

N° 5320

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2003-2004

PROJET DE LOI

autorisant la participation de l'Etat à la construction et à la transformation du centre intégré pour personnes âgées au Centre du Rham à Luxembourg-Ville

* * *

(Dépôt: le 31.3.2004)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (22.3.2004)	1
2) Texte du projet de loi	2
3) Exposé des motifs et commentaire des articles	2
4) Partie graphique.....	26
5) Convention.....	38
6) Avenant à la convention.....	40

*

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 et à la transformation du centre intégré pour personnes âgées au Centre du Rham à Luxembourg-Ville.

Palais de Luxembourg, le 22 mars 2004

*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 et de la transformation d'un centre intégré pour personnes âgées par l'établissement public „Centres, Foyers et Services pour personnes âgées“ au Centre du Rham à Luxembourg-Ville.

Art. 2.– Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1er ne peuvent pas dépasser le montant de 42.814.524,16.– €. Ce montant correspond à la valeur 579,98 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er octobre 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 l'établissement public „Centres, Foyers et Services pour personnes âgées“, 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.

Art. 4.– Les contrats et les marchés conclus dans l'intérêt de la réalisation des travaux, fournitures et services exécutés en vertu de la présente loi peuvent déroger à la durée prévue à l'article 12b) de la loi du 30 juin 2003 sur les marchés publics.

*

EXPOSE DES MOTIFS ET COMMENTAIRE DES ARTICLES

SOMMAIRE

1. Partie administrative, financière et sociale
 - 1.1 Situation actuelle
 - 1.2 Centre pour personnes âgées – Espace senior
 - 1.3 Description du projet
 - 1.4 Financement
2. Partie technique
 - 2.1 Architecture
 - 2.2 Lot génie civil
 - 2.3 Lot génie technique

*

1. PARTIE ADMINISTRATIVE, FINANCIERE ET SOCIALE

1.1. Situation actuelle

a) *Situation démographique*

Le Grand-Duché de Luxembourg, tout comme les autres pays de l'Europe de l'Ouest, est confronté au vieillissement grandissant de la population qui fait apparaître 4 grands phénomènes auxquels il avait été peu fait attention jusqu'alors:

Accroissement du nombre des personnes âgées

Aujourd'hui, vivre jusqu'à un âge avancé, n'est plus guère un phénomène isolé. Alors qu'il y a un siècle, on comptait pour une personne âgée de 75 ans, 36 jeunes de moins de 20 ans, cette proportion n'est aujourd'hui plus que de 1 à 4. Ce retournement de la pyramide des âges s'explique, d'une part par la dénatalité et d'autre part, par les progrès de l'hygiène et de la médecine qui ont sensiblement accru l'espérance de vie. En 1989, la part de la population âgée de plus de 60 ans se situait autour de 18%, celle âgée de plus de 65 ans autour de 13% et celle des personnes dépassant 80 ans représentait 3%. Des extrapolations ont permis d'établir qu'en 2030 cette part représentera un tiers.

Isolement

Au phénomène décrit ci-dessus s'associe un accroissement de „l'isolement“ de la personne âgée. On constate au niveau européen une évolution décroissante des ménages à plusieurs personnes et un accroissement des ménages à une personne.

Environ 35% de tous les foyers sont des foyers d'une seule personne. Dans la classe démographique des personnes âgées de 65-70 ans, on compte 35% de femmes et 11% d'hommes; dans celle regroupant les personnes de 70-75 ans, on compte 51% de femmes et 13% d'hommes et dans le regroupement des personnes ayant dépassé les 75 ans, 68% de femmes et 26% d'hommes vivant seuls. Même dans les cas où ces foyers à une personne fonctionnent bien, ils sont très vulnérables.

Dès qu'une situation de dépendance quelconque commence à s'installer, l'organisation du soutien devient plus difficile, sans un appui familial, que si ce dernier existait. Cette situation de dépendance est souvent accompagnée de phénomènes d'angoisse et de solitude. C'est alors qu'une demande d'admission dans un établissement de long séjour est formulée.

Limites de la prise en charge des personnes âgées par leurs proches

La population devient plus âgée, mais reste en bonne santé. Il est de plus en plus fréquent que plusieurs générations d'une famille vivent ensemble pendant une même période, sans pour autant cohabiter sous le même toit ou dans une même localité.

20% des personnes ayant atteint l'âge de 60 ans ont des petits-enfants et leurs parents sont encore vivants. On constate donc une évolution de la situation où il n'est pas impossible que plus de 3 générations d'une famille vivent ensemble, parfois même sous un même toit. C'est souvent la génération des personnes âgées de 60 à 75 ans, dénommée „sandwich génération“, qui est à charge et des parents et des petits-enfants.

