

## N° 5820

## CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2007-2008

**PROJET DE LOI**

**relatif à la transformation et à la rénovation du Centre Marienthal  
pour le compte du Service national de la Jeunesse**

\* \* \*

(Dépôt: le 12.12.2007)

**SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (7.12.2007).....	1
2) Texte du projet de loi.....	2
3) Exposé des motifs .....	2
4) Estimation de la dépense et fiche récapitulative relative aux coûts de consommation et d'entretiens annuels .....	16
5) Plans.....	17

\*

**ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT**

Nous HENRI, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Sur le rapport de Notre Ministre des Travaux Publics et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

*Article unique.*– Notre Ministre des Travaux Publics est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi relatif à la transformation et à la rénovation du Centre Marienthal pour le compte du Service national de la Jeunesse.

Palais de Luxembourg, le 7 décembre 2007

*Le Ministre des Travaux Publics,*  
Claude WISELER

HENRI

\*

## TEXTE DU PROJET DE LOI

**Art. 1er.** Le Gouvernement est autorisé à procéder au réaménagement et à la rénovation du Centre Marienthal du Service National de la Jeunesse.

**Art. 2.** Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1er ne peuvent dépasser le montant de 20.430.000.– EUR. Ce montant correspond à la valeur 646,07 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2007. Déduction faite des dépenses déjà engagées par le pouvoir adjudicateur, ce montant est adapté semestriellement en fonction de la variation de l'indice des prix de la construction précité.

**Art. 3.** Les dépenses sont imputables sur les crédits du fonds d'investissements publics administratifs.

\*

## EXPOSE DES MOTIFS

### I. PARTIE ADMINISTRATIVE

#### 1. Les activités des centres du SNJ

Le Service National de la Jeunesse (SNJ) a pour mission de constituer pour les jeunes un organisme de contact, de soutien, de formation et d'information. Dans le cadre de cette mission, il assume – entre autres – les tâches suivantes:

- gérer et animer les centres de la jeunesse;
- organiser et coordonner des activités périscolaires;
- contribuer à l'action d'animation des organismes s'occupant des loisirs des jeunes;
- contribuer à la formation et au perfectionnement des cadres des organisations de jeunesse et d'autres organismes s'occupant des loisirs des jeunes.

Afin de pouvoir accomplir les tâches décrites ci-dessus, le SNJ a besoin d'infrastructures. La majorité des activités périscolaires se concentrent dans les centres d'Eisenborn, Hollenfels, Lultzhausen et Marienthal, qui proposent un large programme d'activités éducatives. Les activités proposées dans les centres du SNJ se situent toutes dans le domaine de l'éducation non formelle, qui se caractérise par ses méthodes et son approche envers le jeune. Elle utilise des méthodes basées sur l'apprentissage actif et se déroulant en dehors des écoles, ayant comme but d'aider le jeune à développer des compétences personnelles diverses (affectives, sociales, physiques, ...).

Actuellement le SNJ dispose de quatre centres organisant des activités tout au long de l'année:

- Le centre „Eisenborn“ propose des activités et formations dans les domaines „techniques“ (vidéo, photographie, métiers d'art, ...), des „activités loisirs“ (formation d'animateurs, après-midi loisirs dans les communes, ...), des formations régulières pour jeunes sous contrat CAT, des formations spécifiques dans le cadre du programme de formation continue pour le personnel éducatif des maisons des jeunes et des organisations de jeunesse, des formations „compétences sociales“ pour les élèves de l'enseignement secondaire.
- Le centre „Hollenfels“ propose des activités et formations dans les domaines „éducation à l'environnement“ et „éducation Nord-Sud“.
- Le centre Marienthal propose des activités dans le domaine de la „pédagogie de l'aventure“ et de la „prévention contre les toxicomanies“.
- En plus, le SNJ utilise – conjointement avec le Département Ministériel des Sports – la base nautique de Lultzhausen pour y offrir des activités dans le domaine des sports nautiques et plein-air.

En 2005, le SNJ a compté plus de 24.000 participations aux activités périscolaires.

## 2. Centre de Marienthal

### 2.1. Historique et état des lieux

#### *Historique des bâtiments*

Pendant plusieurs siècles ce monastère, qui existe depuis 1232, a vécu des périodes de grande prospérité interrompues par plusieurs incendies, reconstructions et des fléaux tels que la guerre et la peste. En dernier lieu, le domaine était la propriété des „pères blancs“ qui avaient restauré les ruines et Marienthal devint un centre de formation pour jeunes missionnaires.

En 1974, ce site historique a été acquis par l'Etat, puis mis à la disposition du Service National de la Jeunesse (décision du Gouvernement en conseil du 24 juillet 1977). Depuis 1999, l'auberge abrite des réfugiés, qui seront cependant logés dans une nouvelle infrastructure plus adaptée.

En 1999, l'Etat est également devenu propriétaire de la ferme adjacente au centre Marienthal. Les bases de ce bâtiment remontent à une époque antérieure au 16e siècle. Les constructions plus récentes datent du 18e siècle. Il est à remarquer que le bâtiment servait également comme moulin. Jusqu'en 2001, la ferme fut exploitée par la famille Vossmann.

Un bâtiment, récemment rénové, sert actuellement à l'organisation des activités du SNJ.

Sur le site, un nouveau „parc à cordes“, servant aux activités du SNJ, a été aménagé en 2004.

La motion de la Chambre des Députés du 23 novembre 1995 invite le Gouvernement à „accélérer les travaux de transformation, de modernisation et d'extension des trois Centres d'Eisenborn (achevé), de Marienthal et de Hollenfels“. L'état actuel des bâtiments à Hollenfels et au Marienthal impose des travaux de rénovation.

