



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

Administration des bâtiments publics

INAUGURATION

MAISON DES AÎNÉS À BASCHARAGE

6 mai 2025



DOSSIER DE PRESSE



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

Administration des bâtiments publics

SOMMAIRE

1. Invitation à la presse
2. Programme de la journée
3. Descriptif du projet
4. Programme de construction
5. Informations générales
6. Contact



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

Administration des bâtiments publics

1. INVITATION À LA PRESSE

L'inauguration de la nouvelle Maison des Aînés aura lieu le 6 mai 2025 à 15.30 heures en présence de

Madame Yuriko BACKES, Ministre de la Défense, Ministre de la Mobilité et des Travaux publics, Ministre de l'Égalité des genres et de la Diversité

Monsieur Max HAHN, Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil

Adresse : 2, rue du 9 août 2019
L-4905 Bascharage



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

Administration des bâtiments publics

2. PROGRAMME DE LA JOURNÉE

Le programme officiel commencera à 15.30 heures :

Accueil

Intervention de Monsieur Daniel LEMAL,
Chargé de direction de SERVIOR – Maison des Aînés Bascharage

Intervention de Madame Dominique FABER,
Présidente du Conseil d'administration de SERVIOR

Intervention de Monsieur Michel WOLTER,
Bourgmestre de la commune de Bascharage

Intervention de Madame Yuriko BACKES,
Ministre de la Défense
Ministre de la Mobilité et des Travaux publics
Ministre de l'Égalité des genres et de la Diversité

Intervention de Monsieur Max HAHN,
Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil

Geste inaugural

Visite guidée

Verre de l'amitié



3. DESCRIPTIF DU PROJET

Implantation et accessibilité

Le nouveau bâtiment de la maison de soins se trouve sur un terrain à Bascharage, à proximité du centre scolaire « Op Acker », qui regroupe une école primaire, une maison relais et un hall de sport.

Le site bénéficie d'une bonne exposition au soleil, de vues dégagées sur les champs agricoles environnants ainsi que du cours d'eau « Mierbaach » longeant le terrain au sud. Le ruisseau est bordé d'une piste cyclable dont le tracé a été redessiné et sécurisé au niveau du croisement avec la nouvelle rue du 9 août 2019, créée pour desservir le site depuis l'Avenue de Luxembourg.

La nouvelle voirie incluant un pont à double sens au-dessus du ruisseau, dessert la maison de soins et son parking écologique et permet également l'accès à la structure d'hébergement pour réfugié*es située sur la partie ouest du site.

Grâce à sa localisation, le bâtiment bénéficie d'une bonne accessibilité aux transports en commun, avec des arrêts de bus situés à une centaine de mètres et la gare de Bascharage/Sanem à 2 kilomètres. Le site est également accessible en mobilité douce depuis le centre scolaire.

Ainsi, l'implantation de la maison de soins, proche du centre-ville, d'un centre commercial et des infrastructures scolaires, favorise l'intégration de ses résident*es dans le tissu local.



Concept urbanistique et architectural



Le bâtiment d'une hauteur de quatre étages est conçu de manière compacte et organisée autour de deux cours intérieures et s'adapte à la topographie naturelle du site. Il s'intègre harmonieusement dans son environnement en respectant la hauteur du hall de sport adjacent.

Une partie de la nouvelle rue et le parvis d'entrée sont aménagés en « espace partagé », favorisant la vigilance des automobilistes tout en mettant en valeur l'entrée principale du bâtiment, située au sud-ouest et protégée par un abri contre les intempéries.

Le parvis d'entrée comprend un stationnement couvert pouvant accueillir une vingtaine de vélos, des places de parking réservées aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'une zone de repos.

À l'arrière du bâtiment, du côté nord, se trouvent l'entrée secondaire, la zone de livraison de la cuisine ainsi que l'espace de gestion des déchets. Une rampe extérieure permet d'accéder au sous-sol.

La conception du bâtiment a pris en compte les variations de portance du sol ainsi que la proximité de la nappe phréatique. Dans la partie non enterrée, des fondations profondes de 8 à 12 mètres ont été réalisées pour atteindre le sol porteur.



Concept fonctionnel

La maison de soins respecte les critères requis pour l'obtention de l'agrément du Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil.

Le concept fonctionnel est élaboré pour répondre aux besoins spécifiques des résident*es.

Tous les locaux sont organisés autour de deux patios, assurant un apport en lumière naturelle et permettant aux utilisatrices et utilisateurs de s'orienter facilement.