Même si 70% des personnes, ayant dépassé l'âge de 80 ans, arrivent à vivre en toute autonomie, 30% ont besoin d'aides. De façon générale l'on constate que les personnes âgées restent beaucoup plus longtemps en bonne santé. On remarque aussi que les personnes qui procurent les aides potentielles à des personnes dépendantes, appartiennent à l'entourage familial de ces dernières, sont également déjà âgées et sont souvent surmenées avec la prise en charge d'une personne dépendante (50% des aides à des personnes dépendantes sont données par des femmes ayant dépassé l'âge de 65 ans et 25% des aides familiales sont prestées par des femmes âgées de plus de 75 ans). Pour bon nombre des aidants, ainsi que pour les personnes dépendantes se créent des situations qui pourraient trouver des solutions bien plus confortables dans des structures de long séjour. Ici le maintien à domicile touche à ses limites.

Pourcentage des personnes souffrant d'une démence sénile s'accroît

Les résultats de bon nombre d'analyses le confirment, le nombre des personnes âgées atteintes d'une démence sénile va s'accroître à raison de 25% en 2010. Le nombre croissant des personnes âgées, va de

pair avec une augmentation de personnes atteintes de démence sénile et spécialement de la maladie d'Alzheimer.

Répartition en pourcentage des personnes âgées atteintes d'une démence sénile dans la population:

<i>60-64 ans</i>	<i>65-69 ans</i>	<i>70-74 ans</i>	<i>75-79 ans</i>	<i>80-84 ans</i>	<i>85 ans et plus</i>
1%	2%	4%	8%	16%	30-45%

b) Programme national

Cette évolution démographique a amené le Ministère de la Famille au milieu des années 80, à dresser le bilan de l'offre en infrastructures, services et aides à la population âgée. Trois conclusions ont pu être tirées:

- 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 constatations et réflexions ont conduit à l'élaboration du „Programme National pour Personnes âgées“. Le programme national pour personnes âgées, mis en route par le Ministre de la Famille, comporte deux volets:

Création et extension des mesures du maintien à domicile

Une des finalités principales du programme national pour personnes âgées est de permettre aux personnes âgées de demeurer à leur domicile, dans leur cadre de vie habituel, le plus longtemps possible et aussi longtemps qu'elles le souhaitent. A cet effet, un certain nombre de mesures ont été prises afin de leur faciliter la vie quotidienne et les gestes de tous les jours.

Ainsi, un certain nombre de foyers de jour pour personnes âgées dénommés actuellement „CLUB SENIOR“, ont été créés. Il s'agit d'infrastructures accueillant pendant la journée des personnes âgées leur permettant ainsi de trouver des contacts, d'être suivies par du personnel spécialisé qui surveille leur état de santé tant psychique que physique, tout en leur permettant de continuer à vivre chez elles.

Les services d'aide à domicile et les services de soins à domicile, développés parallèlement, forment ensemble les structures du maintien à domicile et se complètent les uns les autres. Les services d'aide à domicile ont pour finalité d'apporter aux personnes âgées un soutien par exemple au niveau des travaux de ménage, des démarches administratives ou encore de l'hygiène, alors que les services de soins à domicile leur apportent essentiellement les soins paramédicaux dont elles ont besoin.

Parallèlement un système de téléalarme a été créé en collaboration avec les administrations communales dans toutes les régions du pays.

De nombreuses communes organisent la distribution de „repas sur roues“ qui permettent aux personnes âgées, qui ne sont plus à même de faire leurs repas elles-mêmes, d'avoir un repas chaud par jour à leur domicile.

Amélioration et extension des structures d'habitat institutionnel

L'amélioration, la rénovation, la modernisation et l'extension des infrastructures „lourdes“ a été le deuxième pilier du programme. En effet, toutes les institutions communales et privées où le besoin de rattrapage était très grand, ont été modernisées ou rénovées. D'autres ont été nouvellement créées. Reste à rattraper l'énorme retard des anciennes structures étatiques de long séjour pour personnes âgées qui ne répondent plus ou à peine ni aux nombres, ni aux normes de sécurité et de confort qu'exige notre société moderne. Beaucoup d'institutions pour personnes âgées et surtout les infrastructures des anciennes maisons de retraite de l'Etat ne correspondent ni aux exigences infrastructurelles de l'accueil gérontologique, ni aux demandes de confort des clients actuels et certainement pas à celles des clients futurs.

c) Nombre des demandes de placement

Au fil des années le nombre des demandes d'admission dans un logement pour personnes âgées ou de placement en maison de retraite ou en centre intégré n'a cessé d'augmenter. Cette évolution est certainement due à l'accroissement de la population des personnes âgées, mais également à un besoin accru d'assistance et de soins de la part des personnes très âgées et qui ne peut guère être satisfait par les structures de l'assistance ambulatoire, d'autant plus que celle-ci touche à ses limites. Notons encore que l'entrée dans une structure de long séjour (CIPA) survient à un âge de plus en plus élevé.