#### *Un site protégé*

Le site du Marienthal a été classé comme monument national par l'arrêté du Conseil de Gouvernement du 13 septembre 2002. Cette mesure de protection concerne les immeubles appartenant au Domaine de l'Etat, inscrits au cadastre de la commune de Tuntange, section D de Marienthal, sous les numéros et aux lieux-dits suivants: 4 et 5 „in Gaaschelt“; 6, 7, 8/211, 10/521, 11/522, 13/505, 13/523, 14/456, 15/2, 15/212, 16/457, 16/458, 17, 18, 19, 20/213, 20/214 et 21 „Marienthal“; 22/265, 23, 23/338, 23/498 et 24/459 „bei der Himmelspoirt“; 28/500 „bei der Ouchtewies“, 29/502 „Ouchtewies“; 30/358 et 31/327 „Bourggroif“; 42/395, 42/396, 42/409, 42/410, 42/411, 42/412, 43, 44 et 45 „Marienthaler-Bourggroif“, ainsi que 47/78 „in den langen Roepper“. En outre, le site du Marienthal est une enclave située au coeur de la zone protégée d'intérêt communautaire „Vallée de l'Eisch et de la Mamer“.

#### *Etat des lieux des bâtiments*

En dehors de la Tour Yolande, restaurée par le SSMN en 2005/2006, un seul bâtiment vient d'être rénové (bâtiment „ateliers“). La chapelle est dans un état acceptable, mais nécessite certains aménagements. La plupart des autres bâtiments se trouvent actuellement dans un état qui nécessite une restauration complète.

Un projet de rénovation devait démarrer au cours de l'année 1999. Cependant au moment du début des travaux surgissait un besoin aigu en infrastructures pour accueillir les réfugiés du conflit du Kosovo. La direction du SNJ a mis à disposition temporairement les structures d'hébergement du SNJ et les travaux de rénovation furent suspendus.

### 2.2. Programme pédagogique du centre Marienthal

#### 2.2.1. Groupes cible

Les activités du centre Marienthal sont orientées vers les groupes suivants:

- classes de l'enseignement primaire et secondaire;
- groupes de jeunes organisés ou non;
- enseignants, éducateurs, animateurs.

Les programmes respectifs sont publiés par le biais d'un numéro spécial du „Courrier de l'Education Nationale“, du bulletin „Propositions du SNJ pour les associations de jeunesse et maisons de jeunes“, des envois électroniques ainsi que par le site internet du SNJ.

### 2.2.2. Activités actuelles au Marienthal

La situation isolée et en pleine nature est tout à fait adaptée aux activités des jeunes et la proximité du centre de Hollenfels est un autre aspect positif, puisqu'elle permettra des synergies au niveau du programme. Le site permet le développement d'activités variées, à savoir:

#### *Stages pour classes de l'enseignement secondaire et secondaire technique*

Sont proposés des stages dans le domaine de la prévention contre la violence, de l'intégration de jeunes étrangers arrivés récemment au Luxembourg et de découverte de la région.

La majeure partie de ces activités se situe dans le cadre de la pédagogie de l'aventure, qui vise – à travers des activités incluant des défis personnels et le travail en groupe – à favoriser le développement de compétences personnelles telles que la confiance en soi, l'esprit d'initiative, ... et de compétences sociales telles que la solidarité du groupe, ...

#### *Stages pour classes de l'enseignement primaire*

Sont proposés des stages de prévention contre les toxicomanies en collaboration avec des partenaires nationaux et internationaux.

#### *Activités pour groupes de jeunes*

Sont proposées des activités d'aventure aux groupes de jeunes, maisons de jeunes ou d'organisations: parc à cordes, spéléologie, parcours en vélo tout terrain.

Depuis pentecôte 2006 des stages archéologiques, organisés en collaboration avec le Musée National d'Histoire et d'Art, s'ajoutent à l'offre pédagogique.

#### *Stages de formation pour animateurs et éducateurs*

L'équipe du centre s'est spécialisée dans le domaine de la prévention des risques et propose aux éducateurs et animateurs des stages de formation dans le domaine de la sécurité lors des activités avec les jeunes.

#### *Travail d'intégration sociale*

Des jeunes en situation difficile ont la possibilité de faire leurs premiers pas dans le monde du travail. A cet égard des projets pilotes très prometteurs ont été mis en place en partenariat, notamment en coopération avec les Centres socio-éducatifs de l'Etat.

#### *Insertion professionnelle*

Le centre est le lieu d'affectation de jeunes engagés sous un contrat d'auxiliaire temporaire. Ils participent systématiquement à des formations organisées par l'équipe en place. Après l'engagement au centre Marienthal, la plupart des jeunes ont trouvé un travail.

Par ailleurs des projets de formation plus ciblés tels que „initiation théorique et pratique à la mécanique de vélo“ sont développés en coopération avec des associations partenaires.

### 2.2.3. Missions du centre rénové

Le centre „Marienthal“ rénové aura les missions suivantes:

#### *Activités spécifiques*

Les activités décrites sous la rubrique 2.2.2. seront poursuivies voire développées. Par ailleurs, les stages techniques d'expression et de communication, qui sont actuellement proposés sur d'autres sites loués pour l'occasion, trouveront enfin des locaux appropriés et pourront être développés davantage.

Un certain nombre de formations, qui se déroulent actuellement dans d'autres centres, seront organisées dans le futur au Marienthal, qui disposera d'infrastructures mieux adaptées.

#### *Centre de ressources*

Afin de faire profiter tout le secteur Jeunesse des expériences acquises sur le site, l'équipe pédagogique:

- offre des stages de formation dans les deux domaines d'activités du centre;

- édite des documents pédagogiques;
- mettra son savoir et savoir-faire à disposition d'organismes désireux de s'investir dans des domaines similaires et les aidera à développer leur propre offre de programmes à destination des jeunes (effet multiplicateur).

