

**N° 4869<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 Wiltz**

\* \* \*

**RAPPORT DE LA COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS**

(31.1.2002)

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

\*

Le projet de loi soumis à l'examen de la Commission des Travaux Publics propose la construction d'un centre intégré pour personnes âgées à Wiltz.

Il a été déposé à la Chambre des Députés par Madame la Ministre des Travaux Publics en date du 20 novembre 2001.

\*

M. Nico Loes a été nommé rapporteur du projet de loi 4869 lors de la réunion de la Commission en date du 22 novembre 2001. Le projet de loi ainsi que l'avis du Conseil d'Etat ont été examinés au cours de la réunion du 17 janvier 2002. La Commission a examiné et adopté le présent projet de rapport lors de sa réunion du 31 janvier 2002.

\*

**1. CONSIDERATIONS GENERALES**

Les problèmes démographiques du Grand-Duché de Luxembourg sont les suivants:

- L'accroissement du nombre de personnes âgées;
- La singularisation (foyers à une personne);
- La prise en charge des personnes âgées par leurs proches touche à ses limites;
- Le pourcentage des personnes souffrant d'une démence sénile s'accroît.

De cette évolution démographique ont été tirées trois conclusions, à savoir:

- Le nombre de places dans les maisons de retraite et les maisons de soins est nettement insuffisant;
- L'infrastructure des maisons, tout aussi bien que la dotation en personnel, ne répondent plus du tout aux besoins des générations actuelles et à venir;
- Des structures d'aides intermédiaires (maintien à domicile, foyers de jour etc.), quasiment inexistantes à l'époque, sont à développer ou même à créer.

Toutes ces observations et réflexions ont abouti à l'élaboration du programme national pour personnes âgées du Gouvernement, qui comporte d'une part la création et l'extension des mesures du maintien à domicile avec la mise en place de foyers de jour pour personnes âgées (clubs seniors), le développement des services d'aide à domicile, les services de soins à domicile ainsi que le téléalarme et le repas sur roues.

D'autre part, les structures d'habitat institutionnel dites infrastructures lourdes ont été améliorées, rénovées, modernisées, respectivement étendues. Certaines ont même été nouvellement créées. Reste à rattraper le retard des anciennes structures étatiques de long séjour pour personnes âgées (les maisons de retraite), qui ne correspondent plus aux demandes de confort de leurs clients et qui par ailleurs ne sont pas assez nombreuses.

Au courant des années, le nombre de demandes d'admission dans un logement pour personnes âgées n'a cessé d'augmenter. Ceci est dû à l'accroissement de la population des personnes âgées, mais également à un besoin accru d'assistance et de soins.

Si l'on analyse la situation des infrastructures hébergeant des personnes âgées au Luxembourg, l'on conclut que le nombre de places disponibles dans les structures de long séjour est insuffisant, que les infrastructures des anciens établissements ne répondent plus aux besoins des générations futures et/ou sont inappropriées.

Environ deux tiers des clients d'un centre intégré nécessitent des aides allant de soins légers jusqu'à des soins lourds, avec une tendance croissante. Un nombre non négligeable de personnes souffrent de démence sénile et requièrent une assistance ou une surveillance 24 heures sur 24.

Dans le passé, les centres pour personnes âgées se référaient plutôt à des concepts hospitaliers et cliniques où les pensionnaires étaient considérés comme des patients.

Le concept actuel s'oriente délibérément vers des formes d'hébergement ou de logement encadré, qui permettent une vie aussi autonome que possible et sont mieux adaptées à l'état de chaque pensionnaire.

Les personnes âgées d'aujourd'hui s'attendent à des locaux privés leur permettant de gérer elles-mêmes leurs activités de la vie quotidienne. Si elles ont besoin d'une assistance ou d'une aide, elles veulent avoir la possibilité de le demander au lieu de se le voir imposer. Ces pensionnaires ne sont plus disposés à se soumettre à un rythme de vie trop institutionnalisé. L'éventail des aides et des soins possibles doit aller du simple service à la prise en charge complète, voire aux soins lourds. Il y a lieu de créer un habitat flexible, et non pas une clinique pour personnes âgées.