La moyenne d'âge, au moment de la demande, se situe aujourd'hui autour de 78 ans; la moyenne d'âge des pensionnaires dans les centres intégrés CFSPA est actuellement de 84 ans, la durée de séjour moyenne étant de 3,92 années. L'augmentation de la moyenne d'âge a fait croître, dans une mesure importante, la proportion des personnes nécessitant de l'assistance et des soins.

Relevons uniquement les problèmes de logement; l'habitation étant souvent devenue trop grande, son occupant n'est plus en mesure de la nettoyer et de l'entretenir. Ou bien le bail vient à cesser et l'occupant est tenu de quitter son logement (besoin personnel du propriétaire ou vente de l'immeuble).

Ainsi, on peut relever qu'à la date du 1er janvier 2004, l'Etablissement Public était en face de 2.920 demandes d'admission pour les 12 centres intégrés et les 4 maisons de soins qu'il gère. 300 de ces demandes étaient classées „très urgentes“ et 1.300 „urgentes“.

d) Situation des infrastructures actuellement existantes

Une analyse de la situation des infrastructures hébergeant des personnes âgées au Grand-Duché de Luxembourg donne comme résultat que:

- le nombre des places disponibles dans les structures de long séjour (les maisons de retraite, les Centres intégrés et les maisons de soins) est insuffisant
- l'infrastructure des anciens bâtiments et même des structures de long séjour datant des années 70 ne répond plus aux besoins des générations futures (dimension des pièces, équipement sanitaire et hygiénique, espaces publics, zones de divertissement et autres ...)
- les dimensions sont en général inappropriées, la chambre est le plus souvent très exiguë; il y a trop d'escaliers, pas suffisamment d'ascenseurs; les installations sanitaires sont vétustes, insuffisantes ou inadaptées aux besoins de la personne âgée (salle d'eau sans douche supplémentaire, douche non accessible de plain-pied, etc.); le revêtement du sol est inadéquat; la sécurité ne peut être garantie qu'à très grands frais, etc.

Dans beaucoup de cas, les infrastructures actuellement occupées par des personnes âgées ont été créées pour les besoins de personnes pouvant encore se débrouiller seules. Des efforts substantiels ont été et devront encore être entrepris afin d'adapter les infrastructures aux besoins actuels.

e) Dépendance et encadrement d'une personne âgée

Environ deux tiers des clients d'un Centre intégré nécessitent des aides allant de soins légers jusqu'à des soins lourds. Cette tendance va en s'accroissant. Un nombre non négligeable de personnes souffrent de démence sénile et requièrent une assistance ou une surveillance 24 heures sur 24. En effet, il est évident que l'augmentation de la moyenne d'âge a fait croître, dans une mesure non encore connue à ce jour, la proportion de personnes nécessitant assistance et soins:

- environ 28% seulement des pensionnaires des CIPAs sont bien portants
- 29% nécessitent une aide et/ou des soins légers
- 25% nécessitent une aide et des soins plus importants
- 18% sont totalement dépendants et nécessitent des soins lourds.

Les deux dernières catégories de pensionnaires bénéficient d'un plan de prise en charge de l'assurance dépendance.

1.2. Centre pour personnes âgées – Espace senior

a) Considérations générales

L'évolution décrite ci-dessus a rendu indispensables des modifications importantes dans le concept et l'aménagement des centres pour personnes âgées.

Si, dans le passé, ces centres se référaient plutôt à des concepts hospitaliers et cliniques où les personnes âgées étaient des patients, le concept actuel s'oriente délibérément vers des formes d'hébergement ou de logement encadré permettant une vie aussi autonome que possible et mieux adaptée à la condition et à l'état de chaque pensionnaire.

En effet, les personnes âgées de nos jours, et plus encore celles qui vont à l'avenir profiter des nouvelles structures de long séjour, 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 pouvoir la demander au lieu de se la voir imposer. Il appartient aux seules personnes âgées concernées de décider comment et quand elles veulent ces aides. Les futurs clients ne sont et ne seront plus disposés à se soumettre à un rythme de vie trop institutionnalisé. Elles sont habituées à de grands espaces leur offrant tout confort et permettant des déplacements d'une zone d'attraction (hall/caféteria) dans une autre (magasins/coiffeur) tout en se sentant protégées.

