

N° 5219

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2002-2003

PROJET DE LOI

autorisant la participation de l'Etat à la construction
d'un centre intégré pour personnes âgées à Luxembourg

* * *

*(Dépôt: le 9.10.2003)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (26.9.2003)	1
2) Texte du projet de loi	2
3) Exposé des motifs et commentaire des articles	2
4) Plans.....	6
5) Convention entre l'Etat luxembourgeois et la Congrégation des Franciscaines de la Miséricorde de Luxembourg (21.3.2003) ...	19

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

Sur le rapport de Notre Ministre de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Article unique.— Notre Ministre de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse est autorisée à déposer, en Notre nom, à la Chambre des Députés, le projet de loi autorisant la participation de l'Etat à la construction d'un centre intégré pour personnes âgées à Luxembourg.

Palais de Luxembourg, le 26 septembre 2003

*La Ministre de la Famille,
de la Solidarité sociale et de la Jeunesse,*

Marie-Josée JACOBS

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1er.– Le Gouvernement est autorisé à participer, selon les modalités fixées par convention entre parties, au financement de la construction d'un centre intégré pour personnes âgées par la congrégation des Sœurs Franciscaines à Luxembourg. Le taux de participation ne peut pas dépasser quatre-vingts pour cent du coût total.

Art. 2.– Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1er ne peuvent pas dépasser le montant de 20.435.229,25.– euros. Ce montant correspond à la valeur 575,85 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2003. 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.

Au cas où l'avancement des travaux oblige la congrégation des Sœurs Franciscaines à assurer en tout ou en partie le préfinancement de la participation de l'Etat accordée, mais non encore versée, ce dernier supporte les intérêts y relatifs.

Art. 3.– La dépense est imputable sur le Fonds spécial pour le financement des infrastructures sociofamiliales.

*

EXPOSE DES MOTIFS ET COMMENTAIRE DES ARTICLES

I) EN GENERAL

Le programme national pour personnes âgées prévoit le développement intensif de toutes les mesures – telles que aides et soins à domicile, repas sur roues, téléalarme, foyers de jour pour personnes âgées – garantissant un maintien à domicile aussi longtemps que possible ou que désiré par la personne âgée concernée. Parallèlement à ces mesures un ensemble d'initiatives, tant en ce qui concerne les centres intégrés pour personnes âgées et les maisons de soins de l'Etablissement public Centres, Foyers et Services pour personnes âgées et des communes ainsi que ceux des organismes gestionnaires privés, ont été prises pour rénover et moderniser ces centres, mais aussi pour augmenter substantiellement le nombre de chambres ou de logements disponibles pour personnes âgées.

Le projet de construction du centre intégré pour personnes âgées à Luxembourg-Ville rentre dans le cadre du programme précité tout en tenant compte des volets démence et revalidation. En effet, le centre intégré pour personnes âgées à Luxembourg-Ville permet, de par sa panoplie de services offerts, l'accueil de personnes âgées quelque soit leur état de dépendance. Il prévoit la construction d'un centre intégré pour personnes âgées avec une capacité de 119 lits.

*

II) DESCRIPTION DU PROJET

a) Situation urbanistique

La construction du centre intégré est prévue sur l'emplacement de l'actuelle Clinique Sacré-Cœur dont les fonctions sont transférées dans le nouvel Hôpital du Kirchberg.

Le bâtiment existant est situé sur un terrain très étiré. La parcelle est délimitée au sud par l'avenue Gaston Diderich, à l'ouest par le parc du couvent avoisinant et par des terrains vagues, au nord par les jardins des propriétés voisines et à l'est par la rue Koch et par un chemin piétonnier finissant en cul-de-sac.

L'accès principal au site se fait depuis l'avenue Gaston Diderich où se trouve le parking extérieur.

b) Concept de base

Les 119 chambres sont réparties en 5 unités de vie réparties sur les étages 2 à 5. Ce principe permet de libérer le rez-de-chaussée pour les fonctions dites publiques (accueil, cafétéria, restaurant, salle polyvalente).

lente et administration) placées en relation avec l'entrée principale ainsi que pour les divers services offerts au sein du centre intégré.

A chaque unité de vie correspond un séjour. Les séjours sont disposés aux endroits particuliers du projet facilement reconnaissables. Tous les séjours sont équipés avec des raccords de kitchenette. Les séjours sont spacieux et permettent à certains pensionnaires qui ne peuvent prendre les repas au restaurant de les prendre dans ces séjours.

Les différents locaux de travail, de soin et de personnel sont localisés dans les étages dans des modules constructifs de la même dimension que les chambres.

Deux cellules de soins, appelées aussi groupes fonctionnels, sont prévues pour l'ensemble des 5 unités de vie. Chaque groupe fonctionnel est établi sur le même schéma:

- une salle de bains commune
- une infirmerie
- un local linge propre
- un local linge sale
- un sanitaire avec W.-C. et lavabo.

c) Répartition des fonctions

Au sous-sol sont localisés les locaux pour l'ergothérapie et la kinésithérapie, les locaux techniques, les vestiaires et séjours du personnel ainsi que les divers dépôts.

Le rez-de-chaussée héberge l'accès principal avec l'accueil, le restaurant et la cuisine, la salle polyvalente ainsi que l'administration, les locaux d'animation, le salon de coiffure, la validation et un lieu de recueillement.

Au premier étage sont situés une unité de vie pour 18 pensionnaires avec séjour, un centre psychogériatrique avec bloc fonctionnel desservant les étages 1 et 2, terrasse et rampe thérapeutique ainsi qu'une salle d'animation.

Le deuxième étage accueille une unité de vie pour 28 pensionnaires avec séjour, un centre psychogériatrique, terrasse et rampe thérapeutique et une infirmerie.

Au troisième étage se trouvent une unité de vie pour 28 pensionnaires avec séjour et une infirmerie.

Le quatrième étage héberge une unité de vie pour 24 pensionnaires avec séjour, une salle d'animation ainsi qu'un bloc fonctionnel desservant les étages 3, 4 et 5.

Au cinquième étage est située une unité de vie pour 21 pensionnaires avec séjour et terrasse.

L'intérieur des chambres offre une grande flexibilité qui permet de placer le lit selon la gravité de l'handicap soit contre le mur soit accessible des 3 côtés. Une avancée vitrée prolonge la chambre et donne une impression d'extension vers l'extérieur („bow-window“). Sur les 119 chambres, 4 x 2 chambres sont prévues pour être communicantes. Une simple porte (pouvant être condamnée en cas de non-utilisation) permet le passage d'une chambre à l'autre. Un meuble avec frigo, prévu dans le hall d'entrée de chaque chambre, sert également pour le passe-médicament.

Les salles-de-bains qui accusent une surface de 5,27 m² sont toutes aménagées pour répondre aux besoins spéciaux des personnes âgées. La douche est au même niveau que le reste du local avec pente légère vers les rigoles pour l'évacuation des eaux.

