

## « Place de l'Immigration » – Consultation rémunérée

### Consultation rémunérée pour la « Place de l'Immigration » à Bissen

---

La commune de Bissen a décidé en 2019 de réaménager et mettre en valeur son centre de localité autour de la « Place de l'Immigration ». A cette fin, la commune a lancé en mai 2021 une consultation rémunérée pour un groupement d'architecte, d'architecte- / ingénieur-paysagiste et d'architecte-urbaniste / urbaniste-aménageur.

Les éléments centraux pour la programmation qui devaient être traités dans le cadre du projet pour le nouveau centre de la localité étaient :

- » la construction d'une nouvelle mairie,
- » la construction d'un nouveau centre culturel,
- » la construction d'une brasserie ou établissement similaire,
- » l'installation d'un petit commerce polyvalent,
- » l'aménagement d'une place publique en tant que lieu de rencontre vivant au centre du village,
- » l'aménagement d'un parking public.

L'objectif était de dégager des projets urbanistiques et architecturaux qui permettent de réaliser la programmation urbaine décrite ci-dessus, tout en :

- » mettant en valeur l'espace public au centre de la localité,
- » renforçant les fonctions centrales,
- » promouvant la mobilité active

- » mettant en œuvre des mesures concrètes au niveau du développement durable, de l'efficacité énergétique et de l'économie circulaire.

La commune était notamment à la recherche d'idées novatrices portant sur la qualité architecturale et urbanistique, la mise en valeur du patrimoine bâti, l'organisation interne des bâtiments, les aspects techniques etc.

Sur base d'un appel d'offres public, 21 équipes d'experts ont déposé leur candidature pour la participation à cette consultation rémunérée. Dans le cadre d'une présélection par le jury, six équipes ont été retenues pour élaborer leurs projets pour la « Place de l'Immigration ».

La commune a souhaité impliquer également la population dans ce processus de réaménagement du centre de la localité. Ainsi, une campagne de participation citoyenne a été lancée en juillet 2020. En raison des mesures sanitaires en place, la consultation de la population a été organisée sous forme d'un questionnaire interactif en ligne. Les résultats de cette enquête (voir ci-dessous) ont été intégrés dans le cahier des charges de la consultation rémunérée et ont été mis à disposition des équipes sous forme d'une documentation détaillée. Les projets de la consultation seront prochainement présentés au public et la finalisation du projet gagnant sera également accompagnée par plusieurs étapes d'information et de consultation du public.

## Déroulement de la procédure dans le cadre de la consultation rémunérée

---

### Enquête publique en ligne

Dans un premier temps, entre le 13 et le 26 juillet 2020, tous les habitants de la commune et les usagers de l'espace public ont été invités à faire part de leurs opinions, idées, préoccupations et propositions pour le réaménagement du centre de Bissen dans le cadre d'une enquête en ligne.

Au total, 151 personnes ont rempli le questionnaire en ligne dans son intégralité et répondu à des questions sur les trois thèmes :

- » Utilisations,
- » Espace public,
- » Mobilité et transports.

En outre, les participants ont eu la possibilité d'exprimer leurs souhaits et leurs idées pour le futur réaménagement de la « Place de l'Immigration ».

Les résultats de l'enquête ont ensuite été évalués, présentés et discutés au conseil communal. Sur la base de cette discussion, des éléments relatifs au futur aménagement souhaité de la « Place de l'Immigration » ont été repris dans le cahier des charges de la consultation rémunérée. De plus, l'ensemble des résultats de l'enquête a également été mis à la disposition des équipes.

## Les visions du public pour la « Place de l'Immigration »



Source : Zeyen+Baumann, 2020

### Appel d'offres et choix des équipes pour la consultation rémunérée

L'appel d'offres pour la consultation rémunérée a été publié en mai 2021. Les équipes d'experts intéressées ont alors eu un mois (jusqu'au 8 juin 2021) pour remettre leur dossier de candidature avec des projets de référence en vue de leur participation à ce projet.

