	M. Marc Haan	marc.haan@niederanven.lu	34 11 34 52
ARCO - architecture company S.à r.l.	M. Georges Lamesch	glamesch@arco.lu	42 17 70 1
	Mme Sylvie Gaspard	sgaspard@arco.lu	
	M. Gary Haycock	ghaycock@arco.lu	
	Mme Carmen Körner	ckoerner@arco.lu	
	M. Oliver Schleimer	oschleimer@arco.lu	
	M. Tom Winbomont	twinbomont@arco.lu	
ITM – Inspection du Travail et des Mines	Mme Laurence Schumacher	laurence.schumacher@itm.etat.lu	24 77 61 00
	M. Claude Schuh	claud.schuh@itm.etat.lu	
	M. Nelson Lima	nelson.lima@itm.etat.lu	
	M. Guillaume Bley	guillaume.bley@itm.etat.lu	
CGDIS – Corps Grand-Ducal	M. Carlos Almeida	carlos.almeida@cgdil.lu	49 77 11
INCA – Ingénieurs Conseils Associés S.à r.l.	M. Jacques Hermann	jacques.hermann@inca-ing.lu	42 68 90 1
	M. Steffen Meier	steffen.meier@inca-ing.lu	
	Mme Natalie Ollinger	natalie.ollinger@inca-ing.lu	
	Mme Suzanna Da Cunha	suzanna.dacunha@inca-ing.lu	
	M. Laurent Heinen	laurent.heinen@inca-ing.lu	
	M. Maxime Huet	maxime.huet@inca-ing.lu	
	Mme Sandra Thoss	sandra.thoss@inca-ing.lu	
Goblet Lavandier & Associés Ingénieurs-Conseils S.A.	M. Tom Schaeffer	tom.schaeffer@golav.lu	43 66 76 1
	M. Claude Wilwerding	claud.wilwerding@golav.lu	
	M. Alfred Gaspers	alfred.gaspers@golav.lu	
	M. Fränk Steichen	frank.steichen@golav.lu	
	M. Christophe Armbrorst	christophe.armbrorst@golav.lu	
	Mme Anita Berosino	anita.berosino@golav.lu	
NJoy – architecture inside	Mme Jill Streitz	jill.streitz@njoy.lu	26 97 61 53
SECO Luxembourg	M. Christoph Maxmini	c.maxmini@groupseco.com	46 08 92 1
Socotec	M. Christophe Bubel	christophe.bubel@socotec.com	40 07 52
Ernst & Partner AG	M. Stefan Jacobs	stefan.jacobs@bueroernst.partner.de	+49 651 910420

B. SITUATION



Le projet est localisé à Niederanven.

Adresse: Centre de loisirs « Am Sand »
7, Routscheed à L-6939 Niederanven

Commune: Niederanven

Section: C - Oberanven

N° cadastral: 1111/6344

C. MEMOIRE DESCRIPTIF

C.1. IMPLANTATION ET CONCEPT PROJET

Le centre de loisirs « LOISI » est un lieu de rencontre offrant des activités très diverses : conférences, fêtes, théâtre, concerts, expositions, assemblées générales, etc.

Le programme initial prévoyait l'agrandissement ainsi que la mise en conformité de la salle des fêtes et du hall d'accueil, notamment en matière de sécurité, d'accessibilité et de performance énergétique. Cependant, la structure actuelle du « LOISI » ne permettant pas d'atteindre ces objectifs, le projet adapté comprend la démolition de la salle des fêtes et du hall d'entrée existants, tout en conservant le sous-sol.

Ce sous-sol sera maintenu et servira de base pour la construction d'une nouvelle salle polyvalente et d'un nouveau hall d'accueil. Le projet intègre également des volumes supplémentaires, annexés à l'implantation existante, afin d'accueillir les locaux nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment.

Certaines parties existantes seront conservées et réaménagées pour s'intégrer au nouveau programme.

Afin de supprimer la rampe d'accès existante trop raide, un nouveau hall d'accueil spacieux a été créé, offrant une liaison fluide entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment. La partie entrée est au niveau de la rue, un grand escalier et une plate-forme élévatrice électrique donnent accès au hall et à la salle.