Les séjours se situent au milieu du bâtiment, afin de réduire les distances au maximum. Les séjours vitrés dans l'axe du bâtiment laissent pénétrer la lumière de jour dans le couloir ce qui permet d'animer celui-ci. Les vues vers l'extérieur sont exploitées au maximum par une orientation ouest en direction du parc.

Les deux blocs fonctionnels aux 1er et 4ème étages sont localisés à l'extrémité nord du bâtiment pour ne pas être continuellement dérangés par des circulations transitoires et sont en liaison directe avec les escaliers et l'ascenseur.

Situés aux 1er et 2ème étages dans la partie nord du bâtiment, les centres psychogériatriques sont accessibles soit par une rampe thérapeutique soit l'ascenseur. L'aménagement intérieur est réduit à son strict minimum. Il est conçu et réalisé par les pensionnaires et le personnel soignant suivant leurs désirs et besoins. Dans le même esprit, la subdivision du séjour est prévue avec des éléments mobiles (polyva-

lence de l'espace). L'accès est donné vers la terrasse située aménagée avec des bacs de plantation permettant aux pensionnaires de s'adonner au petit jardinage.

La terrasse est un espace totalement „ouvert“ et ensoleillé dans lequel le pensionnaire se sent libre de ses mouvements. Les vues dégagées sur les côtés nord, ouest et sud renforcent le sens de l'orientation altéré des personnes démentes.

La cuisine est située au rez-de-chaussée en relation directe avec le restaurant. L'accès pour les livraisons (avec quai) et les poubelles se fait via un ascenseur et est partiellement couvert par la terrasse du restaurant. Cette disposition assure une protection à la fois contre les intempéries, acoustique (par rapport aux chambres) et visuelle (hors de vue des pensionnaires). La cuisine, équipée pour travailler en liaison chaude, permet la préparation de 250 à 500 repas et dessert également la cafétéria. En outre, elle peut offrir ses services à l'extérieur (p.ex.: repas sur roues).

L'ensemble des fonctions „publiques“ (accueil, cafétéria, restaurant, salle polyvalente et administration) sont placées au rez-de-chaussée en relation avec l'entrée principale. Cette disposition permet un éclairage naturel dans tous les locaux avec une hauteur d'allège courante.

Le parking avec ses 45 emplacements à l'entrée du site est conservé. En outre sont aménagés 2 emplacements pour taxis situés près de l'entrée du bâtiment, 7 emplacements pour stationnement de courte durée et 3 emplacements pour personnes handicapées.

d) Architecture et description technique

Volumes:

Les dimensions du bâtiment existant sont conservées sauf la largeur de la partie centrale qui a été augmentée légèrement pour permettre la mise en place de logements suffisamment spacieux des 2 côtés du couloir existant. La monotonie et la disproportion des grands volumes extérieurs sont brisées par la mise en place de volumes beaucoup plus modestes qui se décrochent des façades principales existantes.

Structure portante:

La structure portante est une combinaison de structures métalliques avec du béton. La maçonnerie est exécutée en briques de laitier (optimal au point de vue statique, acoustique et masse thermique).

Façades:

Les façades sont en bardage en stratifié massif et en bardage bois ou en façade thermique.

Toitures:

La majorité des toitures plates est recouverte de végétation afin de minimiser les surfaces imperméables et d'augmenter les surfaces vertes. Afin de diminuer au maximum les frais d'entretien de ces toitures vertes, il est prévu d'utiliser des plantations nécessitant un minimum de soins.

Installations électriques:

Le bâtiment est raccordé au réseau électrique de la Ville de Luxembourg via un transformateur situé dans un bâtiment annexe. Une alimentation fixe en courant secouru via un moteur diesel est prévue pour les éclairages de secours, les ascenseurs et les installations de sécurité.

Afin de garantir une exploitation optimale et pour éviter les pointes de consommations électriques, un système de management de l'énergie est mis en place. Tous les éclairages intérieurs et extérieurs seront pourvus d'ampoules basse consommation..

Installations de sécurité:

Une installation de détection incendie couvre l'ensemble des locaux. A l'exception des salles d'eau, ils sont équipés de détecteurs incendie automatiques.

Les locaux et les dégagements accessibles au public ne sont pas équipés de sirènes afin d'éviter un phénomène de panique. L'alerte est donnée via une installation téléphonique avec système DECT intégrant une fonction „pager“ à la centrale de détection incendie. Les occupants peuvent, à l'aide d'un transmetteur mobile (bracelet ou pendentif), donner l'alarme en cas d'urgence. Les messages sont transmis parallèlement à la centrale et au DECT-Pager mobile via l'installation téléphonique. Des détecteurs

de passage au niveau des portes déclenchent une alarme dès qu'une personne démente quitte les zones autorisées. Les portes de secours normalement fermées sont pourvues d'un système assurant les chemins de fuite et qui, en cas d'incendie, déverrouille les portes.

Ascenseurs:

Le centre intégré est équipé de 2 monte-lits de type électrique d'une charge de 2500 kg et de deux ascenseurs de type hydraulique de charges respectives de 1000 kg et de 1600 kg. Tous les ascenseurs sont habilités à recevoir des personnes à mobilité réduite.

Installation de chauffage:

Une chaufferie centrale est prévue pour l'ensemble du bâtiment. Le combustible prévu pour les deux chaudières est le gaz. Les installations du centre intégré prennent en compte aussi bien les normes et directives européennes et allemandes que les directives luxembourgeoises. Calcul des déperditions de chaleur selon DIN 4701. Températures de chauffage des pièces selon DIN 1946 Teil 4 et DIN 4701 Teil 2.

e) Mesures écologiques

Un aspect important en ce qui concerne l'écologie est celui des matériaux de construction. Les critères suivants ont défini le choix de ces matériaux: peinture à l'eau sans dissolvants; revêtement de sol en matériaux naturels; partie de la façade en mélèze; ameublement principalement en bois avec possibilité de réparation au lieu de remplacement.

Afin d'éviter l'échauffement du bâtiment en été, les stratégies suivantes sont envisagées: exécution d'une partie de la façade en double paroi afin de permettre la ventilation du vide de la façade; récupération de chaleur des ventilations afin d'économiser de l'énergie de chauffage en hiver.

Les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées et évacuées séparément dans tout le bâtiment. Toutes les sorties EU et EP du sous-sol vers l'extérieur sont prévues avec des passages étanches.

Les conduites des eaux pluviales seront en fonte SML avec une isolation anticondensation et seront amenées vers le réseau extérieur.

Les conduites des eaux usées sont amenées vers le réseau extérieur. Les eaux grasses provenant de la cuisine sont acheminées vers un séparateur de graisses. Pour le séparateur de graisses, un débourbeur et une chambre d'échantillonnage sont prévus.