Après plusieurs procédures de présélection et d'analyse par le pré-jury et le jury, le 14 juillet 2021, lors de la deuxième réunion du jury, six équipes ont été retenues pour la consultation rémunérée:

- » STEINMETZDEMEYER (LU, architecture / urbanisme) avec Agence Christophe Gautrand & associés (FR, paysagisme)
- » Atelier du Pont (FR, architecture) avec Decker, Lammar & Associés (LU, architecture / urbanisme) et Michel Desvigne Paysagiste (FR, paysagisme)
- » Bruck + Weckerle Architekten (LU, architecture / urbanisme) avec Wespol Landschaftsarchitektur (CH, paysagisme)
- » Planet+ (LU, architecture / urbanisme) avec Mersch Ingénieurs-paysagistes (LU, paysagisme)
- » Holweck Bingen et A+T Architecture (LU, architecture) AO Landschaftsarchitekten (DE, paysagisme) et Luxplan (LU, urbanisme)
- » Witry & Witry SA (LU, architecture / urbanisme) avec Pfrommer + Roeder (DE, paysagisme)

Lors de la sélection des équipes, l'aptitude à s'adapter au contexte urbain-villageois de la commune de Bissen ainsi que l'expérience acquise dans des projets comparables ont notamment joué un rôle important.

## Evaluation des projets et décision du jury

Les projets ont ensuite été analysés et évalués dans le cadre de différentes procédures par le pré-jury. La procédure de concours s'est achevée par la troisième séance du jury, qui s'est tenue à Bissen les 24 et 25 février 2022. C'est à la fin de cette séance que l'équipe gagnante a été annoncée.

Le 24 février, au cours de la première journée de la séance du jury, chaque équipe a eu l'occasion de présenter son projet et de répondre aux questions restantes du jury.

### Photos de la séance du Jury





Source des photos : Zeyen+Baumann, 2022

## Présentation des projets au public

Le 10 juin 2022 les résultats des différentes équipes seront exposés publiquement et le projet gagnant sera présenté et discuté plus en détails.

## Le projet lauréat

*« Notre proposition s'articule autour de ces deux axes, la rivière et la rue principale qui la franchit, pour créer la centralité qui manque aujourd'hui au centre-ville malgré la générosité de ses espaces et lieux partagés. »*

*(Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, Rendu/Note descriptive, décembre 2021)*

Le projet retenu par le jury est celui de l'équipe Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste. Les auteurs du projet lauréat ont su présenter un projet qui met en valeur le patrimoine bâti existant et crée un lieu de rencontre convivial et agréable. La programmation proposée pour le nouveau centre du village complète les services et commerces existants de manière cohérente et crée la nouvelle centralité recherchée. De plus, les deux nouveaux axes de circulation – principalement piétonnier ou bien pour la mobilité douce – permettent une connexion des lieux et des structures importantes de la localité en toute sécurité et à l'écart des axes routiers principaux. « D'Ouest en Est, 'la Traverse' relie l'espace communal à la rue de Colmar et son futur quartier d'habitations, en passant par la Veraïnshaus et la Grand Rue. Du Nord au Sud 'l'Allée des Mariés' relie l'entrée de ville et la Mairie à l'église, en passant par les berges de l'Attert et le groupe scolaire communal. » (Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, Rendu/Note descriptive, décembre 2021)

*« Il n'est plus ici uniquement question de libérer l'espace public ou de préserver la nature, mais d'exprimer une nouvelle ruralité par la continuité d'usages culturels et quotidiens entre espaces libres et bâtis. »*

*(Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, Rendu/Note descriptive, décembre 2021)*

Le projet fait entrer la trame verte existante le long de l'Attert de manière harmonieuse dans le centre de Bissen et permet la végétalisation de l'espace public tout en augmentant la qualité de séjour pour les utilisateurs. « Pour l'ensemble du projet, un revêtement unique en pavés de pierre naturelle apporte une grande cohérence. La pierre naturelle est résistante, durable, modulaire, intemporelle et déjà utilisée à Bissen. Son caractère rural est adapté au projet. » (Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, Rendu/Note descriptive, décembre 2021)