La salle des fêtes existante se présente comme un vaste espace plutôt sombre. La nouvelle structure du toit intégrant des éléments sheds orientés au nord apportera un éclairage homogène et naturel de tout l'espace.

La scène amovible offre une grande flexibilité d'usage: elle permet soit d'agrandir la salle soit de créer une scène surélevée d'un mètre. Le grand élément vitré dans l'espace scène est ouvrable sur toute la largeur : il sera donc aussi possible d'organiser des spectacles vers l'espace extérieur à partir de la scène.

La nouvelle salle polyvalente pourra accueillir jusqu'à 700 personnes.

L'ensemble est structuré par des volumes différents selon leurs fonctions :

- La grande salle a la volumétrie la plus haute et par les éléments sheds, la plus marquante.
- Le hall d'accueil a une corniche plus basse, les façades vitrées mettent en valeur l'entrée du centre de loisirs.
- Le volume simple et fermé avec stockage et local technique est aussi moins haut que le volume de la salle.

Au nord-est du projet, l'extension d'environ 3,30m permet l'aménagement d'une salle multisports ainsi que l'optimisation des locaux techniques et de stockage.

Un nouveau chemin, situé au nord-est du bâtiment, assurera à la fois les accès de livraison et l'accès réservé aux services de secours. Ce chemin dessert également le nouveau local poubelles.

C.2. PROGRAMME

C.2.1. Salle polyvalente avec scène

- Salle polyvalente avec éclairage naturel par sheds +/- 489 m2 avec espace scène +/-128 m2.
- Nouvelle structure portante métallique sans poteaux dans la salle.
- Capacité salle avec scène: 700 personnes. Ce nombre de personnes est accepté par l'ITM et par CGDIS lors de la réunion du 16 juin 2025.
- Nouvel espace comptoir/bar.
- Deux locaux de stockage (+/- 127 m2).
- Accès livraison et accès pour sapeurs-pompiers sur le côté droit du centre culturel.

- Nouvel escalier de secours avec regroupement des sorties de secours pour les tribunes du hall des sports et le local technique à l'étage, ainsi qu'un accès par la salle des fêtes et le sas cuisine au rez-de-chaussée.
- Nouveau ascenseur comme monte-charge pour transport palettes vers salle polyvalente et stockage /arrière-bar.
- Nouveau local poubelles avec tri déchets le long du nouveau chemin d'accès.
- Sous-sol de la scène: sanitaires/vestiaires accessibles PMR et local technique.
- Nouvelle cage escalier avec ascenseur (conforme à l'accessibilité PMR) de la salle polyvalente vers la scène et vers les vestiaires au sous-sol.
- Scène amovible pour garder une salle flexible.
- Fermeture de l'espace cuisine existant avec 2 portes et nouvel aménagement cuisine.

C.2.2. Hall d'entrée

- Construction d'un nouveau hall d'entrée plus spacieux, surface 173 m2.
- Suppression de la rampe d'accès actuelle trop raide.
- Accessibilité garantie par escalier conforme et plateforme élévatrice électrique pour chaises-roulantes.
- Création d'un local garde-robe.
- Aménagement des sanitaires pour le public.

C.2.3. Salle multisports sous-sol

- Agrandissement et transformation de la salle 50+ en salle multisports, surface env.+/-152 m2.
- Aménagement d'une zone vestiaires et rénovation des locaux sanitaires.
- Aménagement d'un sas d'entrée avec garde-robe.

C.2.4. Panneaux photovoltaïques

En vue de l'objectif de la commune pour atteindre une réduction des émissions de carbone, il y aura un maximum possible de panneaux photovoltaïques :

- Façade sud-est de la salle polyvalente.
- Sheds salle polyvalente (revêtement identique au panneaux photovoltaïques de la façade).
- Toiture hall d'entrée.
- Toiture local technique.

C.2.5. Adaptation sous-sol « LOISI » et sous-sol hall sportif

- Ajout sorties de secours.
- Travaux d'isolation thermique sous plafond pour la partie centre de loisirs.