Les déchets sont triés en déchets secs, déchets mouillés et autres. Les déchets qui transitent par les installations de cuisine sont triés en déchets organiques et en déchets non organiques. L'entreposage des déchets jusqu'à leur enlèvement s'effectue dans des containers refroidis selon les différenciations citées plus haut. L'entreposage des déchets se fait dans des containers étanches, traités anticorrosion avec fermeture étanche, jusqu'à leur enlèvement, c'est-à-dire séparés des zones livraison, entrepôt et distribution.

*

III) FINANCEMENT

Le financement du projet est assuré par l'Etat et la congrégation des Sœurs Franciscaines qui participe, suivant convention approuvée par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 7 février 2003 et signée en date du 21 mars 2003 entre l'Etat et la congrégation des Sœurs Franciscaines, à raison de 20% au financement des 119 lits du centre intégré pour personnes âgées.

Conformément à l'article 13 de la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes gestionnaires oeuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, le Conseil de Gouvernement, dans sa réunion du 7 février 2003, s'était mis d'accord pour accorder aux travaux de construction du centre intégré un taux de participation financière de 80 %, alors que le projet répond à un besoin urgent tant au plan régional que national.

Ainsi, le coût maximum des travaux de construction, premier équipement compris, du centre intégré pour personnes âgées à Grevenmacher auquel l'Etat est prêt à participer est de 25.544.038,01.- euros.

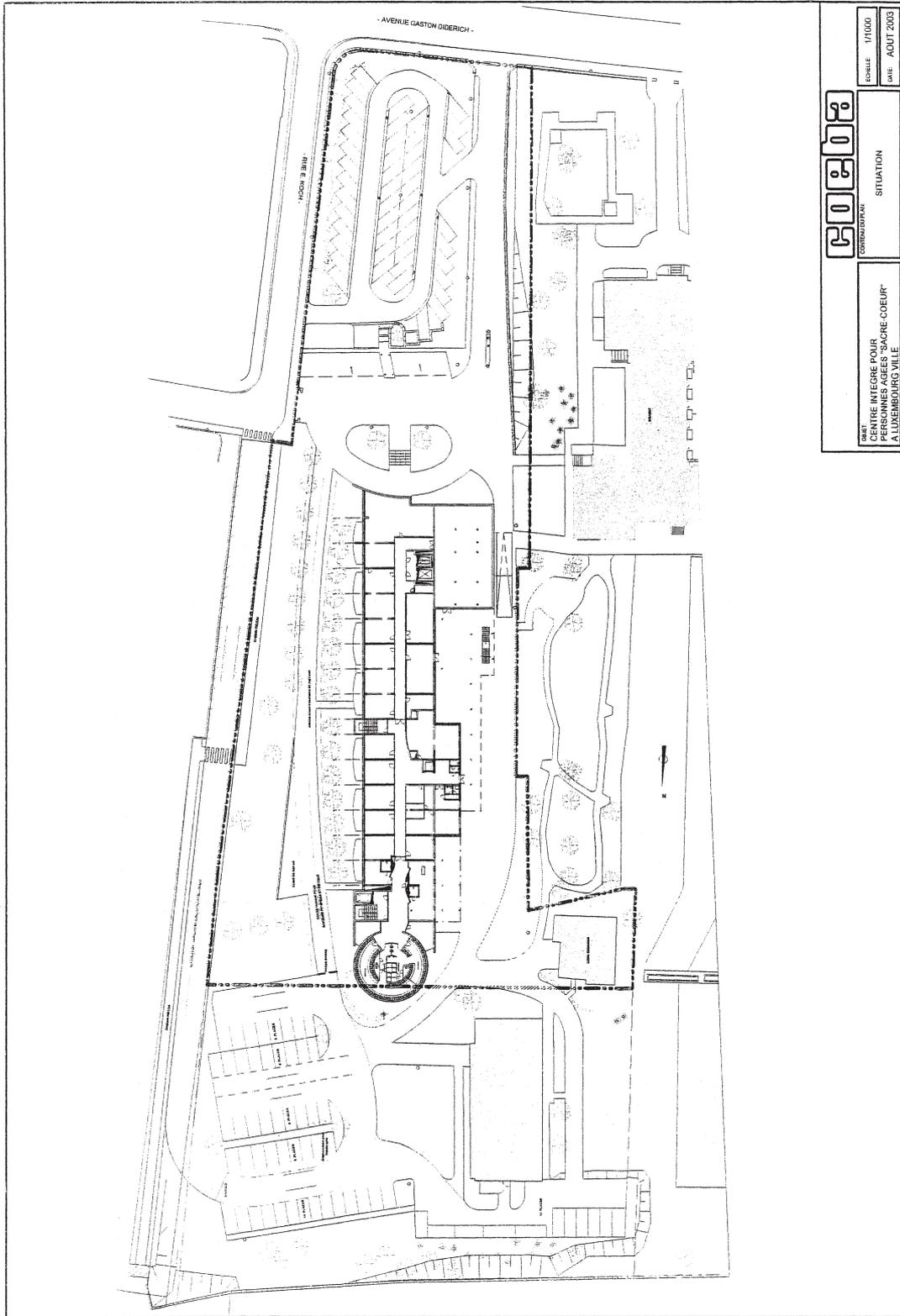
La participation financière de l'Etat au coût est fixée à 20.435.229,25.– euros, ce qui correspond, pour les 119 lits du centre intégré pour personnes âgées, à 80% d'un montant maximum de 214.655,78.– euros par lit.

Ces montants correspondent à la valeur 575,85 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2003 et s'entendent TVA et honoraires compris. Ils seront adaptés en fonction des hausses légales qui pourront intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux.