#### *Infrastructure pour jeunes*

Le centre disposera d'infrastructures spécifiques permettant la réalisation d'activités éducatives pour jeunes, qui seront utilisées pour les activités propres du SNJ mais aussi par d'autres organismes actifs dans le domaine de la jeunesse ou des classes scolaires.

La direction des „Eaux & Forêts“ a décidé d'abandonner la partie du site qu'ils occupent encore actuellement au profit d'une utilisation par le SNJ. La surface libérée va être réservée à une aire de camp pour groupes de jeunes.

Les infrastructures disponibles au public vont comprendre:

- une structure d'hébergement et de restauration pour l'accueil en séjour de 3 groupes d'environ 35 jeunes comprenant une salle de réunion séparée pour chaque groupe;
- une structure d'hébergement pour environ 8 jeunes volontaires (Service Volontaire Européen) participant à des projets sur le site de Marienthal;
- une aire de camp pouvant accueillir jusqu'à 120 jeunes;
- diverses salles et ateliers pour activités pédagogiques;
- une ferme pédagogique;
- un parc à cordes (existant).

Le centre rénové permettra à un plus grand nombre d'organismes de réaliser leurs activités éducatives. A noter qu'en ce moment la demande pour la location d'infrastructures de cette taille et équipées comme celles-ci est bien supérieure à l'offre existante.

#### *Ferme pédagogique*

La ferme pédagogique „A Seewen“ a été créée sur initiative de quelques enseignants du centre de Hollenfels en 1994 sous forme d'une association sans but lucratif. Les groupes cible de la ferme pédagogique sont avant tout les groupes scolaires de l'enseignement préscolaire et primaire.

La ferme pédagogique est membre de la „Fédération Européenne des Fermes Pédagogiques“ et pratique l'élevage de vieilles races domestiques en péril d'extinction („ferme arche“).

La ferme pédagogique „A Seewen“, fonctionnant provisoirement à Meispelt, sera transférée au Marienthal. La gestion de cette ferme sera alors confiée à une association venant du secteur social. Le volet pédagogique continuera à être assuré par l'équipe pédagogique du SNJ.

#### *Volet social*

Le centre rénové permettra de développer considérablement le volet social. En effet, la gestion de la ferme pédagogique et une partie de l'entretien des infrastructures seront confiées à une association active dans le domaine de la réinsertion socioprofessionnelle de jeunes en difficulté. Ces jeunes auront l'occasion de trouver un premier emploi tout en étant suffisamment encadrés.

Par ailleurs, la gestion de la structure d'hébergement est génératrice d'emplois, puisqu'une partie sera réservée à des mesures de réinsertion professionnelle.

#### *Patrimoine historique vivant*

Un projet pour la création d'une promenade en circuit Marienthal-Hollenfels-Ansembourg a été élaboré par le „Service des Sites et Monuments“. Sa réalisation pourrait être un grand intérêt pour la revalorisation de la vallée de l'Eisch.

Le centre de Marienthal va accueillir un centre d'accueil et d'information pour les visiteurs de la vallée de l'Eisch et des Sept Châteaux.

Des fouilles réalisées sur le site pourront constituer un attrait touristique supplémentaire.

### **2.3. Fréquentation**

La situation géographique au centre du pays permet un accès facile, le centre aura une envergure nationale.

### *Avant rénovation*

Avant la fermeture du centre (due au logement des réfugiés), le centre Marienthal avait enregistré en moyenne 9.000 nuitées par an.

Actuellement, le centre compte annuellement 5.000-6.000 participations à des activités d'une journée ou d'une demi-journée, correspondant à approximativement 250 groupes de jeunes. A noter que le nombre de participations est en augmentation constante.

La fréquentation de la ferme pédagogique a évolué d'environ 60 classes en 1994 à 145 classes scolaires en 2003 et on compte actuellement environ 3.000 participations aux activités de la ferme.

Il faut noter que chaque année entre 100 et 150 demandes doivent être refusées suite au manque d'infrastructures adéquates et de personnel.

### *Après rénovation*

Dans le futur, un accent particulier sera mis sur les séjours de plusieurs jours. Il faut dire que les offres de ce type, très efficaces au niveau pédagogique, ne sont que très rares dans notre pays et les classes sont obligées de partir à l'étranger pour des classes plein air („classes de neige“, „classes de mer“, ...). Or ces séjours à l'étranger sont assez chers et un bon nombre de jeunes issus de milieux moins favorisés ne peuvent y participer. Le centre de Marienthal va proposer une offre pédagogique intéressante à un prix très raisonnable et constituer une alternative aux séjours à l'étranger.

Comme noté plus haut, il n'y a que très peu d'infrastructures au pays pouvant accueillir de grands groupes de jeunes et permettant un travail intensif sur place. Le centre de Marienthal comblera cette lacune.

L'aire de camp prévue sur le site permettra l'organisation de camps pour jeunes dans un environnement sûr. Là encore le centre rénové va pallier à un manque, vu que le nombre d'aires de camps pour jeunes est limité dans notre pays et les normes en matière de protection de la nature rendent la recherche de tels emplacements de plus en plus difficile.

Le SNJ estime le nombre de nuitées à 15.000 par an dans le centre rénové. S'y ajouteront environ 2.000 nuitées sur le camp situé sur le même site. Le nombre de participations aux activités se situera à environ 15.000.

Toutefois, il faut être conscient que ces chiffres ne décrivent que d'une façon incomplète le saut qualitatif qui sera fait par la rénovation du centre, qui offrira des conditions propices à un vrai travail de qualité.

## **2.4. Gestion**

La concentration de plusieurs activités sur un seul site permettra une gestion beaucoup plus rationnelle des ressources humaines du SNJ. Actuellement le SNJ est contraint d'organiser ses activités dans un trop grand nombre de centres, une concentration des efforts sur les sites de Hollenfels et Marienthal s'impose.

Des synergies seront faites avec le centre SNJ de Hollenfels, notamment en ce qui concerne l'entretien des infrastructures et alentours. La proximité des deux centres est un atout important.

