

Luxembourg, le 25 janvier 2022

Nouveau bâtiment de la Direction Générale des CFL sur la Place de la Gare

Les CFL annoncent la construction d'un nouveau bâtiment de la Direction Générale sur la Place de la Gare. Le nouveau siège social pourra accueillir jusqu'à 1.200 collaborateurs et permettra aux CFL de continuer d'évoluer, tout en préservant le patrimoine et l'héritage d'un bâtiment historique, situé sur l'une des places les plus emblématiques du quartier de la Gare de Luxembourg. À côté de l'aspect patrimonial, le projet de construction du bâtiment tiendra compte de nombreux éléments, dont des réflexions au niveau de l'économie circulaire, le recours à des technologies et concepts innovateurs ou encore la valorisation du quartier de la gare. Le début des travaux est prévu pour début 2023 et s'étendra jusqu'à la fin de 2026.

Depuis leur création en 1946, les CFL ont connu une évolution importante de l'entièreté de leurs activités. Durant leur 75 ans d'existence, les CFL sont en pleine mue et actifs dans des domaines d'activité variés, tel que l'activité voyageurs, le fret et la logistique, l'immobilier, la gestion d'infrastructure, le tourisme, et le carsharing, pour continuer de répondre aux attentes et besoins changeants de leurs clients. Des évolutions qui demandent l'emploi de nouveaux collaborateurs aux nombreux talents ainsi que des environnements de travail capables de répondre aux besoins et aux standards actuels en termes d'aménagement des surfaces administratives.

« *Le nouveau bâtiment sera parfaitement en ligne avec notre stratégie qui prône une utilisation responsable des ressources. Il nous permettra ainsi de baisser les niveaux des consommations d'énergie et d'eau et bénéficiera d'excellentes certifications énergétiques. Le projet combinera l'ancien avec le nouveau et ne conservera non seulement le patrimoine, mais contribuera également à valoriser le quartier de la Gare* », explique Marc Wengler, Directeur Général des CFL.

Pour la réalisation de ce projet, un appel d'offre européen a été lancé en 2020. Les CFL sont ravis qu'entre les cinq dossiers participants, le groupement luxembourgeois d'architecture et d'urbanisme METAFORM et les bureaux d'études INCA et BOYDENS ont été retenus, après une analyse pluridisciplinaire et complexe, pour la réalisation de ce projet ambitieux.

La préservation du patrimoine bâti et la valorisation du quartier de la gare

En tant qu'entreprise socialement responsable, les CFL s'engagent pour la conservation du patrimoine bâti au niveau de la Gare de Luxembourg. Pour cette raison, les CFL ont choisi, plutôt que de détruire, de conserver des parties importantes de ce véritable témoin de l'architecture et plus globalement de l'époque des années 1950. À cet effet, les éléments typiques de l'architecture des années 1950, comme les façades principales donnant sur le parvis, le noyau central, l'escalier d'entrée et la fresque murale en mosaïque dans le hall d'entrée du bâtiment situé 9, Place de la Gare, ont été entièrement intégrés dans le nouveau concept. D'autres éléments, comme la façade côté Quai I, celle de la cour intérieure, ainsi que le pignon côté Nord seront également partiellement conservés. Une approche qui permettra de poursuivre l'un des objectifs proclamés du projet de refonte du Bâtiment de la Direction Générale, à savoir la protection du patrimoine bâti de ce quartier de la ville de Luxembourg.

Dans ce contexte, l'aménagement d'un immeuble qui, grâce à des concepts innovateurs, combine la structure existante avec une extension aux espaces lumineux et modernes représente une véritable valeur ajoutée. D'autres plus-values couvertes dans le cadre de ce projet sont l'amélioration de l'accessibilité du nord de la gare pour les piétons et cyclistes, ainsi que la création d'une liaison cyclable moyennant l'élargissement de la rue de Chemin de Fer. À cela s'ajoute l'assainissement de la rue Fort Neipperg via l'extension créé dans le cadre du projet. Grâce à une excellente collaboration avec le Service des Sites et Monuments Nationaux ainsi qu'avec la Ville de Luxembourg, le projet contribuera à l'amélioration de l'image du quartier de la gare.