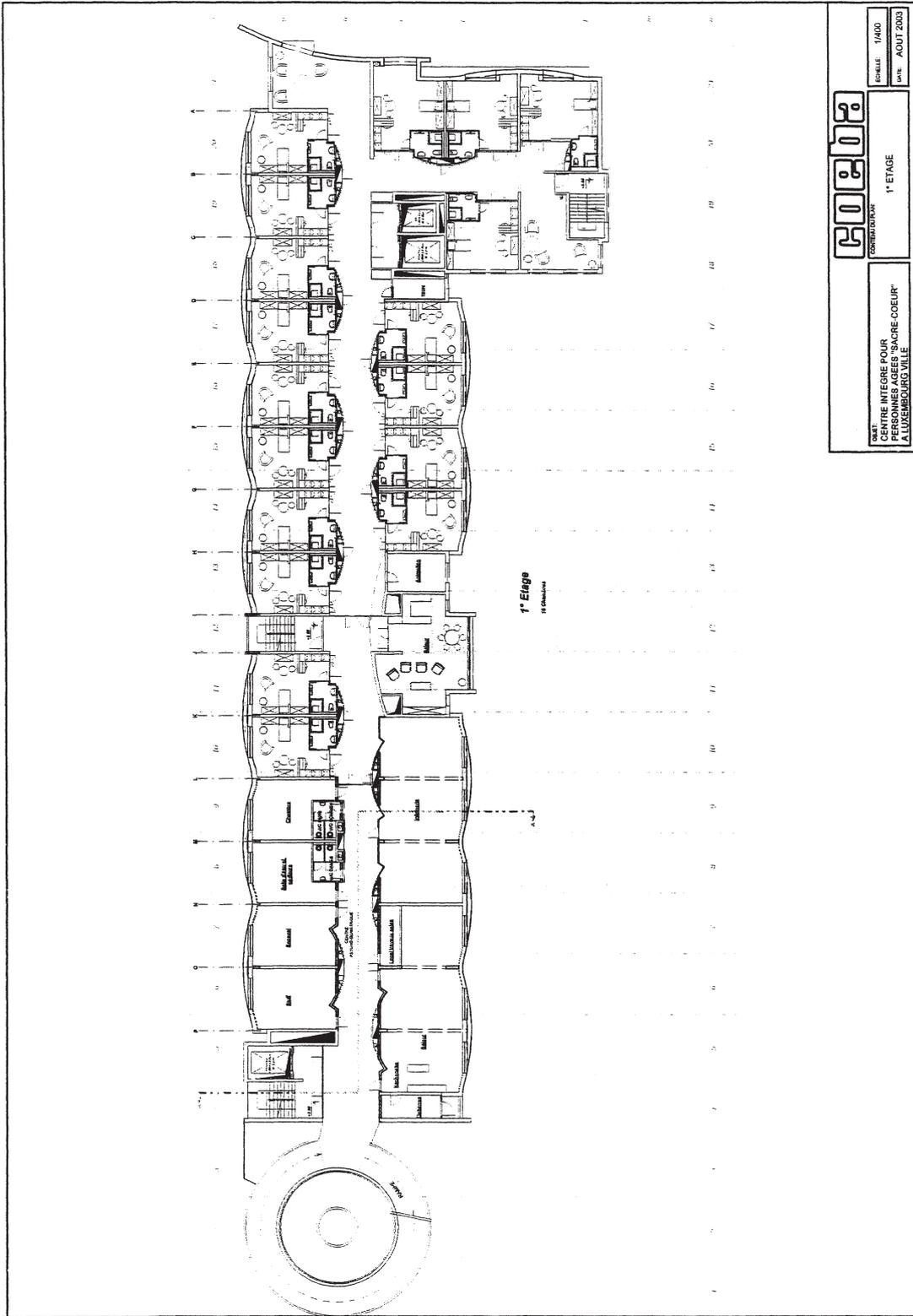
Comme l'engagement de l'Etat dans ce projet dépasse le montant de 7,5 millions d'euros, la présente loi, autorisant le Gouvernement à engager financièrement l'Etat, est devenue nécessaire en vertu de l'article 80 de la loi du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat portant exécution de l'article 99 de la Constitution.

*

PLANS



CO&O	PROJETANT	SITUATION
	CENTRE INTEGRE POUR PERSONNES AGEES "SACRE COEUR" A LUXEMBOURG VILLE	
ETAT	ECHELLE	DATE
1/1000	1/1000	AOUT 2003