La zone centrale du bâtiment regroupe, sur chaque étage, le groupe socio-gérontologique (GSG), comprenant les séjours et salles à manger des résident*es ainsi que le bloc fonctionnel du personnel encadrant.

L'emplacement central du bloc fonctionnel, incluant l'infirmierie et le local de préparation des médicaments, optimise l'efficacité des soins grâce à des trajets réduits pour le personnel. La circulation dans cette zone s'effectue via un couloir interne réservé au personnel. Ce bloc fonctionnel comprend également une salle de réunion modulable, un bureau de soins, des locaux de stockage et de collecte du linge ainsi qu'une salle de bain thérapeutique équipée d'une baignoire à hauteur ajustable.

Les 201 chambres individuelles, équipées d'une salle de douche privée, sont réparties le long des couloirs et entourent les deux patios, offrant ainsi aux résident*es les meilleures vues possibles, aucune chambre n'étant orientée vers le nord.

À différents endroits autour des patios, des espaces de repos intérieurs sont aménagés, offrant également un accès libre à des terrasses extérieures couvertes.

L'agencement conçu permet aux pensionnaires de disposer de toutes les commodités à leur étage, réduisant ainsi leurs déplacements verticaux.

Deux ascenseurs monte-lits et un ascenseur de service, conformes aux besoins des personnes à mobilité réduite, relient les étages.

Le rez-de-chaussée comprend des espaces dédiés à l'accueil avec zone d'attente, à la restauration et à l'administration, ainsi qu'à des services essentiels au quotidien des résident*es, tels qu'une cafétéria, une petite épicerie, un salon de coiffure, un lieu de recueillement, un local médical ainsi que des locaux pour l'ergothérapie et la kinésithérapie. Il dispose également de terrasses extérieures et d'une vingtaine de chambres.



Le sous-sol, qui s'étend sur la moitié du bâtiment, regroupe les locaux techniques, les locaux de stockage ainsi que les vestiaires du personnel. Un monte-charge facilite l'acheminement des équipements et matériels entre le sous-sol et les étages.

Chambres

Depuis les couloirs desservant les chambres, seul le personnel soignant a accès à une niche d'entrée équipée d'un passe-médicaments. Chaque chambre, d'une superficie totale de 26 m², dispose d'un espace d'entrée avec une penderie et une salle de douche. Le lit peut être positionné au centre de la chambre pour les résident*es nécessitant des soins plus intensifs.

Le raccordement technique des chambres s'effectue par des gaines de distribution, installées du côté couloir, devant chaque salle de douche.

Les fenêtres sont équipées d'ouvrants manuels avec une grille pare-pluie fixe, garantissant également une protection contre les chutes. Les stores extérieurs à lamelles horizontales et microperforés, permettent une visibilité vers l'extérieur, même en plein soleil. Grâce à une allège basse, la vue reste dégagée, même en position assise. Pour la nuit, les chambres peuvent être occultées à l'aide de rideaux intérieurs.

Restauration et cuisine de production

La cuisine de production, située au rez-de-chaussée près du restaurant, est dédiée à la préparation d'environ 650 repas par jour, ainsi que des encas destinés à la cafétéria. Les repas des résident*es sont distribués par l'ascenseur de service vers les cuisines de distribution des étages, où ils sont servis dans les salles à manger respectives.

Le restaurant est réservé aux pensionnaires mobiles. En combinaison avec la salle polyvalente, ces deux espaces peuvent être regroupés pour des événements et fêtes.

Une terrasse extérieure, située dans le patio, est accessible depuis le restaurant.

Matériaux

Le choix des matériaux s'est basé sur des critères de qualité, tels que la résistance à l'usure, la durabilité, le confort et la facilité d'entretien. Les revêtements de sol ont été sélectionnés afin d'assurer une surface sécurisée, évitant les risques de chute des résident*es.

Façades

Les façades en briques de terre cuite claires, aux nuances de blanc jaune, marron et gris, répondent aux critères de durabilité et s'intègrent harmonieusement dans le paysage environnant.



Grâce à une isolation performante, les façades contribuent à minimiser la consommation énergétique et à optimiser le confort intérieur.

Le cadre métallique des fenêtres crée un jeu d'ombres, tandis que les briques saillantes disposées tous les deux rangs allègent et valorisent la partie inférieure des façades. Le restaurant et la cafétéria bénéficient de larges baies vitrées, offrant une vue traversante entre les espaces intérieurs et extérieurs, avec un jardin au sud et un patio au nord.