*« La proportion entre végétal et minéral y varie en fonction de situations très diverses, en assurant du Nord au Sud, une transition douce de la ville vers les berges de la rivière et les terres arables qui la bordent. »*

*(Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, Rendu/Note descriptive, décembre 2021)*

Un point central du projet est la « Halle » au centre de la nouvelle « Place de l'Immigration ». Il s'agit d'un espace public couvert qui permet l'organisation de diverses activités et rencontres quelles que soient les conditions météorologiques. Elle combine le principe de halle de marché d'antan avec une architecture contemporaine.

La nouvelle mairie conçue par l'équipe lauréate se situe à l'entrée de la nouvelle place, entre les rues principales la Grand-Rue et la Route de Colmar. Elle « s'adapte à la courbure de la rue et crée des ruptures dans l'alignement des façades pour s'accorder avec les différentes séquences bâties alentours » (Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, Rendu/Note descriptive, décembre 2021). En même temps, « elle protège l'espace public du virage de la Grand Rue où circulent de nombreux poids lourds » (Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, Rendu/Note descriptive, décembre 2021). Les services destinés au public ainsi que les nouveaux commerces de proximité seront aménagés en rez-de-chaussée directement accessibles par la nouvelle place. La salle des mariages sera localisée au deuxième étage avec un accès à la terrasse panoramique orientée vers la nouvelle place, le paysage ouvert et les berges de l'Attert.

Un autre point marquant du projet est le nouveau centre culturel « La Maison Commune » qui accueillera entre autres une salle de spectacle, une brasserie ainsi que des espaces de répétition. Le centre culturel s'ouvrira vers la place et sa localisation servira de pare-vue pour la façade technique de la caserne des pompiers située au nord-est du site.

*« Elle est à la fois un lieu de mémoire pour les plus anciens et un espace dynamique tourné vers le futur, par sa position centrale dans le dispositif urbain proposé. Elle est réhabilitée et mise en valeur dans le respect de son écriture d'origine et intègre de nouveaux escaliers et un ascenseur permettant son accessibilité à tous. »*

*(Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, Rendu/Note descriptive, décembre 2021)*

La Maison Feith, bâtiment historique et caractéristique du centre de Bissen, sera maintenue et intégrée dans le projet. Elle jouera un rôle de lieu de rencontre et d'échange dans le futur et participera à l'animation de la nouvelle place. Le bâtiment existant au n°5 rue du Fossé sera également maintenu et accueillera de nouvelles fonctions donnant sur la « Place de l'Immigration ».

La nouvelle trame verte dans le centre de Bissen associera la biodiversité, l'eau et le bien-être. Le nouveau parc s'intégrera dans la continuité de la nouvelle place vers l'espace paysager ouvert et les berges de l'Attert et offrira un espace de détente et de rencontre. Il sera complété par une large gamme de plantes et arbres indigènes et adaptés à son usage. De plus, une gestion des eaux pluviales ouverte et naturelle renforcera le climat agréable. Une grande variété d'activités et d'installations y sont envisageables. Le projet y prévoit notamment un parcours sportif, des jeux d'enfants et des potagers pédagogiques.

*« Le projet fera la part belle à l'utilisation de matériaux biosourcés et de matériaux locaux comme le bois ou la terre cuite. »*

*(Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, Rendu/Note descriptive, décembre 2021)*

Avec son projet, l'équipe gagnante souhaite promouvoir la durabilité des nouveaux aménagements. L'économie circulaire, l'utilisation de matériaux le plus neutre possible en matière de poids carbone et des constructions à double peau vitrée seront favorisées. « L'ensemble structurel des bâtiments sera en ossature bois poteaux-poutres sur dalle béton, et les façades seront en ossature bois intégrant des menuiseries triple vitrage. Deux des bâtiments existants sont conservés afin de valoriser le patrimoine existant et minimiser les besoins en matériaux de construction nouveaux. » (Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, Rendu/Note descriptive, décembre 2021).