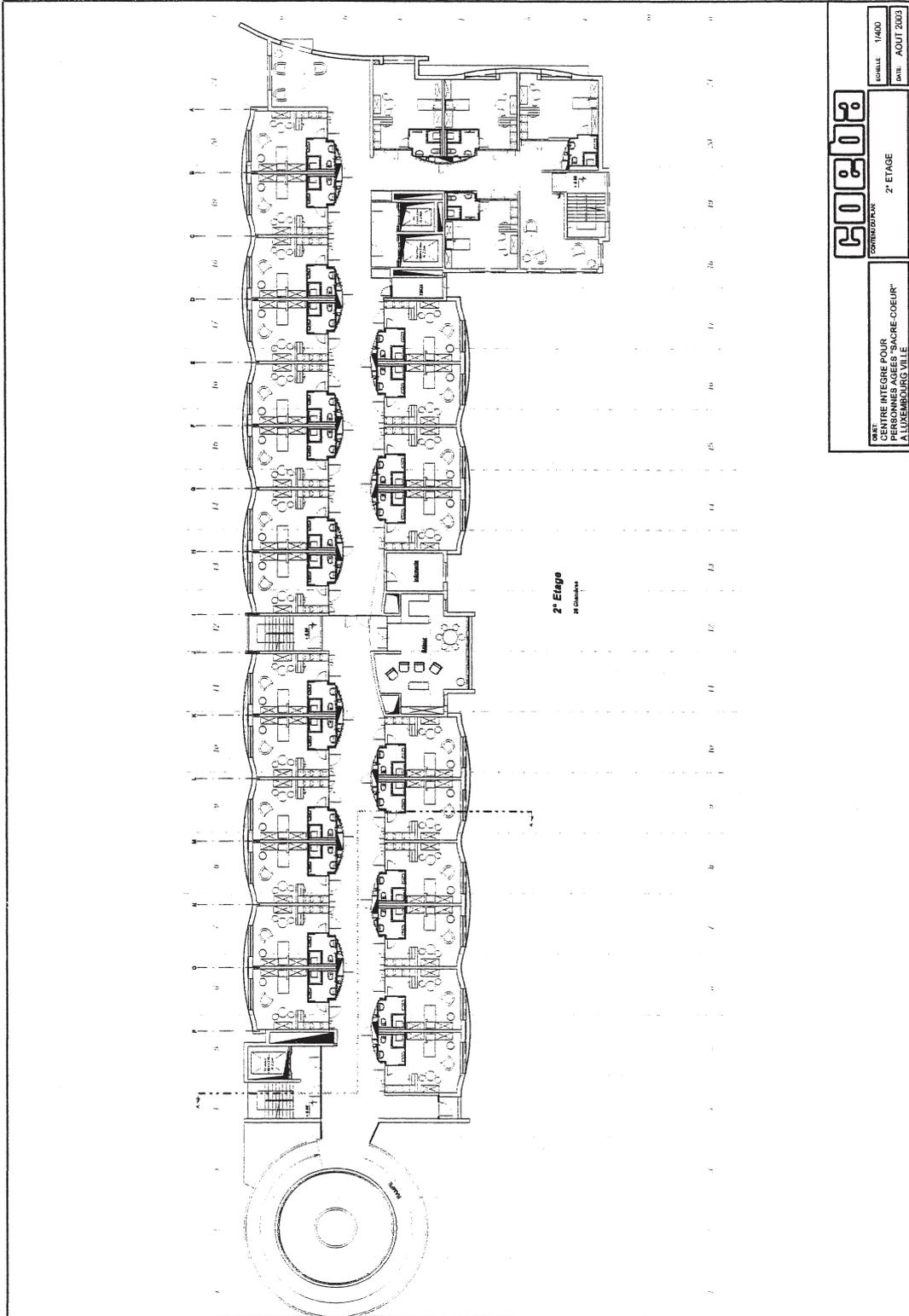


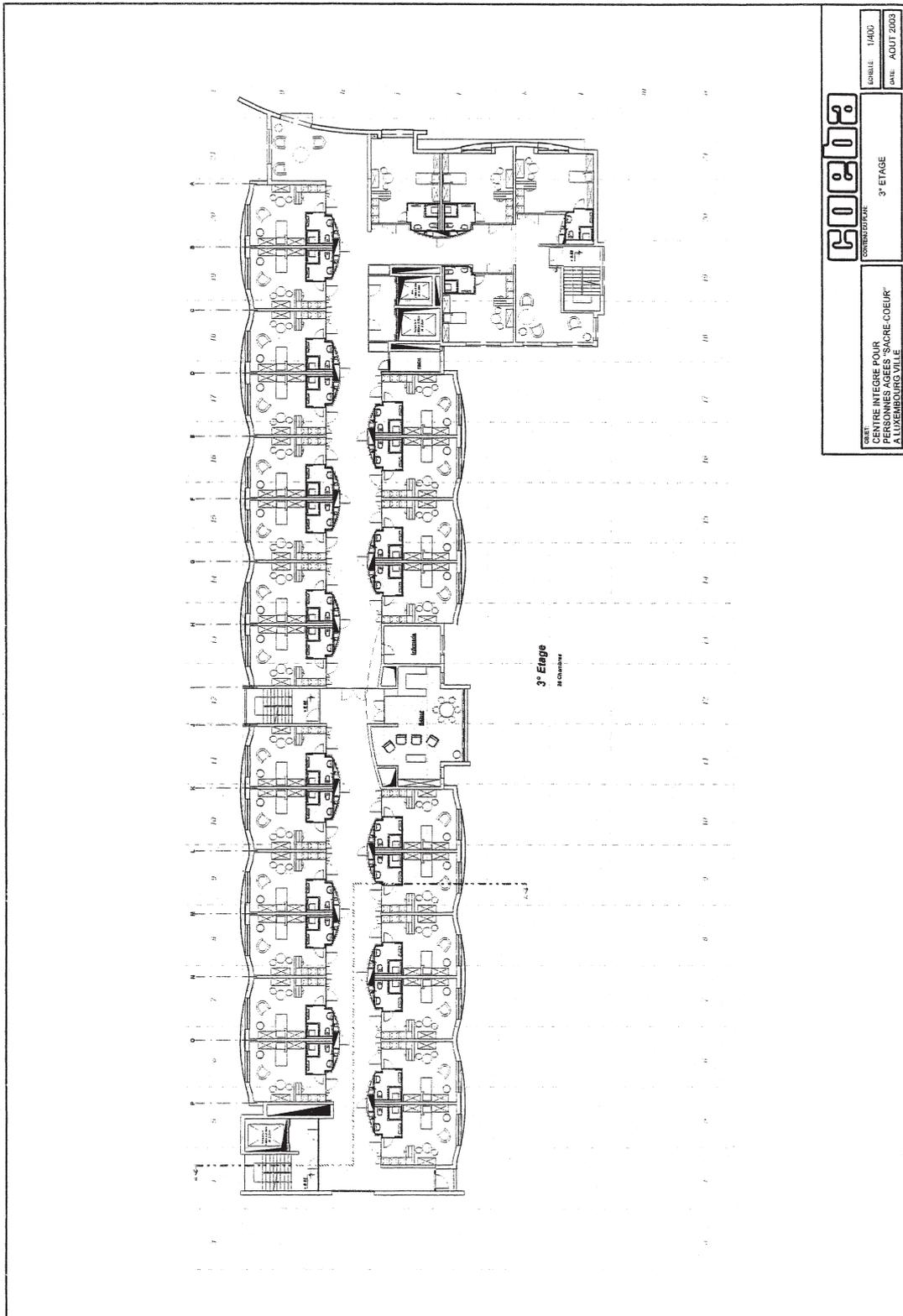
ECHELLE: 1/400
DATE: AOÛT 2002

HOBOR

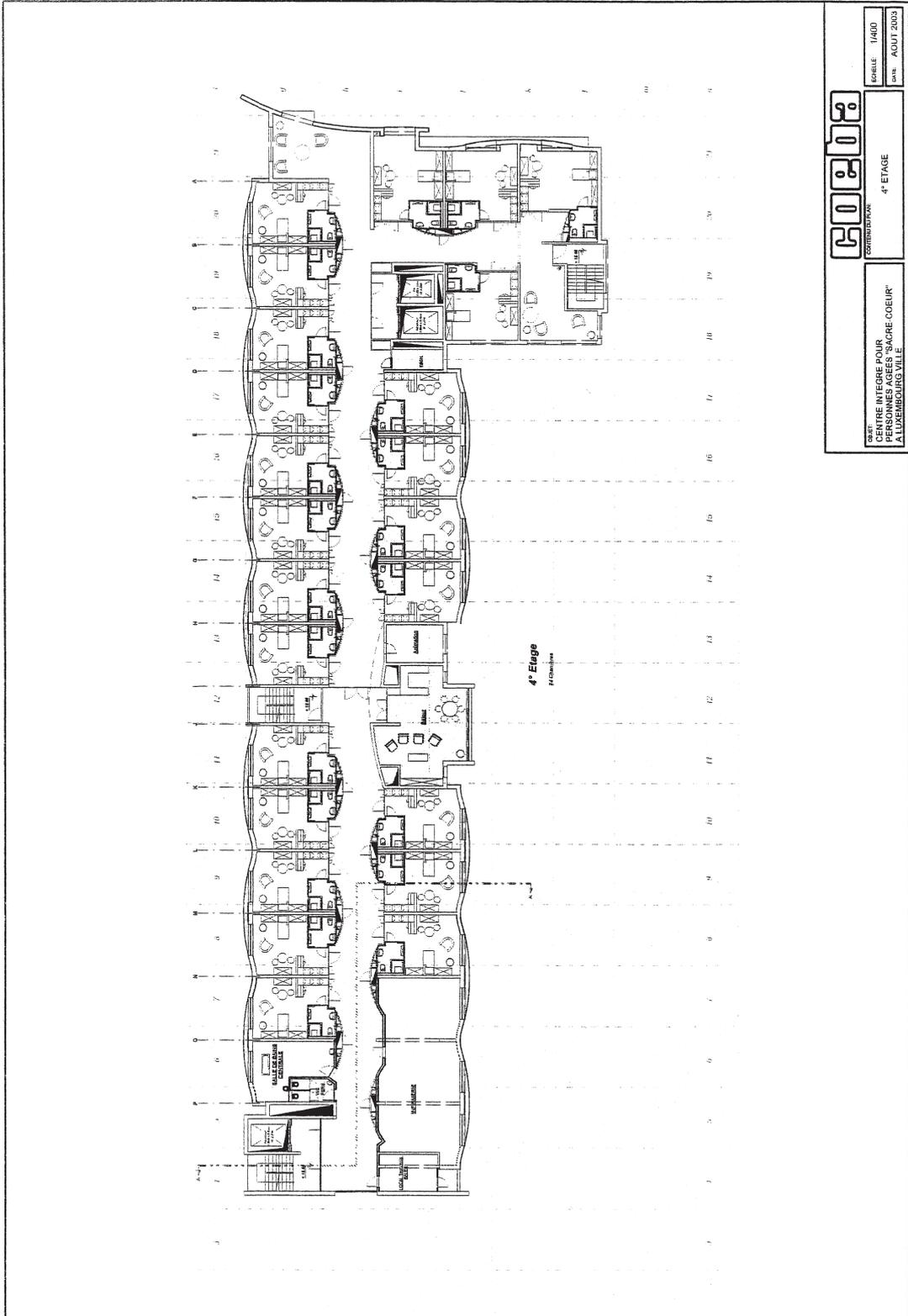
CONTRIBUTANT: 1er ETAGE

PROJET: CENTRE INTEGRE POUR
PERSONNES AGEES 'SAOIRE COEUR'
A LUXEMBOURG VILLE





COE	DATE: 14/02
	DATE: AOÛT 2003
CONTRIBUTION: 3 ^e ETAGE	
OBJET: CENTRE INTEGRE POUR PERSONNES AGEES "SACRE COEUR" A LUXEMBOURG VILLE	