L'organisation d'un tel centre comprend des zones publiques (axes de transit), semi-publiques (séjour) et privées (chambre du pensionnaire). L'infrastructure doit éviter au pensionnaire de devoir déménager à l'intérieur de l'établissement en fonction de son état de santé.

Des logements adaptés aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées, tous équipés d'une cellule sanitaire vont supprimer l'odeur de clinique qui trop souvent affectait les anciennes structures. Il s'agit de réussir à combattre le préjugé qui identifie la maison de retraite à un établissement hospitalier.

L'idée de base est de garantir un maximum d'autonomie et de confort à la personne.

A noter que les différences fondamentales entre la structure d'un centre intégré et celle d'une maison de soins traditionnelle, dont l'infrastructure s'apparente plutôt à une clinique gériatrique, seront supprimées avec la construction des nouveaux bâtiments projetés. C'est ainsi que l'infrastructure est telle que toute personne, nonobstant son état de santé, pourra y être admise. L'infrastructure fonctionnelle et personnelle pourra s'adapter à tout cas de figure.

Actuellement, un centre intégré pour personnes âgées accepte tous les intéressés ayant au moins 65 ans, valides ou invalides, suivant les critères retenus par l'assurance dépendance. Si cependant en cours de séjour, le pensionnaire valide devient un cas de soins, il bénéficiera dans un centre intégré de soins gériatriques au même titre qu'il en aurait bénéficié dans une clinique gériatrique. Le déménagement à l'intérieur de l'établissement et notamment le transfert vers d'autres institutions est par conséquent évité dans la mesure du possible.

L'établissement public Centres, Foyers et Services pour personnes âgées (CFSPA), créé par la loi du 17 décembre 1998 reprend les neuf centres intégrés de l'Etat (Bofferdange, Dudelange, Echternach, Esch/Alzette, Mertzig, Niederkorn, Rumelange, Vianden et Wiltz), ainsi que le centre du Rham.

Il 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, de prise en charge, d'assistance et de consultation au bénéfice de personnes âgées invalides présentant notamment des problèmes physiques ou sociaux.

Pendant 10 ans à partir de l'entrée en vigueur de la loi précitée, l'Etat prend à sa charge les frais de construction et des grandes rénovations et transformations. L'exécution des travaux, fixée dans une convention entre l'Etat et l'établissement public, est confiée à l'Administration des Bâtiments Publics. Pour tout projet dépassant les 7.500.000 €, une loi spéciale devra être votée.

Avant les années 1980, les maisons de retraite accueillait uniquement des personnes âgées valides. Le développement des services de maintien à domicile, le changement de mentalité de la population concernée, mais aussi les listes d'attente considérables eurent comme conséquence que la moyenne d'âge des personnes admises augmente d'année en année.

Ainsi la philosophie des maisons devait-elle s'adapter à cette évolution. Avant les années 1980, une personne nécessitant des soins plus intensifs était transférée à l'hôpital ou en maison de soins. Les conséquences d'un tel déménagement sont connues: difficultés d'adaptation au nouveau milieu avec dégradation de l'état somatique et psychique. Aujourd'hui les maisons de retraite essaient au maximum d'éviter tout transfert de pensionnaire. Ce changement de philosophie se retrouve dans la nouvelle dénomination de la maison de retraite qui s'appelle „Centre intégré pour personnes âgées“.

De façon générale, la Commission s'est posé la question de savoir si à l'avenir il ne serait pas préférable de construire des unités de logement de dimensions plus réduites pour les personnes âgées, une telle forme de vie en commun présentant en effet l'avantage d'être plus facilement acceptable pour les pensionnaires.

\*

## 2. APERÇU TECHNIQUE SUCCINCT

Le CIPA de Wiltz est actuellement installé dans le vieux château de Wiltz et accueille quelque 40 clients. Bien que sa localisation soit optimale (court chemin pour arriver au centre-ville), l'infrastructure du château ne correspond plus aux besoins de confort et de sécurité que demandent les personnes âgées aujourd'hui. Les coûts d'exploitation sont très importants et le nombre de lits par rapport à l'espace habitable est restreint.

L'évaluation, pour faire fonctionner le CIPA actuel dans des proportions économiques réalistes et souhaitables, serait de porter le nombre de chambres à au moins 80 unités. Cette création de 40 unités nouvelles équivaldrait au double des unités existantes et n'est pas réalisable dans la volumétrie existante.