Les moyens en personnel du SNJ étant limités, il faudra faire appel à des gestionnaires externes afin de garantir le bon fonctionnement d'un centre proposant des activités si diverses. La répartition des tâches sur le site sera la suivante:

- la „ferme pédagogique“ sera gérée par un organisme expérimenté venant du secteur social travaillant avec des jeunes en difficulté;
- l'hébergement et la restauration seront confiés à un organisme spécialisé dans l'hébergement des jeunes;
- les activités pédagogiques seront encadrées par le SNJ;
- le nettoyage des bâtiments utilisés par le SNJ sera assuré par une entreprise de services;
- la coordination des différents acteurs sur le site sera assurée par le SNJ;
- la coordination des centres Marienthal et Hollenfels sera assurée par le SNJ.

Les plans prévoient une séparation nette des différentes infrastructures utilisées par les différents organismes en place afin de garantir un bon fonctionnement du centre.

## 2.5. Personnel en place

### *Avant rénovation*

L'équipe en place se compose de:

- 1 instituteur détaché à plein temps
- 2 animateurs
- 1 secrétaire à temps partiel
- 1 ouvrier
- 1 femme de charge à temps partiel.

Pour certains projets l'équipe pédagogique est soutenue par d'autres agents éducatifs du SNJ ou des animateurs professionnels ou bénévoles.

Comme l'état actuel du site ne permet pas de développer les activités, l'effectif en place reste limité.

### *Après rénovation*

#### *Equipe SNJ*

- L'équipe pédagogique actuelle sera renforcée par le soutien d'agents éducatifs du SNJ, qui sont actuellement contraints d'organiser leurs activités sur d'autres sites. L'équipe du SNJ sera composée de:

- 1 coordinateur du centre
- 4 animateurs.

Le nombre assez limité de personnel éducatif permanent s'explique par le fait que les groupes organisent une partie du programme par leurs propres soins. Par ailleurs, une partie du programme sera assurée par des organisations partenaires.

- Le secrétariat du centre sera assuré par:
  - 1 secrétaire.
- L'entretien des parties dédiées aux activités sera assuré par:
  - 1 femme de charge.
- L'entretien des alentours sera assuré par l'équipe actuellement en place au centre SNJ de Hollenfels renforcée par l'ouvrier en place:
  - 3 ouvriers.

#### *Equipe en charge de la restauration et de l'hébergement (organisme externe)*

- 2 employés
- 1 cuisinier
- 2 femmes de charge.

#### *Equipe en charge de la ferme pédagogique (organisme externe)*

Le nombre de personnes travaillant dans la ferme pédagogique dépend du projet mis en place, mais sera au minimum de deux employés, à savoir un ouvrier qualifié et un ouvrier.

## 2.6. Affectation des bâtiments

La „grande grange“ va accueillir:

- la ferme pédagogique.

La „petite grange“ va accueillir:

- une zone d'accueil
- un atelier „pain“
- un atelier „électrique“
- un bureau

- un logement pour un concierge.  
Le „corps de logis“ va accueillir:
- des infrastructures de séjour à long terme pour jeunes (volontaires, jeunes adultes issus de structures pour jeunes en difficulté, personnel encadrant).  
Le réfectoire va accueillir:
- les cuisines
- une salle à manger
- une salle de séjour.  
La partie „réfectoire“ est conçue pour pouvoir accueillir simultanément 3 groupes d'environ 35 jeunes en séjour, dont un groupe pourra profiter d'une cuisine pédagogique permettant de préparer les repas avec les jeunes.  
La partie „hébergement“ va accueillir:
- une zone d'accueil
- des dortoirs pour jeunes
- des chambres à coucher pour responsables
- des salles pour les groupes de jeunes en séjour
- des salles de réunion
- des salles techniques
- des dépôts pour le matériel.  
L'infrastructure „hébergement“ est conçue pour pouvoir accueillir simultanément 3 groupes de 30 jeunes en séjour.  
Le „Marienhaus“ va accueillir:
- des bureaux pour l'équipe pédagogique
- des locaux didactiques et techniques
- des archives.  
L'église sera utilisée pour:
- les ateliers d'expression et de communication
- des manifestations diverses.  
Les jardins vont accueillir:
- une aire de camping pour 120 jeunes.

### 3. Frais de fonctionnement

Chaque gestionnaire prendra en charge les frais et recettes en relation avec la partie qui lui est confiée. En principe la participation de l'Etat se réduit à un minimum indispensable.

#### *Partie „animation“*

- frais de personnel: 410.000,00 EUR/an \*  
\* estimation pour une équipe composée d'un(e) pédagogue diplômé(e), 4 éducateurs gradués/éducatrices graduées à plein temps, d'une secrétaire à plein temps, d'une femme de charge à plein temps. Il faut considérer les „animateurs“ à part vu que les frais sont directement liés au nombre d'activités offertes.
- prévision des coûts d'activités: 50.000,00 EUR/an \*  
\* prévision basée sur le calcul des dépenses de centres ayant une envergure comparable.

#### *Partie „ferme pédagogique“*

- frais de personnel: 74.000,00 EUR/an
- prévision des dépenses (ferme): 20.000,00 EUR/an
- prévision des recettes (ferme): 5.000,00 EUR/an \*  
\* prévisions tabléées sur une ferme pédagogique semblable.



*Parties „hébergement“ et „restauration“*

- prévision des dépenses: 260.000,00 EUR/an
  - prévision des recettes: 240.000,00 EUR/an \*
- \* prévisions tabléées sur une exploitation de 12.000 nuitées par an.

**Bilan des dépenses 569.000.– EUR/an**

\*

## II. PARTIE ARCHITECTURALE

### 1. Présentation du site

Situé dans la vallée de l'Eisch entre Ansembourg et Schoenfels le site du Marienthal occupe une surface d'environ 7 hectares dont les bâtiments occupent au centre une surface d'environ 1 hectare.