CENTRE INTEGRE POUR
LA RECHERCHE EN NEUROLOGIE
LA LUXEMBOURG VILLE

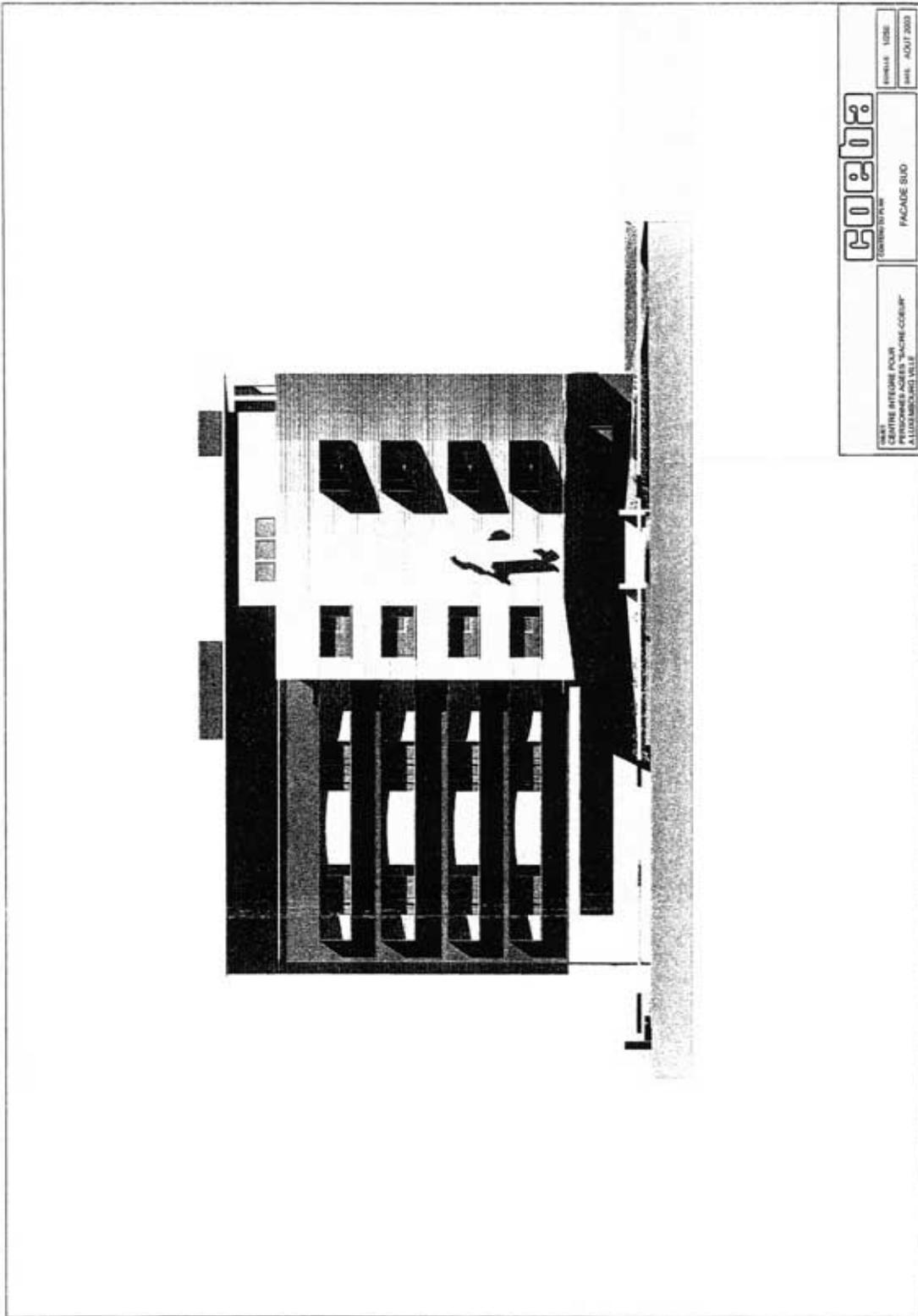
C O E U R

4° ETAGE

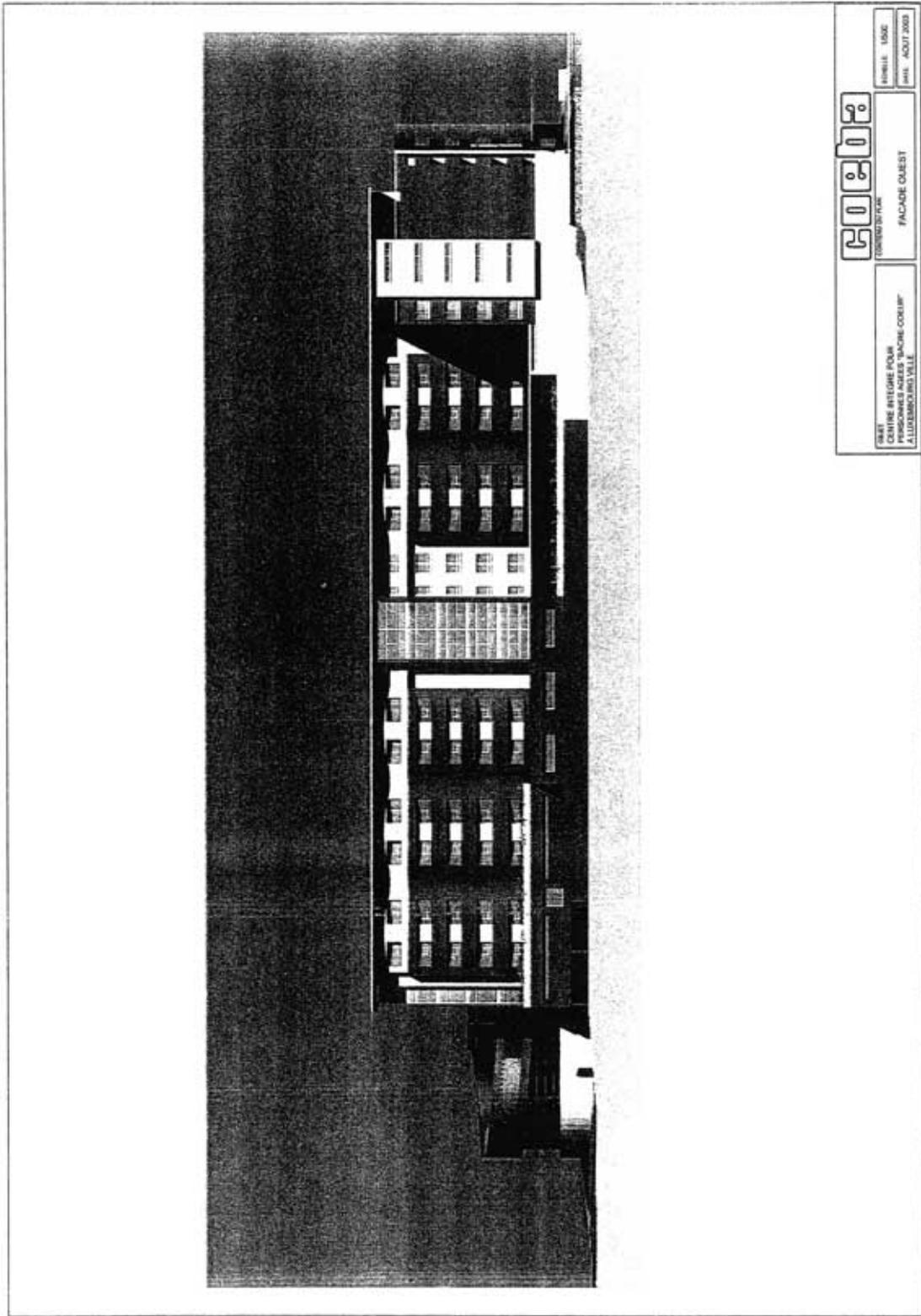
CONTRÔLE PLAN

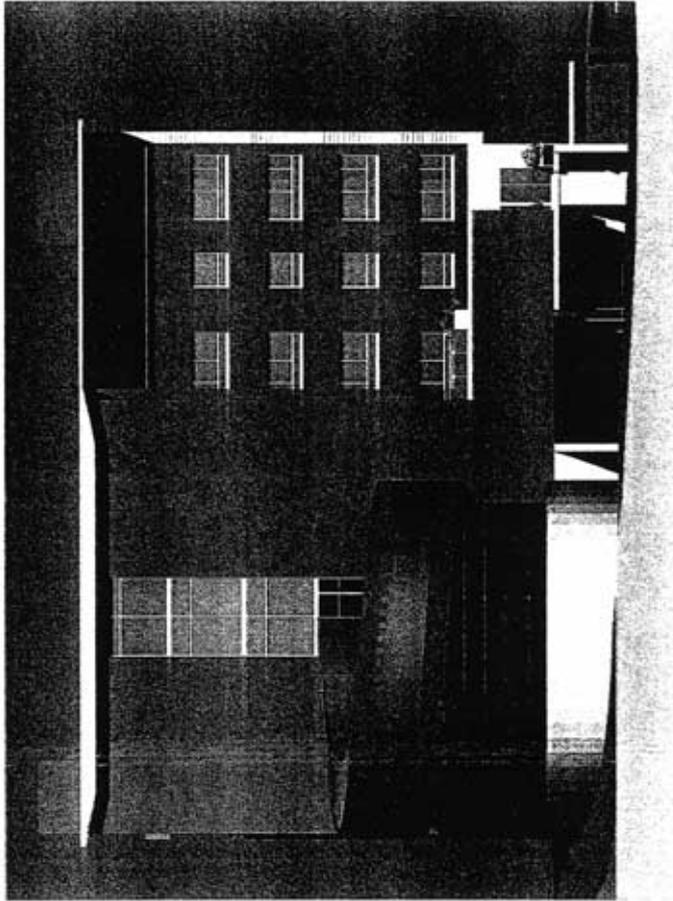