C.3. MATÉRIAUX

Les matériaux utilisés visent à garantir une bonne résistance à l'usure, un vieillissement optimal dans le temps, un entretien facile, l'absence de toute nuisance écologique. Ceux-ci doivent remplir les exigences concernant le concept énergétique et acoustique.

Les éléments structurels de l'édifice participeront à son expression architecturale. Des précisions sur les matériaux seront données lors de la phase d'exécution, mais les principes généraux ci-dessous ont été retenus en collaboration avec le bureau d'architecture d'intérieur NJOY

Façades :

- Menuiseries extérieures : fenêtres et murs rideaux en aluminium avec triple vitrage isolant en gris souris nacré.
- Auvent du hall d'entrée : habillage en aluminium en teinte gris quartz ou gris souris nacré
- Bardage hall d'entrée : cassettes métallique en gris agate avec isolation thermique minérale, posé comme façade ventilée.

- Bardage salle polyvalente avec scène et annexe stockage/technique : en partie avec éléments en verre intégrant partiellement des panneaux photovoltaïques en nuance de vert sauge foncé et l'autre partie avec cassettes métalliques en blanc cassé / beige avec isolation thermique minérale, posé comme façade ventilée.
- Enduit socle et salle multisports : Crépi fin en teinte gris foncé ombre avec isolation thermique.
- Enduit sanitaire : Crépi fin en teinte gris agate avec isolation thermique minérale.

Recouvrement toitures en shed :

- Étanchéité posée mécaniquement sur la couche d'isolation minérale recouverte de panneaux photovoltaïques en nuance verte sauge foncée fixée sur des rails de support avec des caillebotis d'entretien dans les creux des sheds.

Recouvrement toitures plates :

- Étanchéité posée mécaniquement sur la couche d'isolation, lestée avec toiture verte extensive respectivement des parties en gravier, surtout le long les acrotères et autour des siphons.

Revêtements de sol :

- Revêtement coulé avec liant résineux et optique « effet terrazzo » en teinte beige clair avec des éclats de pierres bruns et gris clair dans la salle polyvalente, le hall d'entrée et les zones de circulation
- Bois massif fumé sur les podiums amovibles de la scène
- Carrelage de différentes tailles et finitions dans les blocs sanitaires, les vestiaires, les escaliers, la cuisine avec locaux annexes et les locaux de stockage
- Linoléum en teinte blush ou similaire dans la salle multisports
- Paillason intégré dans le hall d'entrée de la salle polyvalente et dans le sas d'entrée de la salle multisports
- Faux-plancher technique dans les locaux techniques au sous-sol et rez-de-chaussée
- Peinture étanche dans le local technique à l'étage +1

Revêtements muraux :

- Panneaux acoustique en bois clair blanchi avec un lattage irrégulier longitudinal en partie basse des murs de la salle polyvalente et dans le hall d'entrée suivant études acoustiques.
- Panneaux grands formats en bois clair blanchi garde-robe dans hall d'entrée.
- Panneaux acoustiques rétractables et habillage en bois fumé sur les murs de la scène suivant études acoustiques.
- Béton vu partiel dans la scène.
- Habillage en demi-cloison en plaque de plâtre peint en blanc sim. RAL 9016 sur plusieurs parties des murs de la salle polyvalente.
- Habillage acoustique salle multisports entre les menuiseries extérieures en panneaux placage bois blanchi micro perforé suivant études acoustiques.
- Mur miroité avec voile semi transparent sur un mur de la salle multisports.
- Revêtement carrelage dans les locaux sanitaires, la cuisine avec locaux annexes.
- Plâtre avec intissé et peinture sim. RAL 9016 dans certains locaux (p. ex. circulation, vestiaires stockage ...).