L'éventail des aides et des soins possibles doit aller du simple service à la prise en charge complète, voire aux soins lourds. Ces aides ne doivent cependant pas répondre à des normes préétablies, mais s'orienter et s'adapter aux besoins réels de chaque personne concernée.

Il s'agit donc non pas de construire une „clinique pour personnes âgées“, mais de créer un „habitat“ qui, de par sa conception et sa flexibilité, offre aux personnes âgées une maison répondant au mieux aux exigences de leur condition que l'on sait évolutive. Au-delà d'une seule bâtisse de type CIPA il est proposé de créer un centre pour personnes âgées regroupant plusieurs bâtisses. Un tel ensemble constitue ce qu'on appellera par la suite „ESPACE SENIOR“.

La capacité d'accueil et la conception d'un centre de ce type doivent être telles qu'il soit à même de répondre à une vocation régionale c. à d. qu'il soit ouvert aussi bien aux clients y séjournant qu'aux clients ambulatoires ou de passage. Conformément au concept du programme national, le centre devra être ouvert vers l'extérieur; différentes structures incorporées dans le centre telles que magasins, salle polyvalente, éventuellement même foyer de jour pour enfants, salle de spectacles, etc., favoriseront la vie sociale et la communication entre les générations.

L'organisation du centre en zones dites publiques (= place centrale, parc), semi-publique (= séjour; jardins) et privées (= chambre du pensionnaire) ainsi que le regroupement des pensionnaires en communautés de vie, laisse à l'usager le choix et l'intensité de ses interactions. De plus, l'infrastructure d'un tel centre doit éviter au pensionnaire de devoir déménager à l'intérieur du Centre et surtout d'être transféré vers d'autres institutions, et cela quel que soit son état de santé.

b) Organisation et modèle d'encadrement et d'assistance

Le centre pour personnes âgées est une institution sociale offrant plusieurs services spécialisés. Autrefois, le concept de „prestations de service“ rattaché à des institutions comme les maisons de retraite et les maisons de soins était subordonné à l'idée de charité. Aujourd'hui, sur base des nouvelles connaissances acquises par la gérontologie, la prestation de services met l'accent sur l'assistance globale et activante. L'objectif suprême est de préserver l'autonomie au moyen de l'incitation à s'aider soi-même.

Dans ce sens, la „prestation de services au bénéfice de la personne âgée“ signifie rétablissement, préservation ou même amélioration des fonctions, renforcement de la confiance en soi et encouragement à développer ses intérêts personnels. La personne âgée, dénommée ci-après le client, pour bien mettre en valeur ses droits, sa dignité et sa compétence de décision doit être motivée à organiser activement sa vie de tous les jours et à ne solliciter que l'assistance qui est indiquée dans son cas particulier, compte tenu de ses possibilités et de ses limites. Dans les maisons de retraite traditionnelles, avec leur infrastructure souvent inadaptée, la réalisation de ce modèle d'encadrement global est quasiment irréalisable.

Par la création de structures ouvertes, adaptables et dynamiques dans un concept architectural basé sur les besoins des usagers, on peut arriver à garantir le respect de l'individualité à chacun et à engendrer la réaction appropriée du personnel aux besoins du pensionnaire tout en assurant l'intimité dans la relation assistant/assisté.

1.3. Description du projet

a) Base légale

En date du 23 décembre 1998 et du 22 décembre 2000, la Chambre des Députés a voté la loi portant création entre autres de l'Etablissement Public „Centres, Foyers et Services pour personnes âgées“

(CFSPA), qui reprend les neuf Centres intégrés de l'Etat, jusqu'alors gérés par le Ministère de la Famille, ainsi que le Centre du Rham, ainsi que la loi portant sur la reprise de l'établissement public „Centres de Gériatrie“ par l'établissement public „Centres, Foyers et Services pour personnes âgées“ élargissant la mission de l'établissement sur la gestion des anciennes maisons de soins de l'Etat.

L'Etablissement public „Centres, Foyers et Services pour personnes âgées“, placé sous la tutelle du ministre ayant dans ses attributions la Famille, a pour mission de créer, de reprendre et de gérer des structures d'accueil, de prise en charge, d'assistance et de consultation au bénéfice de personnes âgées présentant notamment des problèmes physiques ou sociaux ainsi que des structures d'accueil destinées à l'hébergement et à la réadaptation de personnes âgées dépendantes de tierces personnes ou relevant de la gériatopsychiatrie.

Ainsi l'établissement reprend-il la gestion des centres intégrés de l'Etat pour personnes âgées de Bofferdange, Dudelange, Echternach, Esch-sur-Alzette, Mertzig, Niedercorn, Rumelange, Vianden, Wiltz et des foyers de jour de l'Etat ainsi que du Centre du Rham, section regroupant les maisons de retraite et les foyers pour personnes âgées ou handicapées, ainsi que les maisons de soins de Differdange, Echternach, Esch-sur-Alzette et Vianden.