C'est pourquoi il est prévu de construire un nouveau centre intégré et de libérer le château pour d'autres fins plus adaptées à l'infrastructure.

Il est prévu de localiser le nouveau bâtiment sur le site „An der Geerelsbaach“.

Ce site a été déterminé après une étude de potentialité examinant une dizaine de terrains d'implantation surtout en raison de sa proximité avec le centre.

Ancien et profond vallon, partiellement comblé en grandes terrasses aplanies à l'après-guerre par les produits de démolition, le site constitue encore aujourd'hui une cuvette étagée relativement encaissée, en forme de fer à cheval, et longe l'éperon de la vieille ville dominé à son extrémité Nord par le château qui abrite l'actuelle maison de retraite.

L'endroit est partiellement occupé par un parking public aménagé par la Ville de Wiltz (capacité  $\pm 100$  places) accessible du côté sud depuis la rue de la Fontaine par une voie descendant le long de la place des Martyrs, de déclivité importante. Le reste du terrain constitue une zone de détente et de loisirs. La voie d'accès au parking constitue le seul accès carrossable au site. Il est pratiquement impossible d'en concevoir d'autres à partir de la partie basse.

Un défi consiste également à intégrer un bâtiment aussi important et volumineux que le CIPA de manière harmonieuse dans le tissu urbain et la topographie du site.

C'est pourquoi la volumétrie du projet, assez importante en raison de son programme de construction, est étudiée de façon à réduire l'impact sur le site. En effet les superstructures s'apparentent par leur typologie aux constructions existantes pour éviter dans la mesure du possible toute rupture d'échelle et garantir ainsi une intégration architecturale valable.

Le projet prévoit la construction de 120 chambres de clients ainsi que des blocs fonctionnels à raison d'un pour 40 unités. Différents types de chambres, ayant toutes la même surface de 30 m<sup>2</sup> et les mêmes commodités sanitaires, sont prévus afin de permettre aux clients un choix plus ou moins personnalisé. Les structures de construction séparant les chambres seront faites de manière à permettre la mise en place d'une porte de liaison pour l'agencement d'appartements (1, 2 ou 3 chambres), créant ainsi un espace adapté à un couple mais aussi à un groupe de clients dont l'encadrement en groupe s'avère plus adapté à leur degré de dépendance. Autour de ce noyau s'articulent toutes les infrastructures de services et d'accompagnement nécessaires au bon fonctionnement du CIPA.

Le projet comporte quatre zones de vie différentes:

- L'espace public, qui est la zone d'attraction du centre et qui peut être fréquenté à tout moment par les clients, les visiteurs, le personnel et par tous ceux qui profitent d'une manière ou d'une autre des infrastructures d'un tel centre.

Au rez-de-chaussée sont regroupées toutes les fonctions propres à la vie commune: accueil, salon de coiffure et pédicure, locaux d'animation, cafétéria, salle de restaurant et salle polyvalente. Devant la cafétéria sera aménagée une grande terrasse avec accès direct depuis l'extérieur qui permettra un contact aisé entre les locataires du CIPA et le public. Il est en effet souhaité que le CIPA ne vive pas en vase clos mais invite à une rencontre entre locataires et visiteurs. L'ensemble de la zone d'accueil, centre de la vie communautaire et point de rencontre obligé, s'ouvre largement vers le patio et l'atrium. Ces puits de lumière apporteront un éclairage naturel généreux indispensable. Depuis cet espace central, il sera aisé d'atteindre les cages d'ascenseurs toutes proches et réparties de façon à garantir une distribution simple et directe vers les unités de vie.

- L'espace semi-public, situé au rez-de-chaussée, regroupe 10 à 17 chambres autour d'un séjour. Ce dernier est destiné essentiellement aux clients vivant dans cette zone définie, ainsi qu'à leurs invités et visiteurs.

Les deux groupes sociothérapeutiques, situés au premier sous-sol, sont en contact direct avec les jardins et organisés autour de l'atrium.