ÉCHELLE 1/400
DATE: AOUT 2003

4° Etage
1/400

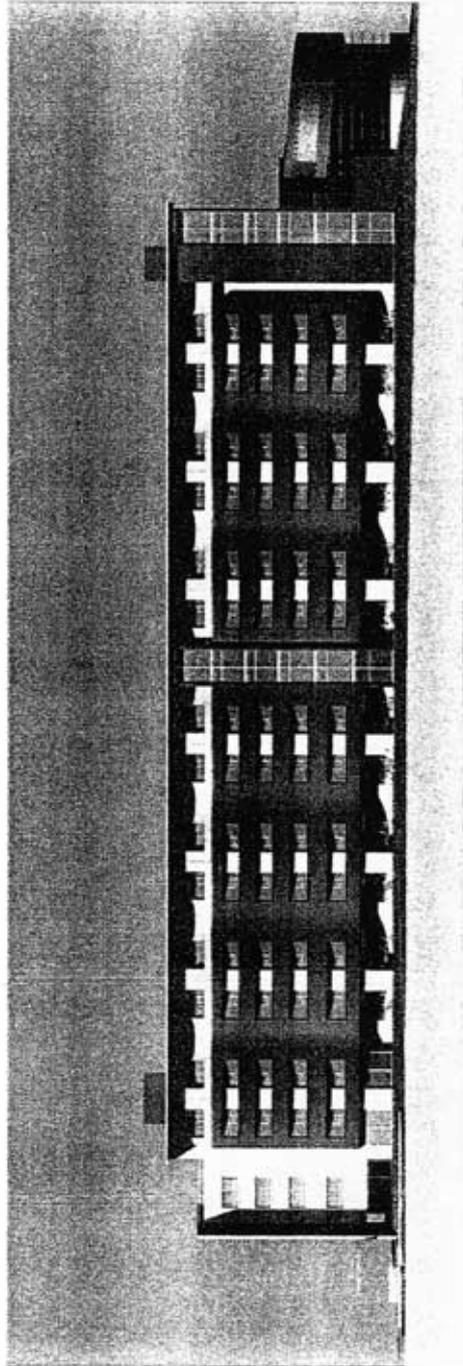


15003 CENTRE INTERNE POUR PERSONNES AGÉES "SACHE-CŒUR" L'ALLIANCEVILLE	CONTRIBUTION HOBBE	EMPLACEMENT	DATE
		FACADE SUD	04/11/2003