Éclairage naturel

Afin d'optimiser l'éclairage naturel, le projet dispose de surfaces vitrées sans linteau, réduisant ainsi l'usage d'éclairage artificiel et limitant la consommation d'énergie électrique.

Signalisation et concept de couleurs

Un concept de couleurs spécifique pour chaque étage se reflétant également dans la signalisation d'orientation, souligne l'agencement intérieur et facilite la reconnaissance des espaces pour les résident*es à limitations visuelles ou troubles cognitifs.

Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs, majoritairement perméables, comprennent des espaces verts, des surfaces de circulation dédiées aux livraisons et aux interventions des services de secours ainsi qu'un chemin carrossable autour des façades pour en faciliter l'entretien.

Un parking écologique, réservé aux visiteuses et visiteurs ainsi qu' au personnel, se situe à l'ouest de la nouvelle rue.

Les patios extérieurs, dédiés à la promenade, sont partiellement plantés et équipés de bancs de repos, offrant des ambiances variées qui stimulent les repères visuels et olfactifs des résident*es. Des terrasses sont aménagées dans le patio adjacent au restaurant ainsi qu'au sud et au nord, cette dernière étant équipée de jeux d'équilibre.

Le cours d'eau « Mierbaach » est renaturé sur tout le tracé longeant le terrain au sud, en enlevant le lit bétonné existant. Le système d'évacuation des eaux pluviales repose principalement sur l'acheminement des eaux ruisselées des zones imperméables vers des bassins de rétention paysagers.



Concept énergétique

L'objectif principal du concept consiste à la réalisation d'un bâtiment à consommation énergétique minimale, offrant un confort maximal aux pensionnaires, tout en respectant les critères écologiques, économiques et de durabilité.

Pour atteindre ces objectifs, l'architecture et les caractéristiques physiques du bâtiment ainsi que les installations techniques ont été coordonnées et harmonisées. La température, le degré d'hygrométrie, l'éclairage, l'acoustique et la qualité de l'air déterminent le confort aussi bien des pensionnaires que du personnel.

L'isolation du bâtiment, les apports solaires et l'occupation permanente par les résident*es contribuent à une faible consommation énergétique thermique.

Toutes les fenêtres sont équipées d'un triple vitrage de haute qualité ainsi que de stores extérieurs à lamelles micro perforées réglables et automatisés, offrant une protection solaire pour éviter les éventuelles surchauffes.

Grâce à sa structure en béton, le bâtiment bénéficie d'une importante inertie thermique, garantissant un confort thermique optimal. Les dalles en béton armé entre les différents étages, indispensables au concept énergétique, agissent comme éléments principaux régulateurs de la température et de l'humidité.

En été, la masse thermique du bâtiment accumule les charges calorifiques supplémentaires liées aux apports solaires et est refroidie naturellement durant la nuit à l'intérieur des locaux.

En hiver, elle accumule l'énergie pour compenser les déperditions thermiques, réduisant ainsi les besoins en chauffage.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

Administration des bâtiments publics



Toiture

La toiture végétalisée augmente la capacité de rétention d'eau du site tout en réduisant l'impact environnemental du projet. Par ailleurs, l'installation de panneaux photovoltaïques d'une puissance de 269 kWc représentant une surface totale d'environ 1'280 m², permet de générer environ 20 % de la consommation annuelle estimée du bâtiment.

Éclairage artificiel

Afin d'optimiser l'éclairage naturel, le projet dispose de surfaces vitrées sans linteau, réduisant ainsi l'usage d'éclairage artificiel et limitant la consommation d'énergie électrique.



Installations de chauffage et de ventilation

La production d'énergie thermique du bâtiment est assurée par une chaudière à pellets, couvrant les besoins de base en chauffage et en eau chaude sanitaire, accompagnée par une chaudière à gaz pour les heures de pointe. Ces deux chaudières, d'une puissance totale d'environ 400 kW, sont installées dans la chaufferie au sous-sol. Les chambres et les locaux dédiés aux pensionnaires sont chauffés à une température moyenne de 24°C. Tous les locaux sont équipés de radiateurs.

Tenant compte des exigences élevées en matière de confort et d'hygiène dans une maison de soins, tous les locaux sont ventilés mécaniquement. Des groupes de ventilation, équipés de récupérateurs d'énergie, sont pilotés par des programmes horaires ou par des détecteurs de présence dans les locaux administratifs. L'air neuf est capté par deux tours en inox situées dans l'espace vert à l'arrière du bâtiment, tandis que l'air vicié est rejeté en toiture.