Conformément à l'article 18 de la loi, l'Etat prend à sa charge pendant 10 ans à partir de la mise en vigueur de la loi, les frais de construction, d'extension, des grandes rénovations et des transformations. Pour tout projet dépassant 7,437 millions euros une loi spéciale devra être votée.

b) Centre du Rham à Luxembourg

Historique:

Déjà à l'époque gallo-romaine, des habitants ont tenu d'ériger des demeures sur les hauteurs, ainsi aussi, sur le plateau du Rham, proches des grandes voies de circulation. Le nom Rham (Rhum) semble venir de „Rahmen“ (Rummen) sur lesquels les habitants auraient fixé jadis leurs textiles pour les exposer au soleil sur le plateau. Fin du 14^e siècle, l'enceinte Wenceslas a été construite (finition vers 1390).

La ville de Luxembourg a été l'une des forteresses les plus puissantes et les mieux défendues d'Europe. Elle a été occupée par une garnison nombreuse, composée de soldats étrangers, originaires, suivant l'occupant du moment, des régions d'Europe les plus diverses. Initialement, il n'y a pas eu d'habitat spécifique pour les soldats qui ont dû être logés chez des particuliers. Ceci a amené des problèmes de cohabitation énormes aux citoyens de la ville.

A partir de 1671, quand le gouverneur Monterey décide de renforcer les ouvrages de la forteresse, travaux dirigés par Louvignies, les Espagnols construisent plusieurs baraques pour loger la garnison. De telles „baraques“ ont aussi été construites au plateau du Rham (1672). Les constructions de ces casernes rudimentaires ont été détruites lors de l'assaut français en 1684.

Sous l'occupation française, Vauban a utilisé l'enceinte Wenceslas comme protection de ses 5 nouvelles casernes vers 1685. Le mur fut renforcé par un ravelin vers 1688. Vauban opère un transfert systématique des soldats des habitations privées dans les casernes du Rham, du St. Esprit, près du collège des Jésuites et au Pfaffenthal pour la cavalerie. L'ingénieur Nicolas de Jamez indique qu'on peut mettre 1.760 hommes dans les 4 casernes et 330 dans le pavillon (initialement prévu pour les officiers, mais finalement occupé par des soldats). Ainsi le plateau du Rham pouvait-il accueillir 2.090 soldats! Souvent 3 soldats se partageaient 1 lit, un étant de garde, un de corvée et un absent. Les chambres servaient aussi de cuisine.

Des écuries et des remises ont été construites au 18^e siècle sous l'occupation autrichienne (1770). Sous l'occupation prussienne, une cuisine avec cantine „Speiseanstalt“ a été réalisée en 1827, une caserne a été conçue pour être à l'abri des bombes avec des murs épais, des plafonds voûtés et une toiture construite de manière à ce qu'elle puisse être complètement démontée en cas d'attaque (finition vers 1843). Les puits du plateau ont été commencés par les Autrichiens, les Français ont continué les travaux et les Prussiens les ont achevés en 1814 et les ont modernisés par l'adjonction d'une pompe en 1843.

En 1843, la bienfaisance passe sous l'égide des communes. Le Roi Grand-Duc dans une circulaire gouvernementale du 29.12.1846 énonce les dispositions pour l'inspection des établissements de charité et des prisons, sur l'ouverture d'un dépôt de mendicité et sur la création de comités cantonaux de secours. Par ces moyens, on se proposait de créer une structure nouvelle de la bienfaisance publique avec entre autres, la création d'hospices nouveaux destinés à accueillir tant les enfants abandonnés que

des personnes malades ou invalides. Or, pas mal de communes se sentent dépassées par l'octroi des secours et placements de leurs ressortissants nécessiteux. L'Etat a dû intervenir et le 1.12.1855 l'hospice d'Ettelbruck ouvrait ses portes. La promiscuité générale qui régnait dans cet hospice de 372 unités, a amené le pouvoir politique à créer un établissement spécial destiné à l'instruction et à l'éducation des sourds-muets qui quittaient Ettelbruck pour venir habiter dans l'ancien hôpital militaire du Rham (20 enfants) en 1880. 2 étables pour élever des bêtes furent construites vers 1880, derrière le mur Wenceslas.

En 1882, la population de l'hospice d'Ettelbruck avait atteint 419 unités, dont 205 aliénés. Les 214 personnes restantes comprenaient 124 malades, invalides et mendiants et 90 enfants abandonnés et orphelins de moins de 16 ans. En 1882, la Chambre des Députés décida de transférer les malades et les enfants d'Ettelbruck vers l'hospice civil du Rham. En 1884 on transféra les premiers enfants et en 1893 les personnes âgées.