Plafonds :

- Béton vu partiel dans le hall d'entrée et garde-robe.
- Plafond lumineux en cassette 3D en feutre acoustique, teinte gris moyen, avec mini sources lumineuses (LED) intégrées.
- Faux-plafond partiel en panneaux grand formats placage bois clair blanchi dans garde-robe.
- Faux-plafond en panneaux acoustique micro perforé, teinte vert sauge, dans niche bar.
- Faux-plafond en plaque de plâtre acoustique avec une perforation à définir suivant études acoustiques avec peinture blanche sim. RAL 9016 pour les sheds de la salle polyvalente et de la scène.

- Plafond en cassettes métalliques avec ventilation et hotte intégrée pour la cuisine.
- Plafond en béton brut peint en couleur assortie aux teintes du sol et autres de l'espace avec peinture en même couleur des accessoires techniques pour la salle multisports et les vestiaires adjacents.
- Plafond acoustique : panneaux suspendus mixtes de différentes tailles/teintes, couleur assortie à la peinture du plafond en béton brut peint ; ou bien faux-plafond selon étude acoustique dans salle multisports
- Faux-plafond en plaque de plâtre avec peinture sim. RAL 9016 dans certain locaux (p. ex. sanitaires, vestiaires scène, etc).
- Faux-plafond en plaque de plâtre acoustique avec une perforation à définir suivant études acoustiques avec peinture blanche sim. RAL 9016 dans certains locaux (p. ex. circulation).
- Plafond en béton brut peint en blanc sim. RAL 9016 pour locaux techniques.

Aménagement intérieur sur mesure :

- Mobilier garde-robe avec penderie en bois clair blanchi et éléments en bois teinté/lasuré dans les tons verts sauge.
- Comptoir d'accueil garde-robe en carrelage, différentes nuances de verts.
- Banquette dans hall d'entrée en bois clair blanchi avec assise et dossier en revêtement type terrazzo beige clair.
- Habillage du comptoir bar dans la salle polyvalente en carrelage de différentes teintes de vert.
- Bar avec rangements et niche surface de vente : portes en panneaux polycarbonate translucides colorés, teinte verte.
- Bar avec rangement frigos : meuble en panneaux stratifiés teinte verte.
- Mobilier rangements en bois clair blanchi ou bois teinté/lasuré dans salle multisports.
- Mobilier banquette avec porte-manteaux en bois clair blanchi dans sas d'entrée salle multisports.

C.4. CONCEPTS TECHNIQUES / ÉNERGÉTIQUES

C.4.1. Approvisionnement en énergie

- Chauffage urbain.
 - Panneaux photovoltaïques.
- Voir dossier Goblet Lavandier & Associés S.A.

C.4.2. Enveloppe thermique

- Le certificat de performance énergétique sera classe A.
- Voir dossier Goblet Lavandier & Associés S.A.

C.4.3. Ventilation

- Ventilation mécanique.
 - Refroidissement nocturne naturel.
 - Ouvertures nécessaires pour désenfumage.
- Voir dossier Goblet Lavandier & Associés S.A.

C.4.4. Protection solaire

- Stores à lamelles réglables pour le hall d'accueil et la salle multisports.
- Grand élément vitré scène : panneaux extérieurs amovibles.
- Stores tissu pour occultation (sheds, bande vitrée).

C.4.5. Protection incendie

- Voir dossier INCA Ingénieurs Conseils Associés S.à r.l.

C.4.6. Acoustique

- Voir dossier INCA Ingénieurs Conseils Associés S.à r.l.



Entrée principale du centre de loisirs
ARCO - architecture company



Façade principale / ouverture scène vers extérieur
ARCO - architecture company



Entrée salle multisports / point de vue à partir entrée CIPA
ARCO - architecture company