L'Eisch traverse le site, il existe un canal de déviation avec un système de barrage permettant d'alimenter une turbine électrique sur le site.

L'ensemble construit se compose:

- d'une ferme;
- de l'Aile ateliers;
- de l'Aile dortoirs;
- du Marienhaus;
- d'une église;
- de la tour Yolande;
- du bâtiment des eaux et forêts;
- d'une station de pompage d'eau potable;
- du local de transformation électrique.

Par ailleurs il y a lieu de désigner d'autres constructions directement liées au site:

- le barrage sur l'Eisch;
- la vanne du canal;
- le pont de la ferme;
- le pont principal;
- le pont de la tour Yolande;
- les murs de rives de l'Eisch;
- les murs du site.

Pour assurer le fonctionnement correct du site, les infrastructures suivantes sont en cours de réalisation:

- un parking écologique;
- la construction d'un local de pompage d'eau usée;
- le raccordement à la station d'épuration de Hollenfels;
- la pose partielle des réseaux enterrés techniques de distribution et de collecte.

Ces infrastructures doivent être opérationnelles avant le déménagement des réfugiés dans le centre d'accueil provisoire situé en amont du site.

Reste à réaliser:

- un local de récolte sélective des déchets;
- les aménagements extérieurs.

Vu que le site est classé, l'élaboration du projet a été réalisée en collaboration avec le Service des Sites et Monuments Nationaux. Il en sera de même pour les travaux de restauration et de rénovation. Avant tous travaux, d'éventuelles fouilles sont à réaliser par le Musée National d'Histoire et d'Art.

## 2. Etat des lieux

### 2.1. Ferme du Marienthal

La ferme du Marienthal comporte quatre bâtiments:

- le réfectoire (l'ancienne étable);
- la grande grange;
- la petite grange;
- le corps de logis.

Le **réfectoire** est un grand bâtiment orienté perpendiculairement à l'Eisch et modifié à de nombreuses reprises. Les dernières modifications ont été la surélévation du sol en vue de constituer une fosse de récolte du purin et la construction d'une toiture métallique légère. La structure est dans un état de délabrement avancé. La remise en état de ce bâtiment est plus contraignante et coûteuse qu'une nouvelle construction car tout doit être vidé à l'exception des 4 murs périphériques.

Dans ce bâtiment, on peut trouver:

• la cuisine	155 m <sup>2</sup>
• la cuisine pédagogique	92 m <sup>2</sup>
• le réfectoire	158 m <sup>2</sup>
• le réfectoire séjour	129 m <sup>2</sup>
• les sanitaires	60 m <sup>2</sup>
• une salle polyvalente	127 m <sup>2</sup>
• les circulations et escaliers	159 m <sup>2</sup>
• les locaux techniques	75 m <sup>2</sup>

La **grande grange** est une construction totalement en bois située entre le canal et l'Eisch. La charpente est délabrée en bien des endroits. Elle a été prolongée de part et d'autres en vue d'augmenter les surfaces couvertes. Elle occupe donc aujourd'hui la totalité de la surface comprise entre le canal et l'Eisch. Tout est à reconstruire.

La **petite grange** se trouve de l'autre côté du canal et se compose d'un bâtiment en pierre dont la charpente et la couverture ont été refaites récemment. Annexé à cette construction, on trouve un petit logement qui fut réaménagé en locaux de fabrication de pain et de fumaisons.

Le **corps de logis** occupé par la famille Vossman jusqu'en 2001 est dans un état relativement bon. Les châssis sont récents et le système de chauffage fonctionnel. L'organisation intérieure du logis est cependant anarchique, même si elle reflète l'évolution historique du bâtiment datant de la fin du 17<sup>e</sup> siècle/début 18<sup>e</sup> siècle. D'un côté du corps de logis l'on trouve une petite annexe garage, de l'autre côté les anciens locaux techniques de la ferme et le local de la turbine électrique.

Le programme corps de logis et de la ferme:

#### *Corps de logis*

• Logement concierge du site (rez-de-chaussée)	88 m <sup>2</sup>
• Séjour des volontaires (étage)	52 m <sup>2</sup>
• Cuisine (étage)	32 m <sup>2</sup>
• Chambres (étage)	61 m <sup>2</sup>
• Sanitaires (étage)	19 m <sup>2</sup>
• Zone d'accueil (rez-de-chaussée)	51 m <sup>2</sup>
• Atelier pain (rez-de-chaussée)	14 m <sup>2</sup>
• Atelier cuisine (rez-de-chaussée)	16 m <sup>2</sup>
• Atelier cuisson (rez-de-chaussée)	10 m <sup>2</sup>
• Atelier électrique (rez-de-chaussée)	31 m <sup>2</sup>

• Remise (rez-de-chaussée)	22 m <sup>2</sup>
• Turbine électrique (cave)	30 m <sup>2</sup>
• Dépôt (cave)	60 m <sup>2</sup>
• Salle matériel didactique (étage)	44 m <sup>2</sup>
• Bureaux gestionnaire (demi-niveau)	11 m <sup>2</sup>
• Bureaux animateurs (demi-niveau)	11 m <sup>2</sup>
• Appartement du gestionnaire de la ferme pédagogique (demi-niveau)	38 m <sup>2</sup>
• Circulations et escaliers (corps de logis)	60 m <sup>2</sup>

#### *Grande et petite granges*

• Ferme bétail (rez-de-chaussée ferme)	239 m <sup>2</sup>
• Stockage fenil (étage ferme)	380 m <sup>2</sup>
• Ferme volaille (pigeonniers)	51 m <sup>2</sup>
• Ferme cochons (rez-de-chaussée ferme)	66 m <sup>2</sup>
• Préau-circulations-escaliers (ferme)	309 m <sup>2</sup>

### **2.2. L'aile des ateliers**

L'aile des ateliers est un bâtiment orienté perpendiculairement à l'Eisch et situé entre la ferme et la cour du Marienthal. Cette construction a été rénovée en deux phases qui se sont terminées en 1999. Elle a été raccourcie du côté de l'Eisch pour permettre de dégager l'axe de communication existant entre la cour du Marienthal et la ferme. Le bâtiment est en très bon état, à ce jour les aménagements extérieurs sont à terminer.