Des arbres à haute tige (surtout tilleuls) ont été plantés au 20^e siècle. Au même moment la caserne prussienne, entre-temps dénommée „le grand orphelinat“, a reçu comme annexes, le bâtiment de „cuisine“ et de „boulangerie“ (finition en 1933). Deux des casernes ont reçu des annexes avec des terrasses pour personnes âgées. Des constructions secondaires: lingerie (1954), ateliers, menuiserie, arcades/terrasses, loge de portier, chaufferie et mur d'enceinte ont détérioré la qualité architecturale du plateau.

Jusqu'à 200 enfants ont vécu sur le site. En 1981 les derniers enfants déménagent vers Schiffflange et Dudelange pour y habiter dans des structures plus adaptées. Depuis lors, le Centre du Rham a fonctionné comme maison de retraite et de gériatrie de l'Etat sous la tutelle du Ministère de la Famille. Depuis le 1^{er} janvier 1999 le Centre du Rham fait partie de l'Etablissement Public CFSPA comme Centre Intégré.

Situation actuelle du site:

En 2003, 128 pensionnaires habitent au plateau du Rham (40 pensionnaires habitent à l'annexe du Centre du Rham au Pfaffenthal):

- Feierwôn bâtiment (5. 6. 9.) inauguré en 2001, complètement rénové mais sans conception globale du site au moment des travaux
 - 34 pensionnaires
 - 28 chambres simples, 6 chambres pouvant être occupées exceptionnellement en occupation double
 - toutes les chambres disposant d'une salle de bains avec douche et WC.
- Roude Léiw bâtiment (7) construit en 1843 par l'occupant prussien
 - 19 pensionnaires
 - 7 chambres doubles
 - 5 chambres simples
 - chambres sans confort et sans salle d'eau
- Kanonéier bâtiment (3a, 3b) construit par Vauban, avec
 - ascenseur
 - 38 pensionnaires
 - 15 chambres doubles et 8 chambres simples
 - chambres sans confort ne disposant que d'un lavabo
- Vauban bâtiment (4a, 4b) construit par Vauban, avec
 - ascenseur
 - 37 pensionnaires
 - 14 chambres doubles et 9 chambres simples
 - chambres sans confort ne disposant que d'un lavabo

Outre les inconvénients du manque de confort des chambres, le Centre du Rham ne dispose pas de salle des fêtes ou de salle polyvalente assez grande pour accueillir tous les pensionnaires du site; il est difficile de créer une structure sociale homogène. Très souvent les habitants des différents pavillons ne

se connaissent même pas. Relevons également que notamment des salles adéquates pour kinésithérapie et ergothérapie font défaut.

La structure pavillonnaire et la non-existence de liaisons „couvertes“ entre les différents bâtiments rendent quasiment impossibles et surtout très désagréables par temps de pluie, les trajets des pensionnaires et les transports fonctionnels en général. De plus, à l'exception du bâtiment déjà rénové, du Feierwôn, aucun des bâtiments ne correspond ni aux normes de sécurité actuelles ni aux normes à remplir pour obtenir l'agrément nécessaire.

C'est d'ailleurs dans cette logique que le Centre du Rham, dans le cadre de la loi du 8 septembre 1998, réglant les relations entre l'Etat et les organismes oeuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique et dans le cadre du règlement grand-ducal du 8 décembre 1999, concernant l'agrément à accorder aux gestionnaires de services pour personnes âgées, ne dispose que d'un agrément provisoire jusqu'au 31 mai 2006.

D'où, sans la modernisation prévue, le Centre du Rham devra fermer ses portes, étant donné que dans son état actuel un agrément définitif ne pourra pas être accordé.

c) Principes du programme de construction et de modernisation

Il est proposé de créer un Espace Senior composé de différentes structures pavillonnaires autour d'un grand espace public. Autour de cet espace, des structures pavillonnaires spécialisées seront aménagées disposant chacune d'un parc privé, réservé aux habitants et à leurs visiteurs. Une liaison souterraine permet le déplacement des clients quelles que soient les conditions climatiques.

Le projet comprend:

- a) une partie „Espace Senior“
- b) une administration générale de l'établissement public
- c) une partie historique.