Vue sur salle multisports
ARCO - architecture company



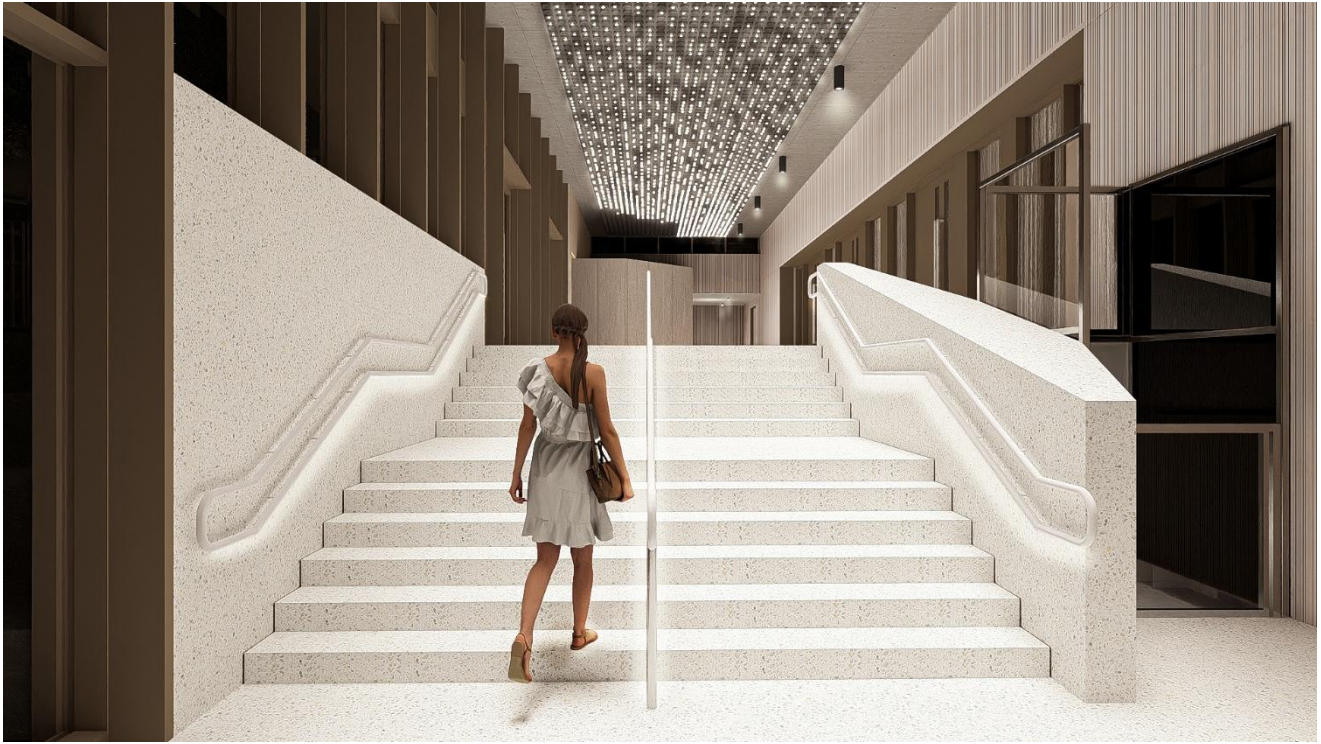
Hall d'entrée, vue à partir de la garde-robe

ARCO - architecture company S.à r.l.en collaboration avec NJOY architecture inside