### **2.3. L'aile des dortoirs**

L'aile des dortoirs forme le fond de la cour du Marienthal. Il abritait les dortoirs destinés aux activités du SNJ jusqu'en 1997 lorsqu'il a été évacué parce qu'il ne répondait plus aux normes de sécurité applicables pour un centre pour jeunes. Il est depuis lors occupé par les réfugiés. Ce bâtiment est à considérer comme non sécurisé. Il lui manque des sorties de secours et ses planchers en bois sont sous-dimensionnés du point de vue statique.

• Dortoirs	390 m <sup>2</sup>
• Sanitaires	363 m <sup>2</sup>
• Salles de classe + penderie	146 m <sup>2</sup>
• Bureaux	34 m <sup>2</sup>
• Accueil	73 m <sup>2</sup>
• Vestiaire	20 m <sup>2</sup>
• Local bottes	15 m <sup>2</sup>
• Nettoyage	15 m <sup>2</sup>
• Loisirs – Ping-pong	55 m <sup>2</sup>
• Buanderie	22 m <sup>2</sup>
• Locaux techniques (sous-sol)	134 m <sup>2</sup>
• Chaufferie	24 m <sup>2</sup>
• Circulations et escaliers	418 m <sup>2</sup>
• Stockage	24 m <sup>2</sup>

### **2.4. Marienhaus**

Le Marienhaus est la maison de maître du Marienthal. Elle était utilisée par le SNJ comme locaux administratifs jusqu'à l'arrivée des réfugiés kosovars. L'étage était réservé au logement du gérant du site. Ce bâtiment ne pose pas de problèmes particuliers, une rénovation minimale est prévue.

### **2.5. Eglise**

L'église est occupée par le SNJ comme salle d'activité et de spectacles. Elle est dans un état relativement bon. Les travaux de rénovation nécessaires seront définis et exécutés par le Service des Sites et Monuments sans que cela ne puisse conditionner d'une manière ou d'une autre l'affectation des locaux au Service National de la Jeunesse.

### **2.6. Tour Yolande**

La Tour Yolande se trouve de l'autre côté de l'Eisch et est reliée au jardin situé à l'arrière du Marienthal par un pont en pierre. Elle a fait l'objet d'une intervention de sauvegarde du Service des Sites et Monuments Nationaux.

### **2.7. Vanne du canal**

La vanne du canal détruite doit être reconstruite étant donné que sa présence est indispensable en vue de réguler l'arrivée d'eau et ainsi éviter les inondations.

### **2.8. Pont de la ferme**

Il est à rénover.

### **2.9. Pont principal**

Il est dans un état général satisfaisant, néanmoins les côtés du jambage de l'arcade sont à rénover.

### **2.10. Murs de rives de l'Eisch et murs du site**

Un levé détaillé de la situation des murs a été réalisé. L'intervention consiste, aux endroits les plus délabrés, en un démontage et une reconstruction. Par contre aux endroits où la stabilité est garantie, seul un entretien des joints et de la végétation est prévu.

Les interventions les plus délicates sont les murs de rive de l'Eisch qui doivent être reconstruits ou entretenus à l'aide d'un échafaudage construit dans le ruisseau.

### **2.11. Extérieurs**

Intégration dans les circuits de promenades.

L'ensemble du site sera aménagé en donnant une priorité aux accès piétonniers. Un parking écologique a déjà été aménagé sur l'ancienne route de l'autre côté de l'Eisch, ainsi les utilisateurs emprunteront l'un des deux ponts pour se rendre dans la cour du Marienthal ou dans la ferme.

En vue d'intégrer la ferme au centre, l'axe traversant l'étable sera ouverte et permettra une communication directe entre la cour de la ferme et celle du Marienthal.

Les aménagements extérieurs sont conçus de manière à éviter la circulation des véhicules à l'intérieur du site. Uniquement une zone de livraison est définie à l'entrée du site pour approvisionner la cuisine et pour accéder à la chaufferie afin de livrer des pellets de bois.

Les travaux prévoient:

- la réfection de la cour de la ferme;
- la réfection de toutes les circulations dans le site;
- les plantations;
- l'aire de récréation.

## **3. Conception architecturale**

Le site du Marienthal est un site protégé. La conception architecturale se fait donc en collaboration étroite avec le Service National des Sites et Monuments.

Toutes les interventions se font dans le respect des législations concernant la sécurité dans la Fonction publique et les prescriptions de l'ITM. L'ensemble de ces dispositions sont validées par la procédure dite de „Commodo – incommodo“ auprès de l'ITM, du Ministère de l'Environnement et une réception en fin de travaux par un organisme de contrôle agréé.

Il y a lieu de désigner les bâtiments et ouvrages construits et le type d'intervention architecturale qui doit avoir lieu:

- La ferme transformation, rénovation et restauration
- Aile des dortoirs transformation, rénovation et restauration
- Pont de la ferme rénovation
- Pont principal nettoyage/rejointoiement
- Murs de rives de l'Eisch rénovation.

Les interventions lourdes sur les bâtiments sont liées aux structures même des bâtiments qui ne sont plus capables de répondre aux exigences de charges d'exploitation et de sécurité incendie. Ces rénovations sont donc indispensables avant de pouvoir exploiter ces bâtiments à des fins publiques.