Partie Espace – senior

Dans ce nouveau centre, l'environnement architectural et fonctionnel de chaque structure est adapté aux besoins spécifiques de la clientèle concernée:

- *Centre intégré pour personnes âgées* avec des chambres spacieuses, ainsi que des lieux semi-publics et publics adaptés. Le Centre intégré pour personnes âgées inclut d'autre part un service pour l'encadrement pendant la journée de personnes en perte d'autonomie psychique appelé „groupe sociogérontologique interne au CIPA (GSG)“, et un service accueillant des clients autonomes externes en journée, appelé „Porte ouverte“.
- *Groupes de vie sociogérontologique (GSG) pour l'accueil 24h/24 des personnes en perte d'autonomie psychique* avec chambres individuelles et un environnement adapté à la symptomatique de la personne démente.
- *Hospice de fin de vie pour l'accueil des personnes en fin de vie* avec chambres individuelles et séjours communs adaptés.
- *Appartement encadré*, incluant petit hall d'entrée, cuisinette, living avec coin salle à manger, chambre à coucher, salle de bains.
- *Des zones d'activités offrant des services indispensables à la vie journalière des clients regroupant entre autres* une petite épicerie, des prestataires de services tel que coiffeur, pédicure, un lieu de recueillement, cafétéria, etc..

I. Le Centre intégré

Actuellement, un centre intégré pour personnes âgées accueille toute personne intéressée âgée d'au moins 65 ans, valide ou invalide, suivant les critères retenus par l'assurance dépendance. Tout client du CIPA est assuré dans la mesure du possible de pouvoir séjourner dans sa chambre initiale jusqu'à la sortie définitive, nonobstant sa situation de dépendance. Le CIPA adapte ses prestations à l'évolution du client. Le déménagement à l'intérieur de l'établissement et notamment le transfert vers d'autres institutions est évité dans toute la mesure du possible.

Le centre intégré comprendra en définitive 104 lits. 34 lits existent actuellement déjà dans les bâtiments rénovés (bâtiments 5; 9; 6;). Ces chambres des bâtiments déjà rénovés formeront une unité avec les 70 lits à créer. Il est prévu de réaliser dans le bâtiment 7 (bâtiment prussien) des chambres à occupation pour deux personnes (18×2) = 36 lits. En plus, 34 chambres singles seront créées. Un Centre Intégré dispose de 3 parties: la partie privée; la partie semi-publique et la partie publique.

I.1. Partie privée

L'espace privé est constitué par la chambre du pensionnaire. Toutes les chambres disposent d'une cellule sanitaire avec lavabo, WC et douche, disposés de façon à répondre aux exigences et normes pour personnes handicapées. De même chaque chambre dispose des raccordements nécessaires pour l'installation d'une cuisinette, si cela est désiré par le pensionnaire. Comme dans d'autres nouveaux centres 10% des chambres en sont équipées dès l'ouverture du centre. La chambre dispose d'une aire en retrait pour l'emplacement du lit, séparée, selon le désir du pensionnaire, de la pièce principale par une cloison amovible. En principe chaque client devra meubler sa chambre avec ses meubles privés; toutefois, le lit et la table de nuit sont d'office installés par l'établissement. De même le centre achètera le mobilier complet pour 8 chambres, mobilier, qui pourra être mis à la disposition de clients nécessiteux. Chaque chambre sera équipée des deux éléments complémentaires en relation avec le bloc fonctionnel, à savoir:

- un déversoir hydroélectrique dans la cellule sanitaire de la chambre du pensionnaire. 10% des chambres sont munies de l'appareil même, mais toutes les cellules sanitaires des chambres sont équipées de façon à ce que l'appareil puisse être installé facilement et au besoin;
- un passe-matériel, une sorte d'armoire qui s'ouvre à la fois côté couloir et côté intérieur de la chambre.

I.2. Partie semi-publique

Dans le projet de construction du Centre intégré Centre du Rham, les séjours sont réservés aux pensionnaires habitant dans cette partie du bâtiment, mais aussi au personnel d'encadrement, ainsi qu'aux invités et visiteurs des pensionnaires. Ces espaces vont offrir aux pensionnaires la possibilité de se retrouver en petits groupes à certains moments de la journée, facilitant ainsi la cohabitation sociale.

I.3. Partie publique

L'espace public est la zone „d'attraction“ du Centre Intégré qui englobe différentes sortes d'espaces, à la fois attractifs et accueillants, offrant aux clients des aires de circulation, de rencontre et de détente. Il n'y a pas de doute que ces espaces sont des plus importants pour le bien-être social des clients. En effet ces espaces peuvent être utilisés à tout moment par les clients, les visiteurs, le personnel et par tous ceux qui fréquentent d'une manière ou d'une autre des infrastructures d'un tel centre. Les mouvements qui s'y font créent une ambiance de vie active, élément voulu et recherché, qui distingue les Centres intégrés de la nouvelle génération des anciennes maisons de retraite où les clients avaient à leur disposition uniquement une chambre, ainsi que des couloirs étroits.

