

N° 4868<sup>2</sup>

## CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2001-2002

---

---

**PROJET DE LOI****relatif à la construction d'un Centre intégré  
pour personnes âgées à Dudelange**

\* \* \*

**RAPPORT DE LA COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS**

(31.1.2002)

La commission se compose de: M. Nicolas STROTZ, Président-Rapporteur; MM. Niki BETTENDORF, Willy BOURG, Emile CALMES, Ady JUNG, Jean-Pierre KOEP, Nico LOES, Jos SCHEUER, John SCHUMMER, Mme Renée WAGENER et M. Georges WOHLFART, Membres.

\*

**I. ANTECEDENTS**

Le 20 novembre 2001 Madame la Ministre des Travaux Publics a déposé le projet de loi sous rubrique à la Chambre des Députés. Le projet était accompagné d'un exposé des motifs, qui analyse d'une part la situation actuelle de la population vieillissante dans notre pays et qui d'autre part explique en détail le principe du fonctionnement d'un centre intégré moderne ainsi que le volet technique du projet.

Le Conseil d'Etat s'est prononcé sur le projet dans sa séance du 11 décembre 2001.

Dans sa réunion du 22 novembre 2001 la Commission des Travaux Publics a nommé M. Nicolas STROTZ rapporteur du projet sous rubrique. Dans sa réunion du 17 janvier, la commission a analysé en détail le projet de loi et l'avis du Conseil d'Etat. Dans sa réunion du 31 janvier 2002 la commission a adopté le rapport écrit de la commission.

\*

**II. CONSIDERATIONS GENERALES**

En 1989, une analyse de la situation des foyers du jour, des maisons de retraite et des maisons de réconvalescence au Luxembourg avait conclu que d'une part, le nombre de lits était nettement insuffisant et que les infrastructures existantes n'étaient plus, à quelques exceptions près, adaptées aux besoins et aux exigences des futures générations de personnes âgées.

Le *Programme national pour personnes âgées* élaboré par le Ministère de la Famille et lancé par le gouvernement précédent est confirmé par le gouvernement actuel. Au cours de la législature actuelle, le gouvernement s'engage à poursuivre les objectifs du programme, qui prévoit des mesures importantes, en l'occurrence le développement intensif d'une infrastructure de maintien à domicile, l'aménagement de foyers de jour ainsi que la construction de nouveaux logements pour personnes âgées.

Un des objectifs principaux de la politique gouvernementale en faveur du troisième âge est de promouvoir le maintien à domicile des personnes âgées, par le biais de toute une série de mesures. Il s'agit en premier lieu de l'extension des services d'aide à domicile, du service „repas sur roues“, le téléalarme, les services de soins à domicile et les foyers du jour. Il convient de souligner que l'instauration de l'assurance dépendance a permis aux personnes âgées de mener une vie qui leur convient le mieux dans un milieu auquel elles sont habituées. Grâce à l'introduction de l'assurance dépendance, les

structures de maintien à domicile ainsi que les centres psychogériatriques disposant aujourd'hui de quelque 200 places ont connu un développement considérable.

A côté de ces mesures, de nombreuses initiatives ont été prises au profit des centres intégrés et des maisons de soins pour personnes âgées de l'Etat, des communes ou de gestion privée. Soit les structures existantes seront soumises à une rénovation ou une modernisation, soit de nouveaux centres intégrés et des maisons de soins seront construits. Ainsi constate-t-on que le nombre de chambres disponibles pour personnes âgées ne va qu'en augmentant.

Pour l'heure actuelle, les institutions de long séjour pour personnes âgées ont une capacité d'accueil d'environ 4.500 lits ce qui représente env. 1% de la population totale et près de 7% de la population âgée de plus de 65 ans. Selon les données du rapport d'activité du Ministère de la Famille, le programme prévoit à court terme la création de 700 unités. Il échet de souligner que certains chantiers sont déjà en voie d'exécution.

Bien qu'on soit conscient de l'effet bénéfique à court terme, il faut néanmoins observer de près l'évolution future des besoins. Cela est d'autant plus nécessaire, si on considère le nombre élevé de demandes d'admission et l'augmentation progressive de la proportion des personnes âgées dans les statistiques démographiques. Il faut en outre souligner que l'âge moyen d'entrée en institution est en augmentation constante et que le degré de dépendance des personnes prises en charge devient de plus en plus élevé.

Le projet de loi 4868 relatif à la construction d'un centre intégré pour personnes âgées à Dudelange s'inscrit parfaitement dans la politique nationale en faveur des personnes âgées. Le concept du centre intégré développé par le Ministère de la Famille est orienté vers une forme de logement encadré, qui permet au pensionnaire de mener une vie aussi autonome que possible et qui est adaptée au mieux à l'état de santé et aux capacités du pensionnaire.