Les interventions lourdes sur les ouvrages liés au passage de l'Eisch sont dues à la nécessité de contrôler le flux de la rivière lors de son passage sur le site. Tous les anciens ouvrages de contrôle de l'Eisch sont soit dans un état de délabrement avancé suite à l'érosion, soit ont disparu. Cette situation occasionne des dégâts aux bâtiments à chaque crue.

Un audit amiante doit être effectué surtout en vue de la décontamination prévisible des toitures et éléments de chauffage.

#### **4. Structure des constructions**

L'ensemble des bâtiments du site est construit sur le même principe: des murs porteurs en moellons et des planchers en bois. Tous les planchers anciens ne sont pas capables de supporter les charges d'exploitation, les plaques en sousface de protection incendie et les installations techniques. Leur remplacement par des dalles en béton est indispensable en vue de garantir la sécurité requise pour les bâtiments destinés à un usage public.

Les charpentes des différents édifices sont dans un état satisfaisant à l'exception des charpentes de l'étable et de la grange qui doivent être reconstruites.

#### **5. Ouvrages hydrauliques**

Les ouvrages hydrauliques désignent: les berges de l'Eisch, le barrage, les vannes du canal et la turbine. Ces ouvrages seront reconstruits en tenant compte des impératifs de stabilité et en respectant la cohérence architecturale préconisée par le Service National des Sites et Monuments. Une reconstruction de l'ensemble de ceux-ci est à prévoir.

#### **6. Mesures diverses**

L'ensemble des bâtiments correspond aux normes en vigueur:

- Hormis le corps de logis de la ferme et l'étage du Marienhaus, toutes les pièces sont accessibles aux personnes handicapées par les ascenseurs installés ou par des rampes.
- Au niveau de la sécurité, les bâtiments sont desservis par des escaliers de secours et ils disposent de tous les compartimentages nécessaires.

#### **7. Conception technique**

##### **7.1. Les installations de chauffage**

Le chauffage des bâtiments se fera par des radiateurs et des installations de chauffage de sol. Une régulation électronique optimisera la température ambiante en fonction de la température extérieure.

La production de chaleur s'effectuera à l'aide d'une chaufferie centrale pour tout le site. La puissance requise de 500 kW sera produite par la combustion de pellets de bois. Un volume de 100 m<sup>3</sup> sera réservé dans le sous-sol du bâtiment „dortoir“ pour le stockage de pellets.

### **7.2. Les installations de ventilation**

#### *Blocs sanitaires:*

Les blocs sanitaires seront ventilés par l'extraction mécanique de l'air.

Les salles de réunion ainsi que le réfectoire seront équipés de centrales de ventilation.

Ces groupes seront équipés de récupérateurs de chaleur à haut rendement.

#### *Cuisine:*

Une hotte à induction sera placée sur toute la longueur au-dessus des appareils de cuisson. La prise d'air neuf ainsi que le rejet d'air vicié se feront au niveau de la toiture tandis que les ventilateurs et les amortisseurs de bruit seront placés dans le faux-plafond du dégagement.

### **7.3. Les installations sanitaires**

#### *Alimentation en eau potable:*

L'alimentation en eau potable du Centre National de la Jeunesse sera assurée par le réseau de la Commune de Tuntange. La source émergeant de l'aquifère du Grès de Luxembourg qui est actuellement captée avec un bon rendement sera renouvelée avec ses installations accessoires. Elle servira à l'arrosage de la pépinière et au renouvellement de l'eau dans le bassin de pisciculture.

#### *Réseaux des eaux usées et pluviales:*

L'eau usée du site sera pompée vers la station d'épuration de Hollenfels. L'eau usée venant de la cuisine sera traitée dans un séparateur de graisse avant de s'écouler dans le réseau d'eau usée. L'eau pluviale sera collectée dans un réseau spécifique pour se déverser ensuite dans l'Eisch.

#### *Appareillage sanitaire:*

Les appareils sanitaires seront en porcelaine vitrifiée de couleur blanche, modèle standard, du type suspendu. La robinetterie sera chromée et de qualité robuste.

### **7.4. Les installations électriques**

#### *– Moyenne tension*

L'alimentation électrique du Centre National de la Jeunesse est assurée par une station de transformation d'une puissance de 315 kVA insérée dans le réseau 20 kV de Cegedel.

#### *– Basse tension*

##### *Distribution primaire:*

Tous les bâtiments seront alimentés à partir du tableau général de distribution installé dans le local transformateur.

##### *Appareillage électrique:*

Interrupteurs et prises à large surface de commande, commande centrale de l'éclairage des couloirs, dégagements et locaux communs, commande locale par interrupteurs et détecteurs de présence, commande de l'éclairage des chambres par interrupteurs.

##### *Eclairage:*

Locaux de service: luminaires fonctionnels, 150 lux.

Couloirs: luminaires près des portes, éclairage général, 200 lux.

Locaux de séjour: luminaires d'ambiance.

Salle de bains: luminaire au-dessus du lavabo avec prise intégrée.

Bureaux et locaux administratifs: luminaire à grille basse luminance 500 lux.

Cuisine et annexes: luminaires étanches.

Eclairage extérieur: au-dessus des portes de sortie (exécution antivandalisme), luminaires sur mât pour éclairer les chemins.

*Alimentation électrique de secours:*

L'éclairage de secours et de sécurité dans les voies d'issues, les sorties de secours et les locaux communs est réalisé au moyen de luminaires alimentés par une batterie centrale avec surveillance automatique.

Câblage de l'ensemble avec du câble sans produit halogéné.

*– Courant faible**Installation téléphonique:*

Centrale téléphonique avec raccordement au réseau ISDN, transmission des données informatiques, système de taxation avec imprimante, 1 poste opératrice, 1 poste à prépaiement.

Une installation de détection incendie et d'alarme généralisée pour tout le bâtiment détecte et prévient un éventuel incendie dans un stade précoce.

La commande de l'ascenseur prévoit un arrêt de l'appareil au niveau d'évacuation avec les portes ouvertes.

