



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de la Mobilité  
et des Travaux publics

Administration des bâtiments publics

# RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE ULYSSE – NOUVEAU CONCEPT HOUSING FIRST À LUXEMBOURG

11 juin 2026



DOSSIER DE PRESSE

# SOMMAIRE

1.	DESCRIPTIF DU PROJET .....	3
2.	PROGRAMME DE CONSTRUCTION .....	8
3.	INFORMATIONS GÉNÉRALES .....	9
4.	CONTACT .....	10

# 1. DESCRIPTIF DU PROJET

## Historique

L'immeuble est situé au 3, Dernier Sol à Luxembourg-Ville, dans le quartier de Bonnevoie. L'ancien bâtiment d'entrepôt constitue, par son apparence, un élément marquant dans l'alignement des bâtiments voisins hétérogènes.

Transformé une première fois en 1999, le Centre Ulysse accueille depuis lors des personnes sans domicile se trouvant dans une situation socialement défavorisée, avec l'objectif principal de lutter contre toute forme d'exclusion due au sans-abrisme.

## Concept général

L'aménagement vise à améliorer la qualité de vie des usagers en créant des espaces communs ouverts, conviviaux et à caractère résidentiel, tout en garantissant un apport généreux de lumière naturelle à tous les niveaux. Le programme s'organise autour d'une séparation claire entre les espaces privés, publics, administratifs et d'accompagnement.



© FAT Architects s.à r.l.

Le rez-de-chaussée regroupe les fonctions publiques et administratives ainsi que la cuisine. Les étages supérieurs accueillent les chambres et les espaces communautaires.

Avant la transformation devenue nécessaire, le concept du centre visait à offrir des séjours à court terme et proposait en conséquence des chambres à plusieurs lits ne permettant aucune intimité. Au fil du temps, l'occupation s'est pourtant développée de plus en plus vers des séjours plus longs. La stratégie nationale de lutte contre le sans-abrisme a suivi cette évolution en adoptant le concept « Housing First », avec l'objectif de proposer un logement privatif durable à des personnes sans-abri afin qu'ils puissent retrouver une stabilité de base. Les studios aménagés selon ce concept constituent la majeure partie des hébergements disponibles.

En complément, plusieurs chambres doubles ont été créées, garantissant un hébergement à moyen terme, destinées aux personnes en situation d'urgence.

Conçus comme de vastes espaces ouverts, les étages supérieurs favorisent la diffusion de la lumière naturelle et renforcent les liens visuels avec l'extérieur. Des points café autonomes et des éléments vitrés transparents encouragent les échanges et la convivialité entre les occupants. De plus, chaque niveau dispose d'espaces communs ainsi que de lieux de rencontre privés, destinés aux échanges avec les assistants sociaux et permettant un accompagnement direct et confidentiel.



© Lukas Roth

### **Concept d'urbanisme**

Le traitement des façades vise à intégrer harmonieusement le projet dans son contexte urbain, tout en lui conférant une expression intemporelle. La composition architecturale est structurée par une trame régulière de fenêtres verticales aux proportions équilibrées, issue de l'organisation des chambres. Les façades ont fait l'objet d'une rénovation complète jusqu'au gros œuvre, accompagnée du remplacement intégral des menuiseries extérieures.

Le rez-de-chaussée est conçu comme un socle robuste, tandis que les étages supérieurs sont habillés d'une façade dotée d'une isolation thermique performante. La façade sud se distingue par une plus grande ouverture grâce à des fenêtres toute hauteur, tout comme pour le socle au rez-de-chaussée, renforçant ainsi l'apport de lumière naturelle.