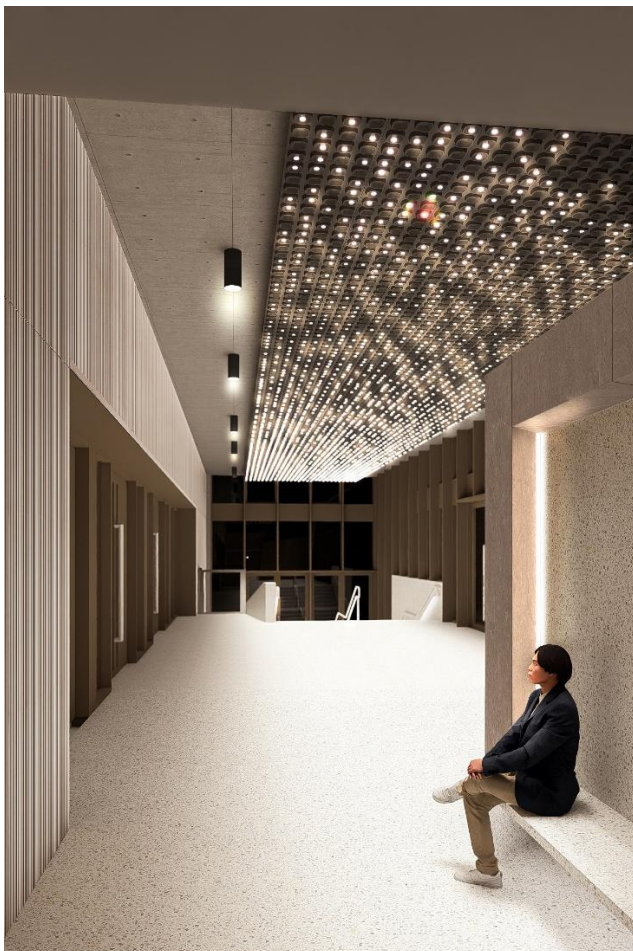
Salle polyvalente, vue du côté bar

ARCO - architecture company S.à r.l. en collaboration avec NJOY architecture inside



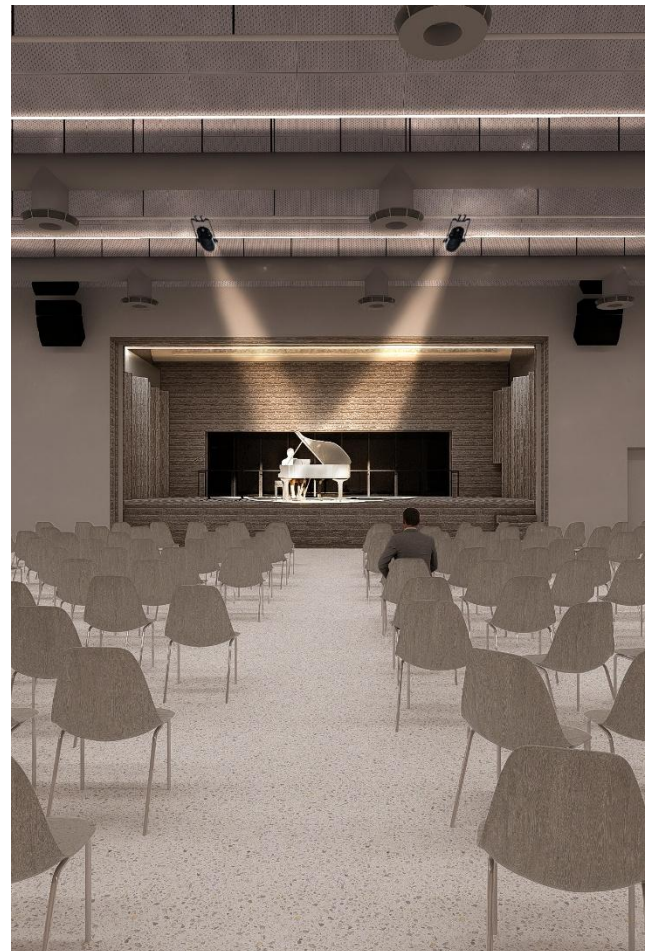
Hall d'entrée, vue de l'entrée principale

ARCO - architecture company S.à r.l. en collaboration avec NJOY architecture inside



Hall d'entrée avec banc devant la garde-robe et vue sur scène de la salle polyvalente