Un désenfumage est prévu aux points hauts des cages d'escaliers et des gaines par l'intermédiaire des fenêtres ou trappes motorisées, commandées par la détection-incendie et de boutons-poussoirs spécifiques.

*Détections intrusion:*

Surveillance des locaux sensibles, administration, salle informatique, surveillance par caméra de la porte d'entrée, transmission par téléalarme.

*Réseau informatique:*

Le réseau interne sera réalisé par câblage en cuivre blindé classe 5 respectivement en fibre optique.

**7.5. Les installations de levage**

Les bâtiments abritant les dortoirs et la cuisine avec le réfectoire seront équipés d'un ascenseur à entraînement électrique d'une capacité de 630 kg.

Les cabines seront équipées pour personnes handicapées.

**7.6. Les énergies renouvelables***– Energie renouvelable*

Un chauffage à combustible de pellets sera prévu pour la production d'eau chaude sanitaire et chauffage.

La consommation maximale d'eau chaude sera de 50 litres/jour/personne.

Le combustible „pellets“ est neutre en émission de CO<sub>2</sub>.

La consommation annuelle sera environ 200 t de pellets, ce qui correspond à une réduction de l'émission de 250.000 kg de CO<sub>2</sub> vis-à-vis d'un chauffage au mazout.

*– Installation d'une turbine électrique*

Cette installation existait par le passé, car le Marienthal bénéficie d'un canal de déviation de l'Eisch encore fonctionnel. Une turbine combinée avec une génératrice sera installée dont la production alimentera le réseau CEGEDEL. Elle pourra ainsi produire l'électricité nécessaire de façon à couvrir environ un tiers de la consommation du site.

**7.7. Les installations de cuisine collective**

Les équipements de la cuisine seront prévus pour la préparation de 150 repas par jour.

La cuisine permettra la production chaude et froide. Un comptoir de distribution garantira la répartition des menus dans le réfectoire. Des chambres froides seront installées pour le stockage des aliments périssables.

L'aménagement et la disposition des différentes zones répondent aux exigences de l'exploitation.

Les appareils et meubles de cuisine seront en acier inoxydable et répondront aux exigences de l'Inspection Sanitaire du Ministère de la Santé.

\*

### ESTIMATION DE LA DEPENSE ET FICHE RECAPITULATIVE RELATIVE AUX COÛTS DE CONSOMMATION ET D'ENTRETIENS ANNUELS

#### ESTIMATION DE LA DEPENSE

(indice 646,07 – Avril 2007)

	<i>Les bâtiments</i>	<i>La ferme</i>	<i>Les alentours</i>	<i>Total</i>
Gros oeuvre fermé	1.736.072.–	2.672.222.–	339.035.–	
Installations techniques	1.718.626.–	1.533.544.–	588.258.–	
Parachèvement	1.779.619.–	1.603.252.–	/	
<b>Coûts de construction</b>	<b>5.234.317.–</b>	<b>5.809.018.–</b>	<b>927.293.–</b>	<b>11.970.628.–</b>
Equipements spéciaux + Mobilier 10%	523.432.–	580.902.–	/	
Aménagements extérieurs	/	/	411.801.–	
Energies renouvelables (1,0%)	52.343.–	58.090.–	9.273.–	
Décor artistique (1,5%)	78.515.–	87.135.–	/	
Frais (4,0%)	209.373.–	232.361.–	37.092.–	
Réserve (10%)	523.432.–	580.902.–	92.729.–	
<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>1.387.095.–</b>	<b>1.539.390.–</b>	<b>550.895.–</b>	<b>3.477.380.–</b>
				<b>Coût total des travaux</b>
				<b>15.448.008.–</b>
				TVA 15%
				2.317.201.–
				Coût total des honoraires (15%)
				2.317.201.–
				TVA 15%
				347.580.–
				Total général
				20.429.990.–
				Total général arrondi
				<b>20.430.000.–</b>

\*



**FICHE RECAPITULATIVE RELATIVE AUX COUTS  
DE CONSOMMATION ET D'ENTRETIENS ANNUELS**

(selon l'article 79 du chapitre 17 de la loi du 8 juin 1999 portant A) sur le budget,  
la comptabilité et la trésorerie de l'Etat)

<b>Frais de consommation</b>		<b>54.000.-</b>
Pellets de bois	23.000.-	
Electricité	21.000.-	
Eau/Canalisations	10.000.-	
<b>Frais d'entretien courant et de maintenance</b>		<b>149.000.-</b>
Bâtiment (env. 1% du coût de construction hors techniques)	93.500.-	
Installations techniques (env. 1% du coût des techniques)	45.500.-	
Maintenance informatique	10.000.-	
<b>Provisions d'entretien préventif</b>		<b>392.000.-</b>
Bâtiment (env. 2% du coût de construction hors techniques)	187.000.-	
Installations techniques (env. 4,5% du coût des techniques)	205.900.-	
<b>Frais de fonctionnement du Centre</b>		<b>569.000.-</b>
<b><u>Total frais:</u></b>		<b><u>1.164.000.-</u></b>

\*

**PLANS**

**Liste des plans**

- 1 Situation
- 2 Façade Marienhaus
- 3 Façade arrière Marienhaus
- 4 Plan Marienhaus
- 5 Façade dortoirs – côté cour
- 6 Façade dortoirs – côté arrière
- 7 Coupe dortoirs
- 8 Sous-sol dortoirs
- 9 Rez dortoirs
- 10 Etage 1 – dortoirs
- 11 Etage 2 – dortoirs
- 12 Façades réfectoire
- 13 Coupes réfectoire
- 14 Plan rez réfectoire
- 15 Plan étage réfectoire
- 16 Façades ferme
- 17 Façades ferme
- 18 Plan rez ferme
- 19 Plan entresol ferme
- 20 Plan étage ferme













































