

ROYAL HAMILIUS



Construction d'un lot mixte commerces, logements, bureaux

L'aménagement de l'îlot Royal-Hamilius en plein centre-ville du Luxembourg combine différents types d'ouvrages, différentes destinations, différents preneurs. Signé par les architectes Foster & Partners et Tetra Kayser Associés, le futur ensemble suscite au sein de la cité luxembourgeoise une attention d'autant plus grande qu'il s'implante à la place d'un ancien pâté de maisons et d'une gare de bus qu'il a fallu déplacer.

La première tranche de travaux a démarré en 2015 par la démolition de l'ensemble immobilier en place et pour excaver 8 niveaux de sous-sols dans la roche et en faire un parking. Sur le socle se côtoient des commerces, 3 plots distincts de 7 500 m² de logements pour un total de 73 appartements de prestige, 10 000 m² de bureaux répartis sur 8 étages et un Department Store dont les preneurs sont les Galeries Lafayette et la FNAC. Le toit terrasse du Department Store, son jardin public suspendu et son Horeca Sky qui abritera un restaurant étoilé, apportent la touche finale à ce grand projet urbain, dont le coût global dépasse les 100 millions d'euros.

En vue de l'ouverture des Galeries Lafayette prévue pour le dernier trimestre 2019, les coques brutes seront livrées au Department Store fin 2018, afin qu'il procède à son propre aménagement intérieur. Viendra ensuite le tour des bureaux début 2019 volume livré « en blanc », puis les logements courant 2019. Le parking étant livré en juillet 2018, le chantier va se poursuivre en élévation au-dessus d'un site en exploitation, avec toutes les dispositions provisoires à prendre et toutes les mesures de sécurité à garantir, pour les usagers du parking comme pour les ouvriers des chantiers.

Le maître d'ouvrage implanté au Luxembourg, CODIC, s'était agrégé différents conseils, architectes, ingénieurs fluides, VRD, qui n'avaient pas de liens entre eux, contrairement à ce qui se pratique au sein des groupements solidaires en France. Aucun de ces acteurs n'avait la responsabilité de coordonner et de faire la synthèse globale du projet. Face aux échéances, le maître d'ouvrage

a ressenti le besoin d'un regard extérieur. Il a donc confié mi 2017 à AIA Management une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage, AMO, pour que nous décortiquions les enchaînements de tâches de façon précise et que nous en validions la cohérence des plannings généraux. **Notre rôle a été d'apporter de la synthèse entre les différentes interventions, de fédérer les acteurs, et de donner au maître d'ouvrage la lisibilité qui lui faisait défaut pour guider ses décisions.** Il s'appuie désormais sur notre rapport mensuel synthétique, avec les avancées, les points durs, les alertes et les initiatives à prendre.

Pour répondre quotidiennement à ses besoins, être au contact des entreprises, honorer cette confiance et cette immense responsabilité, nous avons implanté une agence au Luxembourg.



Maître d'ouvrage CODIC Luxembourg

Architecte Foster & Partners / Tetra Kayser

Délais 20 mois

Mission AIA Management AMO

Surface 60 000 m²

Montant des travaux 100 M€ HT (hors travaux preneurs)

Livraison 2019



MANAGEMENT