### **Concept architectural et fonctionnel**

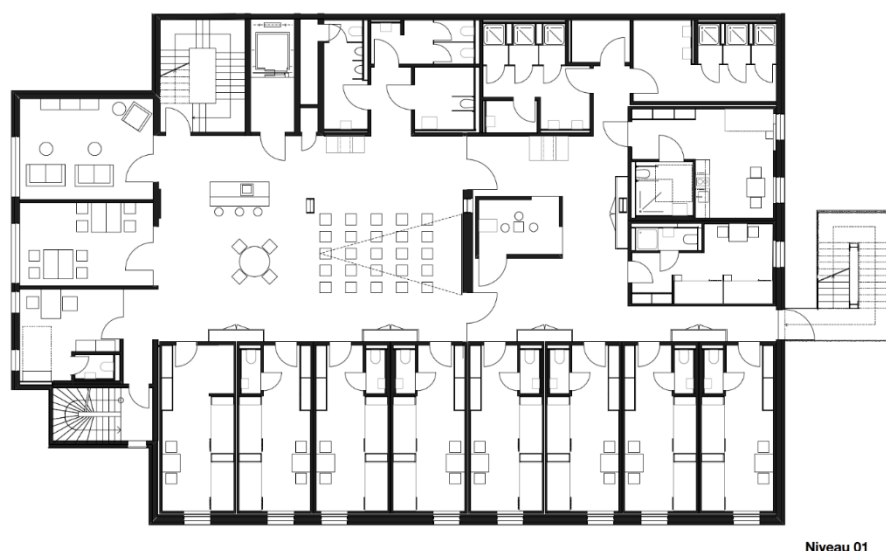
L'aménagement intérieur repose sur un concept de modules entièrement préfabriqués en bois massif, tant pour les studios « Housing First » que pour les chambres « moyen terme », y compris les équipements associés tels que le coin cuisine, l'espace sanitaire et le mobilier de rangement sur mesure. Cette préfabrication de modules identiques a permis une réalisation économique et un gain de temps dans le déroulement des travaux. Une telle conception a été possible grâce aux hauteurs libres existantes de 3,00 m à 3,70 m. L'accès aux chambres se fait depuis le couloir par une marche, affirmant leur caractère privé selon le principe de la « maison dans la maison ».

Les studios et chambres accessibles aux personnes à mobilité réduite et les modules communs présentent un aspect identique, mais sont accessibles de plain-pied.

Dans les espaces communautaires, la structure porteuse ainsi que les installations techniques ont été délibérément laissées apparentes afin de créer une atmosphère sobre, ouverte et spacieuse. Des éléments de plafond acoustiques ont été ajoutés dans les zones très fréquentées afin de garantir un confort acoustique optimal.

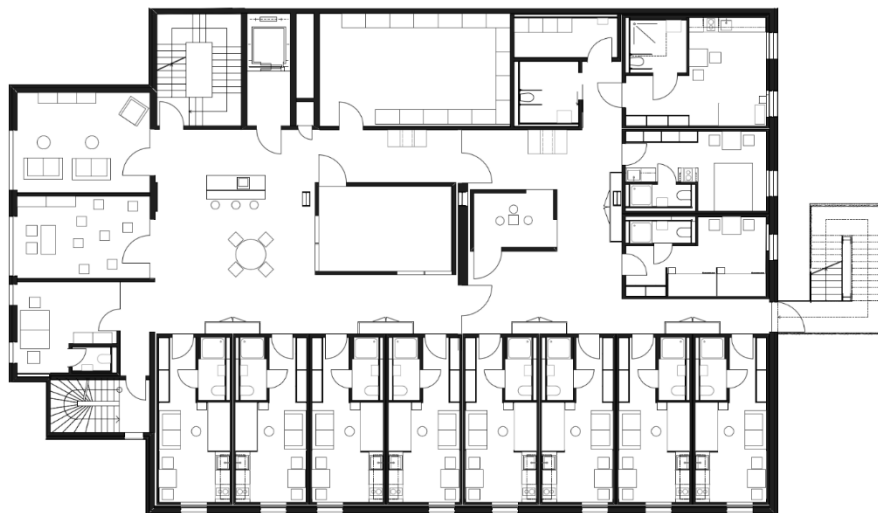
Au rez-de-chaussée, l'entrée principale est déplacée vers la partie sud-est afin de créer une situation d'accueil claire, contrôlable et accessible aux personnes à mobilité réduite. L'espace d'accueil et la réception sont aménagés au niveau de la rue. À proximité se trouvent le parloir et le cabinet médical, aménagés sur le niveau surélevé de 1,10 m. L'espace comprend également le réfectoire, une cuisine réorganisée selon les normes d'hygiène, des bureaux avec accès séparé pour le personnel, ainsi qu'un dépôt et des sanitaires adaptés.

Le premier étage accueille des chambres doubles destinées à des séjours allant jusqu'à douze mois (dite à « moyen terme »), ainsi qu'une chambre accessible aux personnes à mobilité réduite. Les chambres sont orientées vers l'est et le nord, tandis que les sanitaires et douches communautaires se situent à l'ouest. L'espace central est conçu comme un open-space ouvert et accueillant comprenant un espace cinéma, un coffee-point et un fumoir. La partie sud regroupe un salon séjour, un espace créatif ainsi qu'un bureau avec parloir.