Les ouvrants de tous les locaux, à l'exception des chambres des résident*es, s'activent automatiquement selon le besoin et en saison estivale pendant la nuit, pour garantir le refroidissement nocturne. En cas de canicule, un effet de courant d'air peut être créé pour rafraîchir les chambres en dirigeant l'air vers l'extérieur via les couloirs.

Installation de climatisation

Pour garantir le confort des résident*es en période de canicule, un système de refroidissement par une production d'eau glacée centralisée par dalles actives ou plafonds froids, est prévu pour le restaurant, la salle polyvalente, la cafétéria, le salon de coiffure, les séjours et salles à manger ainsi que les infirmeries.

Pour la cuisine, des équipements frigorifiques spécifiques sont installés pour la préparation froide, la pâtisserie, les réfrigérateurs, les chambres froides, les cellules de refroidissement et le local poubelle.

Installations informatiques et téléphoniques

Une centrale de télécommunication alimente les postes téléphoniques, tandis qu'un réseau d'antennes Wi-Fi et un système DECT assurent la communication sans fil entre le personnel, l'appel infirmier ainsi que les systèmes de sécurité et informatiques.



4. PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Chambres et séjours

- 201 chambres comprenant un vestibule et une salle de douche (dont 1 chambre de vacances)
- 14 séjours (2 au rez-de-chaussée et 4 par étage)
- 7 salles à manger (1 au rez-de-chaussée et 2 par étage)
- locaux sanitaires

Restauration et salle polyvalente

- cuisine de production
- vestiaires et séjour pour personnel
- restaurant pour 60 personnes ; salle polyvalente pour 40 personnes
- 4 cuisines de distribution aux étages
- locaux de stockage

Commerces

- bar / cafétéria
- épicerie
- salon de coiffure

Administration

- réception principale
- bureaux pour chargé*e de direction, le parloir et son secrétariat, l'assistance de soins et l'économie domestique
- locaux d'archives, copieur et informatique
- salle de réunion et conférence
- séjour pour personnel et local kitchenette
- sanitaires pour personnel

Soins

- local médecin
- local kinésithérapie
- local ergothérapie



Bloc fonctionnel

Chaque étage comprend :

- infirmerie avec local pour préparation de médicaments
- salle de bain thérapeutique
- salle multifonctionnelle et salle de réunion
- bureau de soins
- local de stockage pour matériel incontinence
- local de ménage
- dépôts pour linge propre, linge sale
- sanitaires pour personnel

Personnel soignant

- séjour pour personnel
- vestiaires avec sanitaires et douches

Divers

- salle de recueil
- locaux de stockage (chariots, lève-personnes, lits, linge, jardinage, etc.)
- locaux archives
- locaux techniques
- atelier technique et de jardinage ; bureau technicien*ne

Aménagements extérieurs

- préau couvert
- 2 cours intérieures végétalisées pour se promener
- balcons / loggias et terrasses extérieurs
- espaces verts avec bassins de rétention
- zone de livraison avec rampe vers le sous-sol
- emplacements de stationnement pour environ 71 voitures (personnel et visiteuses/visiteurs)
- emplacements pour 28 vélos



5. INFORMATIONS GÉNÉRALES

Dates-clés

Vote loi de construction :	25 juillet 2018
Début des travaux :	janvier 2020
Mise en service :	29 janvier 2025

Chiffres-clés

Surface brute :	19'200 m ²
Volume brut :	67'250 m ³
Superficie du terrain :	1,44 ha
Coût total :	EUR 74'400'000.- TTC

Maître d'ouvrage

Ministère de la Mobilité et des Travaux publics
Administration des bâtiments publics

Maîtrise d'œuvre

Architecte	Metaform architectes s.à r.l.
Ingénieur génie civil	Au Carré s.à r.l.
Ingénieur génie technique	Jean Schmit Engineering s.à r.l.
Expert concept énergétique	Sorane S.A.
Expert concept éclairage	EBP Schweiz AG
Bureau de contrôle technique	Organisation Gestion Contrôle (OGC) S.A.
Organisme agréé	Socotec a.s.b.l.
Coordinateur sécurité et de santé	Geri Management S.A.

6. CONTACT

Ministère de la Mobilité et des Travaux publics
Madame Anika LEY
E-mail : anika.ley@mmtpt.etat.lu
Tél.: (+352) 247-84984