Un concept de construction profondément durable

Le développement durable, et plus particulièrement la protection de l'environnement, est l'un des défis centraux de notre société. Il est également une préoccupation pour les CFL, qui en tant qu'entreprise socialement responsable, souhaitent réduire leur empreinte écologique grâce à l'utilisation responsable de ressources. Le but est non seulement de respecter les recommandations et standards écologiques actuels, mais d'agir en prévision du futur.

Pour la construction du bâtiment actuel dans les années 1950, non loin de 1.000 m³ de béton ont été nécessaires. Avec une empreinte carbone de 240kg de CO₂ par mètre cube de béton produit, une masse de près de 1.000 tonnes de gaz à effet de serre a été rejetée dans l'atmosphère lors de sa construction. À côté des réflexions en termes de protection du patrimoine bâti, le maintien de la structure principale permet donc de réduire considérablement l'empreinte carbone du nouveau projet.

Pour compléter ces efforts, les CFL ont opté pour un concept énergétique misant sur le réchauffement et le refroidissement du bâtiment par dalle active, réversible et couplé au système de ventilation. D'autres solutions innovatrices et durables sont l'installation de panneaux hybrides, produisant aussi bien de l'électricité que de la chaleur, et la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales et grises pour alimenter les espaces verts et sanitaires du nouveau bâtiment. Des technologies donc, qui permettent de réduire activement le besoin en ressources au sein du nouveau bâtiment et grâce auxquelles, les CFL visent une certification internationale BREEAM du niveau « *Excellent* », qui mesure la performance environnementale des bâtiments.

Des technologies innovatrices et durables pour contribuer au bien-être des collaborateurs

Dans la conception des nouveaux espaces de travail et de l'immeuble lui-même, le bien-être des collaborateurs a joué un rôle majeur. Une attention particulière a été portée sur des aspects avec un impact important sur la santé et le bien-être des collaborateurs au travail, comme p.ex. le confort lumineux, acoustique ou encore thermique des nouveaux locaux. À cela s'ajoute une organisation spatiale des bureaux répondant aux nouvelles exigences d'environnements de travail caractérisés par un haut niveau d'interactions entre les collaborateurs. Avec leur projet, les CFL visent la plus haute certification (« *Platinum* ») du WELL Building Institute.

Un projet entièrement conçu dans l'esprit du « Building Information Modeling » (BIM)

Le projet de construction du nouveau bâtiment de la Direction Générale est le premier projet développé dans la logique du « Building Information Modeling » en phase appel d'offre au Luxembourg. Il témoigne ainsi de l'ambition du Groupe CFL de poursuivre cette approche innovatrice aux nombreux avantages pour agir en tant que véritable pionnier, avec l'intégration du BIM, au niveau de la gestion de ses projets d'infrastructure et d'immobilier.

Cette méthode de gestion innovatrice de projets de construction vise à créer un véritable jumeau numérique du futur bâtiment, permettant non seulement la création de maquettes 3D, mais également le suivi de l'ensemble des processus de travail tout au long de la conception, de la construction et même de l'utilisation du bâtiment. Ceci est possible grâce à la collecte et la structuration de l'entièreté des informations et données de tous les intervenants du projet. Les possibilités de suivi, de simulation et d'analyse avant le début de la construction permettent non seulement une meilleure maîtrise des coûts mais également un niveau de qualité irréprochable de la future construction.

Une location à côté du « Dôme » durant la construction

Durant les travaux de construction du nouveau siège social, les collaborateurs travaillant actuellement dans le bâtiment de la Direction Générale seront relogés. Des espaces de bureau ont été loués au niveau du « Dairy House », immeuble situé au Boulevard d'Avranches et actuellement occupé par HSBC. Cet immeuble moderne est à proximité de la gare et jouxte le bâtiment du Dôme occupé déjà par de nombreux services des CFL.