- L'espace privé, qui est constitué par la chambre du pensionnaire. Les 120 logements sont répartis dans les différentes ailes du bâtiment. Toutes les chambres disposent d'une cellule sanitaire avec lavabo, W.-C., douche, disposées de façon à répondre aux exigences et normes pour personnes handicapées.

Le bloc fonctionnel regroupe les locaux de préparation et de travail du personnel d'encadrement.

- L'espace parking et technique comporte les parkings souterrains publics et privés ainsi que tous les équipements techniques. Ils sont distribués sur deux sous-sols. Le parking comporte une zone publique pour les besoins de la ville de Wiltz (capacité  $\pm$  100 places) et une zone privée pour les besoins propres du CIPA (avec 30 places plus larges pour personnes handicapées).

L'entrée de service et de livraison est accessible à partir d'une voie aménagée au départ de la rue des Pêcheurs. C'est à partir de ce quai de chargement que seront aussi distribués les centaines de repas sur roues quotidiens et les services de blanchisserie à répartir vers les autres établissements. Cette voie sera prolongée pour assurer l'accès des véhicules de secours.

En ce qui concerne la conception architecturale du projet, on note que la volumétrie générale de l'immeuble s'organise autour de rues intérieures et se décompose en 5 corps de bâtiment qui suivent la topographie du site.

- Une aile courbe longiligne se développant le long de la rue des Pêcheurs incurvée et implantée dans le sens des courbes de niveau. Cette aile est divisée en trois bâtiments. C'est dans la partie médiane de cette aile que se situe l'entrée principale du CIPA, de plain-pied avec la chaussée. C'est le niveau de référence du projet.
- Une aile droite, côté sud, parallèle au premier bâtiment de l'aile courbe. Cette aile comprend trois étages de chambres.
- Trois ailes en éventail, côté nord. L'éventail entre ces ailes laisse un maximum de profondeur pour permettre la pénétration du soleil dans les espaces de circulation internes.

La spécificité du site d'implantation retenu en définitive pour sa situation centrale pose un problème d'intégration urbanistique d'une part et un problème technique au niveau des fondations d'autre part. L'intégration urbanistique exige une adaptation volumétrique du projet et implique un langage architectural à l'échelle de la texture urbaine locale. Le sous-sol est un remblai datant de l'époque de la reconstruction. La mauvaise qualité géotechnique du sous-sol exige la mise en œuvre de pieux de fondation ce qui aura nécessairement une conséquence sur la complexité de la structure portante de l'ouvrage. Ces deux facteurs influent fortement sur le coût du projet. L'estimation de ces travaux s'élève à quelque 2.042.643 € (82.400.000 LUF) hors TVA.

Sans entrer dans le détail des installations techniques, il y a lieu de noter qu'une installation de récupération partielle et de distribution d'eau de pluie avec filtre, citerne, surpresseur et réseau spécifique est prévue.

A noter en plus que les équipements de cuisine permettront la préparation de 600 repas par service, dont 150 repas pris sur place et 450 en liaison chaude pour d'autres établissements.

Toutes les chambres seront équipées par ailleurs d'un réseau TV et d'un téléphone personnel raccordé à un central.

Le choix des parachèvements s'orientera dans le but de créer un lieu de séjour agréable; il sera accordé autant d'importance aux qualités acoustiques des matériaux qu'à leur résistance à l'usure ou à leur facilité d'entretien. Les tonalités employées joueront le rôle de facteur d'ambiance, mais aussi de repérage et d'orientation à l'intérieur du complexe.

\*

### 3. AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat s'est prononcé sur le projet de loi dont question dans sa séance du 11 décembre 2001. Son avis est positif.

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 Wiltz.“

*Art. 2.* „Les dépenses occasionnées par la présente loi ne peuvent pas dépasser la somme de 41.968.374 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.“

### 4. DEVIS

Le devis du projet de loi s'élève à 41.968.374 euros (1.693.000.000 LUF) sans préjudice des hausses légales pouvant intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux.

Indice semestriel des prix à la construction: 550,19 au 1.4.2001.

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

### 5. 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 Wiltz**

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

**Art. 2.**– Les dépenses occasionnées par la présente loi ne peuvent pas dépasser la somme de 41.968.374 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 Rapporteur,*  
Nico LOES

*Le Président,*  
Nicolas STROTZ