Les deuxième et troisième étages reprennent la même organisation, avec des chambres orientées vers le nord et l'est. Celles-ci s'inscrivent dans le concept « Housing First » et sont destinées à des séjours de longue durée. Les chambres sont conçues comme de petits appartements disposant chacun d'une salle de bain privative, d'une kitchenette et d'un mobilier de base. La zone centrale est également aménagée comme un open-space. La partie sud accueille un salon, des espaces de musique et de création ainsi qu'un bureau avec parloir.

L'open-space comprend différents espaces de séjour avec assises, coffee-point, fumoir, salle de yoga ou bibliothèque. Des espaces de stockage sont implantés à l'ouest. Chaque étage dispose par ailleurs d'une chambre accessible aux personnes à mobilité réduite.



Niveau 02



## Concept énergétique et durabilité

Le projet repose sur une rénovation énergétique complète visant à améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort des usagers. L'enveloppe thermique est optimisée par une isolation extérieure, une réfection de la toiture et le remplacement des fenêtres par du triple vitrage, permettant d'atteindre la classe énergétique B/D.

Le bâtiment reste raccordé au réseau de chauffage urbain et intègre des installations d'énergies renouvelables, notamment des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques de 23,3 kWp. La ventilation mécanique contrôlée avec récupération de chaleur et régulation par capteurs garantit un fonctionnement économe en énergie.

L'ensemble du projet s'inscrit dans une démarche durable associant performance énergétique, énergies renouvelables et utilisation de modules préfabriqués en bois.



© Lukas Roth

## Aménagements extérieurs

Les anciens espaces extérieurs du foyer n'offraient aucune possibilité de séjour et se caractérisaient par un manque important d'espace. De ce fait, l'espace public de la rue était utilisé comme lieu de rencontre et de séjour.

Le réaménagement extérieur du côté sud de l'immeuble crée de nouvelles assises composées de bancs monolithiques, créent un espace propice aux échanges. L'accès à la zone de collecte des déchets a également été redéfini et intégré de manière plus qualitative.

La partie arrière de la parcelle, auparavant utilisée comme zone de stationnement pour le personnel, a été réorganisée et agrandie avec des places de parking supplémentaires ainsi que des emplacements pour vélos, tout en préservant au maximum la végétation existante. De plus, deux bornes de recharge ont été installées.

## 2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION

### Surfaces administratives

- Réception
- Cabinet médical
- 4 parloirs
- 4 bureaux pour 6 personnes
- Salle de réunion pour 10 personnes

### Hébergement moyen terme et « Housing First »

- 8 chambres à 2 personnes, destinées à un séjour à moyen terme
- 16 chambres à 1 personne, attribuées au concept « Housing First »
- 2 chambres de couple, attribuées au concept « Housing First »
- 3 chambres d'urgence à 2 personnes
- 3 chambres PMR

### Surfaces communes

- Réfectoire à 40 places
- 3 espaces de séjour commun
- 2 espaces créatifs
- Salle de musique
- Open Space avec espace cinéma
- Bibliothèque
- Espace Yoga
- 3 fumoirs

### Surfaces techniques

- Cuisine de production
- Dépôts / stockages
- Sanitaires communs
- Buanderies

### 3. INFORMATIONS GÉNÉRALES

#### **Surfaces et volume**

Surface brute : 3'410 m<sup>2</sup>

Volume brut : 14'000 m<sup>3</sup>

#### **Coût du projet**

EUR 14'700'000.- TTC

#### **Dates-clés**

Mai 2020 : début des études

Octobre 2023 : début des travaux

Mai 2026 : fin des travaux

Juin 2026 : mise en service

#### **Maître de l'ouvrage**

Ministère de la Mobilité et des Travaux publics

Administration des bâtiments publics

#### **Maîtrise d'œuvre**

Architecte : FAT Architects s.à r.l

Ingénieur génie civil : DESA Ingénieurs-Conseils s.à r.l.

Ingénieur génie civil : Icone s.à r.l.

Ingénieur génie technique : Entec Ingénieurs Conseils s.à r.l.

Expert en sécurité incendie : IGNIS Fire Design Consulting GmbH

Physique du bâtiment et acoustique : e3-consult s.à r.l

Organisme agréé : SECO SAFETY a.s.b.l.

Bureau de contrôle technique : Seco Luxembourg S.A.

Coordinateur de sécurité et de santé : Luxcontrol S.A.

## 4. CONTACT

Ministère de la Mobilité et des Travaux publics  
communication@mmp.etat.lu