Ce projet a spécialement attiré l'attention du jury pour son dialogue réussi entre la mairie et le centre culturel en combinaison avec la conception continue et fluide entre l'espace public et le paysage naturel. Les auteurs du projet ont utilisé un langage architectural contemporain, avec une géométrie des volumes qui s'intègre de manière cohérente dans le tissu bâti environnant. En même temps, le jury voit également un certain potentiel d'amélioration qui sera à approfondir dans les mois à venir avec les experts techniques et les responsables communaux. Il s'agit notamment de la programmation et du traitement architectural de la Maison Feith ainsi que de l'organisation des rez-de-chaussée de la mairie et du centre culturel. (cf. Rapport du jury, février 2022)

Tous les projets présentés lors de la 3<sup>ème</sup> séance du jury ont fait preuve d'un travail réfléchi et remarquable et disposaient d'éléments qualitatifs. Le jury a retenu le classement suivant :

- » 1er prix : Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste
- » 2ème prix : Witry & Witry SA / Pfrommer + Roeder
- » Prix spécial du jury : Holweck Bingen Architectes / A+T Architecture / AO Landschaftsarchitekten / Luxplan

#### Extraits des planches du projet lauréat



Source: Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, Rendu/Planches, décembre 2021

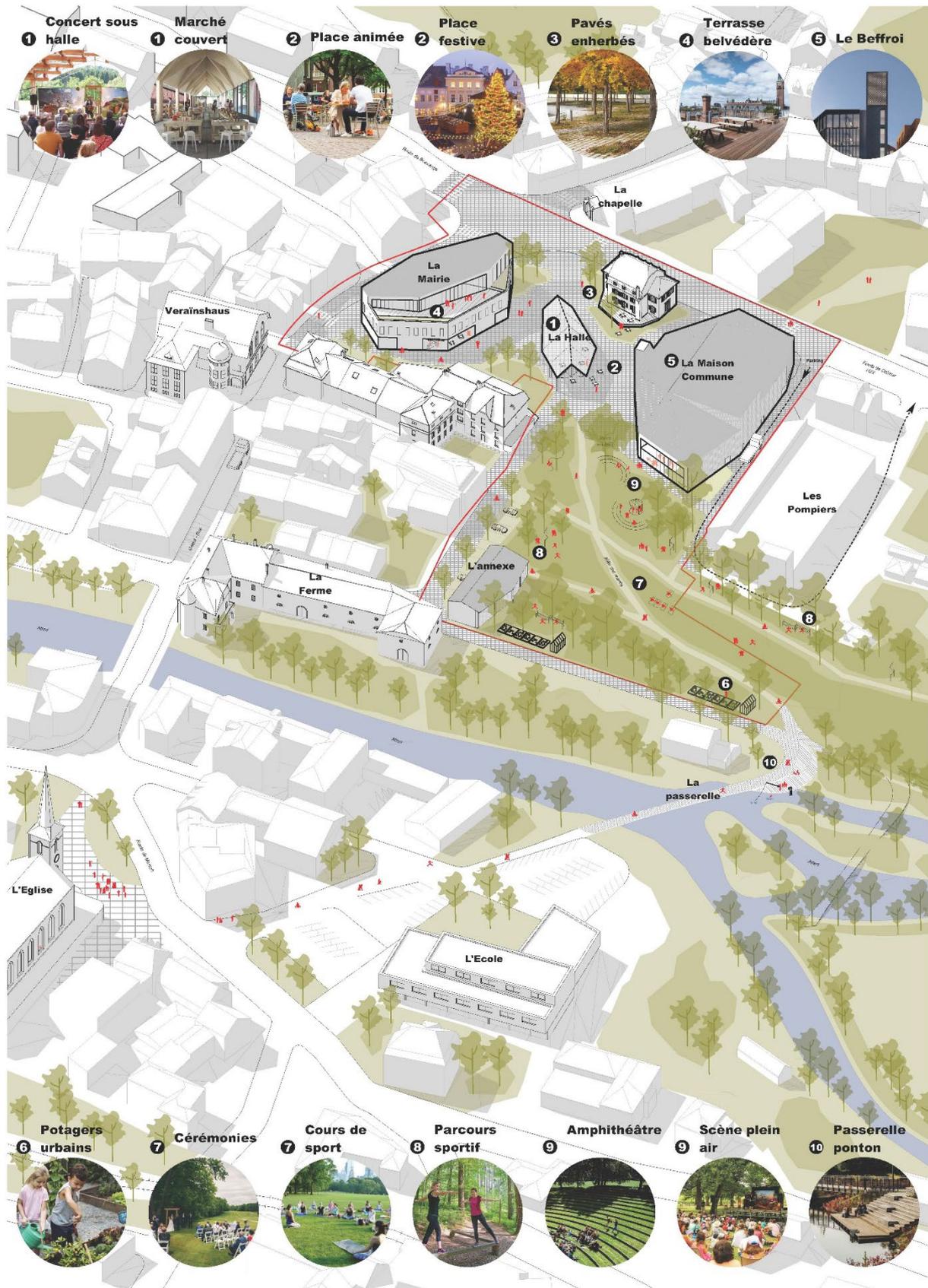


Source: Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, Rendu/Planches, décembre 2021



Source: Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, Rendu/Planches, décembre 2021





Source: Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste, mai 2022

## Le jury

---

Le jury pour cette consultation rémunérée était composé de 11 membres, dont une majorité d'hommes et femmes de l'art (experts indépendants) et une majorité de représentants de la commune de Bissen (conseil échevinal et communal) :

- » Cindy Barros Dinis, échevine, Commune de Bissen