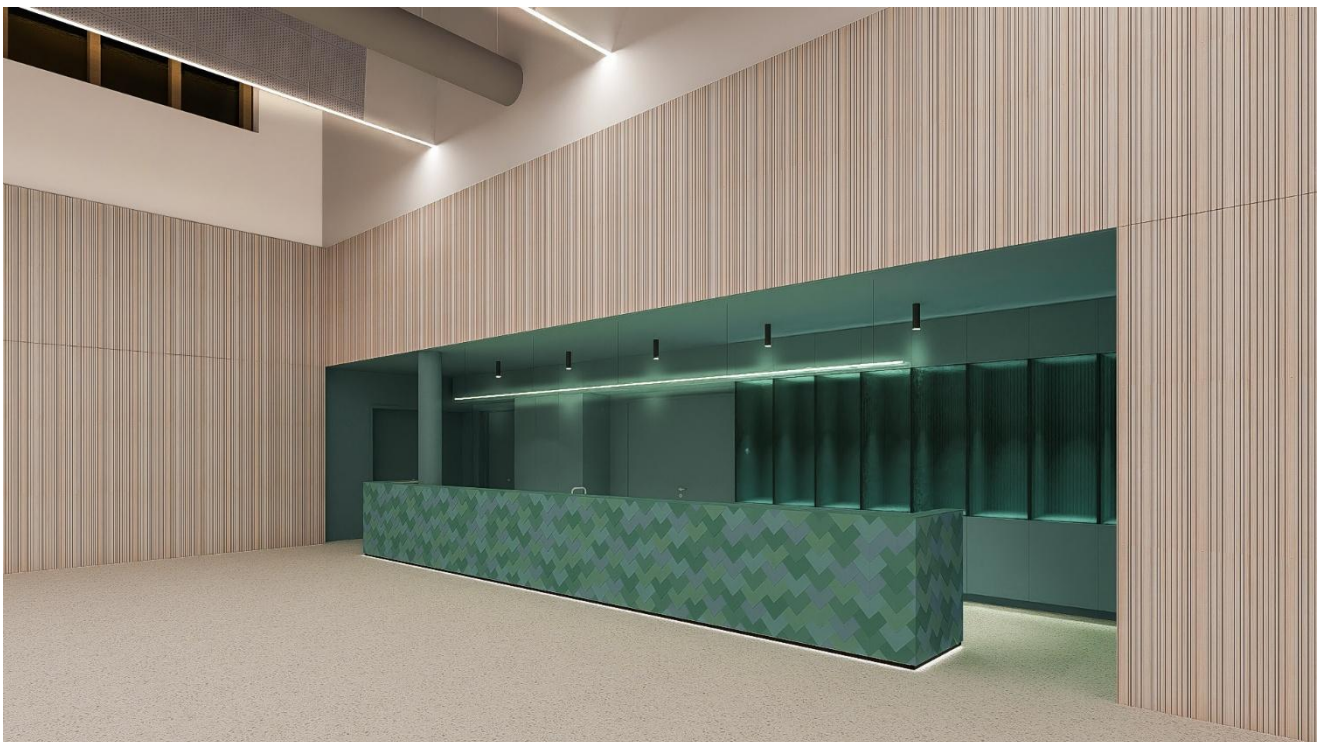
ARCO - architecture company S.à r.l. en collaboration avec NJOY architecture inside





Salle polyvalente du centre de loisirs

ARCO - architecture company S.à r.l. en collaboration avec NJOY architecture inside



Bar du centre de loisirs

ARCO - architecture company S.à r.l. en collaboration avec NJOY architecture inside



Vue d'ensemble centre de loisirs avec aménagement Duerfplatz (hors projet)
ARCO - architecture company S.à r.l.

E. DEVIS DETAILLE

Voir annexe « 18-12_Devis_APD_20250912 »

F. PLANNING

Planning sommaire portant sur le déroulement du projet :

Voir annexe « 18-12_Planning_APD_20250912 »

Dates clés :

Avant-projet détaillé : septembre 2025

Procédure de soumission publique, commande pour un début des travaux en **septembre 2026**

Durée de chantier : **environ septembre 2026 – octobre 2029**

G. PLANS

G.1. ARCO – ARCHITECTURE COMPANY S.À R.L.

Voir plans ci-joints

G.2. INCA INGENIEURS CONSEILS ASSOCIES S.A R.L.

Voir plans ci-joints

G.3. GOBLET LAVANDIER & ASSOCIES S.A.

Voir plans ci-joints

H. DOSSIERS INGENIEURS ET ARCHITECTE D'INTERIEUR :

H.1. DOSSIER INCA INGENIEURS CONSEILS ASSOCIÉS S.À R.L.

Voir annexe

H.2. DOSSIER GOBLET LAVANDIER & ASSOCIÉS S.A.

Voir annexe

H.3. DOSSIER NJOY ARCHITECTURE INSIDE

Voir annexe