Un tel centre comprend des zones publiques (axes de transit), semi-publiques (séjour), et privées (chambre du pensionnaire). L'idée est de garantir un maximum d'autonomie et de confort. Le logement, qui aura entre autres une cellule sanitaire entièrement équipée, est adapté aux besoins et aux souhaits du pensionnaire. Environ deux tiers des clients d'un centre intégré nécessitent des aides allant de soins légers jusqu'à une assistance complète 24h/24. Si en cours de séjour, le pensionnaire valide nécessitera des soins, il doit pouvoir bénéficier des mêmes soins gériatriques dans un centre intégré que dans une maison de soins. Les personnes âgées souffrant de démence sénile requièrent une assistance ou une surveillance 24 heures sur 24. Le cas échéant, le centre intégré doit être conçu de manière à ce qu'il permette au pensionnaire de pouvoir déménager à l'intérieur de l'établissement.

Le futur CIPA de Dudelange répond parfaitement à tous ces critères. Le centre intégré sera géré par l'établissement public „SERVIOR“, créé par la loi du 17 décembre 1998, qui regroupe actuellement les neuf centres intégrés de l'Etat (Bofferding, Dudelange, Echternach, Esch/Alzette, Mertzig, Niederkorn, Rumelange, Vianden, Wiltz) et le centre du Rham. L'établissement public est placé sous la tutelle du Ministère de la Famille et a pour mission de créer, de reprendre et de gérer les structures d'accueil. Il est par ailleurs chargé de la prise en charge, de l'assistance et de la consultation des personnes âgées invalides et présentant des problèmes physiques ou sociaux.

Pendant dix ans à partir de l'entrée en vigueur de la loi précitée, l'Etat prend à sa charge les frais de construction et d'extension, de même que les travaux de rénovation et de transformation majeurs. L'exécution des travaux, fixée dans une convention entre l'Etat et l'Etablissement public, est confiée à l'Administration des Bâtiments Publics. Pour tout projet dépassant les 7.500.000 euros, une loi spéciale, conforme à l'article 99 de la Constitution, devra être votée.

\*

### III. APERCU TECHNIQUE SUCCINCT

L'actuelle maison de retraite de Dudelange est implantée au centre d'un terrain de 5 hectares. Un premier bâtiment était construit en 1953 et accueillait 50 personnes. Un agrandissement a été réalisé en 1977. L'établissement actuel se compose donc de deux bâtiments distincts reliés par une passerelle au premier étage et hébergeant une centaine de personnes.

Le projet de loi 4868 prévoit de remplacer l'actuelle maison de retraite par une nouvelle construction qui sera conforme au concept élaboré par le Ministère de la Famille et aux exigences modernes d'un hébergement encadré. Le centre est ainsi composé de trois zones de vie:

- **L'espace public**, qui est la zone d'attraction du centre et qui peut être fréquenté à tout moment par les pensionnaires, les visiteurs, le personnel et tous ceux qui profitent d'une manière ou d'une autre des infrastructures d'un tel centre.
- **L'espace semi-public**, qui est destiné aux pensionnaires du centre, mais aussi au personnel d'encadrement, ainsi qu'aux invités et visiteurs des pensionnaires.
- **L'espace privé** qui est constitué par l'appartement du pensionnaire.

L'immeuble est divisé en deux ailes concaves, une aile est et une aile ouest, les deux reliées par un bloc central sur quatre niveaux, contenant un vide depuis le rez-de-chaussée jusqu'au 3<sup>ième</sup> étage. Le bloc central crée deux cours c.-à-d. des terrasses de séjour commun, une pleine sud et une pleine nord. Le nombre de niveaux est de cinq, y compris le sous-sol dans lequel sont intégrés les locaux techniques et la cuisine. Cette dernière est conçue comme cuisine d'appoint et de distribution, étant donné qu'il est prévu d'approvisionner le centre de Dudelage, tout comme les autres centres de la région sud gérés par l'Etablissement public „SERVIOR“ à partir de la cuisine régionale installée en l'an 2000 au centre intégré d'Esch-sur-Alzette. Une chaudière à gaz de très haut rendement sera également installée au sous-sol. Les dimensions du volume du bâtiment sont trop réduites pour justifier l'implantation d'une unité de cogénération. Des capteurs de soleil pour la préparation d'eau chaude seront installés sur la toiture du bâtiment reliant les deux ailes.

Les ailes concaves regroupent sur chacun des trois étages 52 chambres. Il est prévu de réaliser différents types de chambre, chacune ayant la même surface de 30 m<sup>2</sup> et les mêmes commodités sanitaires afin de permettre aux clients un choix plus au moins personnalisé. A chaque étage sont aménagées 4 chambres de séjour où les pensionnaires peuvent se rassembler en petits groupes.

Au rez-de-chaussée se trouvent tous les services qui permettent le contact avec le public, c.-à-d. le hall, les locaux administratifs, les magasins, la cafétéria, le restaurant, la salle polyvalente, la librairie, le salon coiffure-pédicure et un centre sociogériatrique pouvant accueillir deux groupes de personnes âgées atteintes de démence et nécessitant un encadrement spécial.