- » Sonja Gengler, architecte-directeur, Direction de l'architecte, Ville de Luxembourg
- » Diane Heirend (présidente du jury), architecte-urbaniste, Diane Heirend architecture & urbanisme
- » Georges Lucius, membre du conseil communal, Commune de Bissen
- » Carlo Mulbach, membre du conseil communal, Commune de Bissen
- » Roger Saurfeld, échevin, Commune de Bissen
- » Arlette Schneiders, architecte, architecte-indépendante (représentante OAI)
- » Claude Schuman, architecte-urbaniste, Ministère de l'Intérieur
- » David Viaggi, bourgmestre, Commune de Bissen
- » Christian Weier, architecte-paysagiste, AREAL Landscape Architecture (représentant OAI)
- » Patrick Wirtz, architecte, Schemel Wirtz Architectes Associés

Le jury avait pour mission de juger de l'admissibilité des candidatures (Phase 1) et projets (Phase 2) présentés, d'évaluer et de classer les candidatures et projets admis suivant les critères d'évaluation prévus dans l'avis de publication et le règlement de la consultation rémunérée, et de choisir, par l'attribution de prix et mentions, les projets qui correspondent le mieux aux exigences de la consultation rémunérée.

Dans le cadre de ce projet, le jury s'est réuni lors de trois séances :

- » 16 avril 2021 : Discussion et validation du Règlement de la consultation rémunérée et du Programme détaillé
- » 17 juillet 2021 : Choix final des équipes à retenir
- » 24 et 25 février 2022 : Discussion des projets et décision du projet gagnant

## Contact

---

En cas de question concernant le déroulement de la concertation rémunérée et le projet de la « Place de l'Immigration », veuillez-vous adresser au service « Relations publiques, communications et médias » de la commune de Bissen :

Max STEFFEN

[max.steffen@bissen.lu](mailto:max.steffen@bissen.lu)

+352 83 50 03-528

## Annexes

---

- » Photo de la 3<sup>ème</sup> séance du jury, 24 et 25 février 2022
- » Illustrations du projet lauréat (Atelier du Pont / Decker, Lammar & Associés / Michel Desvigne Paysagiste), décembre 2021