OBJET CENTRE INTERNE POUR PERSONNES AGÉES "SACRE-COEUR" A L'UNION/UNIONVILLE	PROJET DE PLAN FACADE NORD	ÉCHELLE
		1/500
		DATE
		AOÛT 2023



PROJETS CENTRE INTERIEUR POUR PERSONNES AGES "MACHÉ COEUR" A LUDERBOURG VALÉ	CONTRACTEUR ROBÉ	DEMIÈRE 1950
		2017 2017 2018
		FACADE EST

CONVENTION
entre l'Etat luxembourgeois
et la Congrégation des Franciscaines de la Miséricorde de Luxembourg
(21.3.2003)

CONVENTION

entre

d'une part, l'Etat luxembourgeois, ci-après dénommé „l'Etat“, représenté par Madame Marie-Josée JACOBS, Ministre de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse, et Monsieur Luc FRIEDEN, Ministre du Trésor et du Budget,

et

d'autre part, la Congrégation des Franciscaines de la Miséricorde de Luxembourg, ci-après dénommée „la congrégation“, représentée par Soeur Gemma SCHMALEN, Soeur Supérieure Générale,

il a été convenu ce qui suit:

1. La congrégation procède à la réalisation d'une centre intégré pour personnes âgées d'une capacité de 119 lits sur le site de la Clinique Sacré-Coeur à Luxembourg.
2. Le centre est situé à Luxembourg, No cadastral 613/4738 de la section Hof de Luxembourg Merl-Nord.
3. La réalisation du centre, destiné à accueillir 119 personnes âgées, se fera d'après la conception moderne d'un centre intégré pour personnes âgées.
4. Le coût total maximum susceptible de bénéficier d'une participation financière de l'Etat est estimé à 24.999.000.– euros. Ce montant s'entant TVA et honoraires compris.
5. La participation financière de l'Etat au coût des travaux, premier équipement compris, est fixée à 80% d'un montant maximum de 210.000.– euros par lit, soit à la somme de 19.992.000.– euros. Ce montant correspond à 80% du montant maximum de (119 x 210.000.–) 24.990.000.– euros fixé à l'article 4 ci-avant.

Ces montants correspondent à la valeur 563,36 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2002 et s'entendent honoraires et TVA compris. Ils sont, sous respect du type de marché conclu, adaptés semestriellement en fonction de la variation de l'indice des prix de la construction précité.

6. L'Etat participe au financement des travaux à raison de 80% (art. 13 de la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes oeuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique), sous réserve du montant maximum fixé à l'article 4 ci-avant, le tout sous réserve du vote par la Chambre des Députés des crédits budgétaires afférents et de la loi spéciale devenue nécessaire en vertu de l'article 80 de la loi du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat portant exécution de l'article 99 de la Constitution et disposant que doit être autorisé par la loi tout autre engagement financier dont le montant dépasse la somme de 7,5 millions d'euros.

L'indice retenu pour le calcul du montant maximum correspond à la moyenne arithmétique des indices semestriels échus pendant la phase des travaux. Le début de la phase des travaux est marqué par le premier jour de l'installation du chantier par l'entreprise de construction.

7. L'aide financière accordée par l'Etat est versée sur présentation de factures acquittées portant sur les travaux concernant le projet en question.

La congrégation étant ainsi obligée à préfinancer l'aide financière accordée par l'Etat, ce dernier s'engage à supporter la charge d'intérêts relative à un éventuel emprunt ou ligne de crédit pour le finan-

cement de cette partie des dépenses. L'engagement de l'Etat sur la prise en charge des intérêts est soumis à l'acceptation expresse par l'Etat des conditions d'ouverture du prêt ou de la ligne de crédit, notamment du taux d'intérêt fixé par l'institut bancaire et à l'utilisation exclusive par la congrégation de cet emprunt ou ligne de crédit pour le projet en question.

8. Le concours financier de l'Etat est subordonné aux conditions suivantes:

- a) l'élaboration du projet se fait en concertation régulière avec le Ministère de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse;
- b) avant le début des travaux, les plans définitifs du projet de construction doivent être approuvés par la Ministre de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse. Un devis estimatif doit être joint au dossier. Toute modification ultérieure de ces plans ainsi que toute exécution différente faite sans l'accord préalable de la ministre peut entraîner une modification ou une réduction de la participation financière de l'Etat;
- c) les agents du Ministère de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse ont à tout moment accès au chantier pour vérifier l'exécution du programme à réaliser;
- d) la congrégation remet à l'Etat, à la fin de chaque année civile, un relevé des dépenses engagées et des dépenses liquidées concernant les travaux;
- e) après achèvement des travaux et avant le décompte final, les agents du Ministère de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse vérifient l'exécution du programme à réaliser sur place;
- f) après achèvement des travaux, la congrégation soumet à l'Etat un décompte des frais de construction et d'équipement accompagné d'un procès-verbal de réception définitive des travaux dressé par l'architecte commis. Le décompte vérifié par le Ministère de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse sert de base à la liquidation du solde de la participation financière de l'Etat.

9. Si, pour une raison financière ou autre, la congrégation décidait, endéans les 15 ans à partir du jour de la réception définitive des travaux, d'affecter le bâtiment à d'autres fins que celles définies aux articles ci-avant, elle s'engage à rembourser à l'Etat les participations financières déjà touchées et destinées au financement des travaux et ce avec les intérêts au taux légal en vigueur à partir du jour de versement jusqu'au remboursement.

La congrégation s'engage à transférer cette obligation à tout acquéreur ou locataire auquel elle déciderait de céder – sous réserve de l'accord de l'Etat – les bâtiments et/ou l'exploitation, en inscrivant cette obligation dans le contrat afférent.

La présente convention a été approuvée par le Conseil de Gouvernement en date du 7 février 2003.

Pour l'Etat,

*La Ministre de la Famille,
de la Solidarité sociale et de la Jeunesse,*

Marie-Josée JACOBS

Le Ministre du Trésor et du Budget,

Luc FRIEDEN

Pour la Congrégation,

*La Soeur Supérieure Générale,
Soeur Gemma SCHMALEN*

Fait en autant d'exemplaires que de parties à Luxembourg, le 21 mars 2003.