L'élément central du bâtiment situé entre les deux ailes concaves est constitué par le noyau où sont aménagés l'entrée principale, l'accueil, les circulations verticales et les séjours. C'est le centre vital de l'espace public. Tous les services sont accessibles par l'entrée principale, qui est à la fois accessible par un chemin piétonnier et par une voie carrossable. Le personnel a accès soit par l'entrée principale, soit par l'entrée au sous-sol.

Tous les accès aux voitures et aux piétons sont organisés à partir de la rue Pierre-Dupong.

Afin d'assurer aux sapeurs-pompiers une accessibilité à toutes les parties des façades du complexe bâti, des places de manœuvre seront aménagées dans les surfaces engazonnées.

34 emplacements de parking pour visiteurs seront aménagés à l'écart des bâtiments principaux c.-à-d. dans la partie est du site, autour du seul bâtiment du Centre actuel qui restera en place. 5 places pour handicapés seront aménagés à proximité immédiate de l'entrée principale. Vu le nombre limité des emplacements, la commission est d'avis qu'il y a lieu de mettre sur pied un transport public efficace desservant le nouveau centre.

Le nouveau bâtiment utilisera une surface au sol de 3.993 m<sup>2</sup>, le volume bâti sera de 77.828 m<sup>3</sup>. Le volume par chambre sera d'environ 50 m<sup>3</sup>.

La construction est projetée en deux phases:

- Phase I: 117 chambres
- Phase II: 39 chambres

L'immeuble existant (bâtiment à deux étages) restera en service pendant la première phase des travaux. Après l'achèvement complet de la première phase, les pensionnaires actuels du centre seront délogés. La deuxième phase sera entamée dès la démolition du bâtiment actuel. Le bâtiment est projeté pour être réalisé d'une façon traditionnelle de manière à ce que les utilisateurs se retrouvent dans une ambiance connue. Les matériaux de construction à utiliser répondront aux normes du guide écologique établi par l'Administration des Bâtiments Publics. Pour les détails techniques du projet le rapporteur se permet de faire un renvoi à l'exposé des motifs très explicite du projet de loi.

A l'exception d'un jardin fermé et clôturé d'une haie pour les pensionnaires du groupe de gérontopsychiatrie et une „piste de santé pour personnes âgées“, les alentours du centre seront aménagés en un parc disponible à tout le monde. Dans cette partie seront aménagés un petit lac et un cours d'eau avec

une végétation aquatique, un amphithéâtre, une plaine de jeux pour petits enfants et des places avec pergolas. Les aménagements extérieurs se feront dans le respect de la conservation des plantations existantes.

\*

#### IV. AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat s'est prononcé sur le projet dont question dans sa séance du 11 décembre 2001. A l'exception de quelques observations d'ordre rédactionnel, la Haute Corporation s'est prononcée d'une façon positive sur le projet sous rubrique. Le Conseil d'Etat propose de modifier le texte du projet de loi de la manière suivante:

*Art. 1er. Le Gouvernement est autorisé à faire procéder à la construction d'un Centre intégré pour personnes âgées à Dudelange.*

*Art. 2. Les dépenses occasionnées par la présente loi ne peuvent pas dépasser la somme de 47.099.770 euros (indice semestriel des prix à la construction 550,19 au 1.4.2001), sans préjudice des hausses légales pouvant intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux.*

*Art. 3. Les dépenses sont imputables sur le Fonds d'investissements publics sanitaires et sociaux.*

\*

#### V. DEVIS

Le prix unitaire hors TVA par chambre est estimé à 235.500 euros (9.500.000 LUF) y compris le mobilier et les équipements spéciaux. Le devis pour l'ensemble du projet de loi 4868 s'élève à 47.099.770 € (1.900.000.000.- LUF), sans préjudice des hausses légales pouvant intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux.

Indice semestriel des prix à la construction: 550,19 au 1er avril 2001.

Les dépenses sont imputables sur le Fonds d'investissements publics sanitaires et sociaux.

\*

#### VI. CONCLUSION

La commission des Travaux Publics reconnaît l'utilité et la nécessité du présent projet de construction. C'est ainsi qu'elle recommande à la Chambre des Députés de voter le projet de loi dans la teneur suivante, qui tient compte des observations du Conseil d'Etat émises lors de son examen des articles.

\*

TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION

**PROJET DE LOI**  
**relatif à la construction d'un Centre intégré**  
**pour personnes âgées à Dudelange**

**Art. 1er.**– Le Gouvernement est autorisé à faire procéder à la construction d'un Centre intégré pour personnes âgées à Dudelange.

**Art. 2.**– Les dépenses occasionnées par la présente loi ne peuvent pas dépasser la somme de 47.099.770 euros (indice semestriel des prix à la construction 550,19 au 1.4.2001), sans préjudice des hausses légales pouvant intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux.

**Art. 3.**– Les dépenses sont imputables sur le Fonds d'investissements publics sanitaires et sociaux.

Luxembourg, le 31 janvier 2002.

*Le Président-Rapporteur,*  
Nicolas STROTZ