I.4. Le groupe sociogérontologique interne au CIPA

Le groupe sociogérontologique accueille pendant la journée ou pendant la nuit, ceux des pensionnaires du CIPA, ainsi que des appartements encadrés, qui ont perdu ou sont en train de perdre leur autonomie psychique.

Ce groupe se situe au rez-de-jardin du CIPA et regroupe un hall d'entrée avec penderie, un séjour/salle à manger avec cuisine thérapeutique, local de repos, terrasse couverte, un espace extérieur protégé (parc), des installations sanitaires et des locaux de services communs.

I.5. Le bloc fonctionnel

Il s'agit des locaux de travail qui desservent les chambres regroupées sur un niveau. C'est l'une des parties névralgiques du Centre intégré. Il garantit une bonne exécution des actes de soins, d'assistance et d'aide. Son emplacement est central et discret; la circulation dans le bloc fonctionnel se fait par un couloir interne fermé au public. A côté d'une salle de bains équipée d'une baignoire à hauteur variable, permettant d'assister des cas de soins plus graves, le bloc fonctionnel comprend:

- un local pour médecin

- une infirmerie
- un séjour (local pour réunions)
- un local pour le linge propre sous étagères
- un local pour le linge sale sous étagères
- un local pour travaux propres
- un local pour travaux sales.

II. L'Hospice de fin de vie

Afin de pouvoir admettre des clients dont l'état de dépendance est très élevé, il est prévu de créer une structure pour 20 personnes, soit 20 lits, qui seront encadrées de façon à ce qu'une certaine participation à une vie sociale soit possible et à ce que leur fin de vie puisse être humaine.

En effet, la loi de l'assurance dépendance, l'offre augmentée du maintien et des soins à domicile ont eu comme effet que les gens peuvent être soignés plus longtemps à domicile. Toutefois, à un moment donné, les moyens de la prise en charge à domicile touchent à leurs fins et les aidants doivent trouver un lieu de prise en charge adéquat de leur proche qui approche la fin de vie.

Dans cette structure, une équipe spécialisée prendra en charge ces personnes de façon à ce que l'accompagnement sur le dernier tronçon du chemin de leur vie soit optimal.

Une coopération très intense avec les familles et connaissances est indispensable pour pouvoir mener à bien ce projet. Tout comme pour le Cipa, l'Hospice de fin de Vie est également constitué de 3 parties, publique, semi-publique et privée. L'hospice de fin de vie regroupe 20 chambres à 1 lit et disposant d'un espace permettant à un visiteur du mourant de rester pour la nuit. L'espace semi-public prévoit entre autres 2 grandes salles de séjour. Un bloc fonctionnel est également planifié.

III. Groupes de vie sociogérontologiques

Les deux groupes de vie sociogérontologiques accueillent 24h/24 des clients en perte d'autonomie psychique.

Sont prévues deux unités à 16 lits chacune. Les groupes de vie garantissent aux clients une vie sans restrictions de leur liberté de se bouger à l'intérieur de cette structure d'accueil. Chaque unité de vie est constituée:

- d'un hall d'entrée avec vestiaires
- d'un espace interne protégé
- d'un séjour avec coin-repos, salle à manger et cuisine thérapeutique
- de chambres
- d'un parc extérieur protégé (accessible de plain-pied)
- d'un bloc fonctionnel

Dans ces structures, les parties semi-publique et publique y compris le jardin protégé ont une très grande importance; en effet, les clients y sont pris en charge d'une manière intense, surtout par l'organisation d'activités de groupe.

IV. Les appartements encadrés

Les 26 appartements encadrés (dont 24 appartements à 1 personne et 8 appartements à deux personnes) soit 40 lits, sont destinés à une clientèle de personnes autonomes, respectivement à des couples de personnes âgées, dont souvent l'un des partenaires présente une plus ou moins légère dépendance. Le maximum d'heures prises en charge dans ces structures, prévu par la loi ASFT, est de 12 heures par semaine. Les clients de l'appartement encadré recherchent avant tout un sentiment de sécurité; ne pas se trouver seuls face à un éventuel problème et pouvoir recourir à une aide de professionnels en cas de difficultés passagères. Les appartements encadrés peuvent à tout moment disposer de l'ensemble des facilités offertes par les structures de l'espace senior: équipes de soins, professionnels de la réadaptation, entretien technique, restauration etc. Chaque appartement est constitué d'un petit hall, d'un séjour avec coin-repos, chambre à coucher, cuisinette, petite buanderie et pièce servant au rangement des vête-

ments/linge. Il va de soi que ces bâtiments disposent également d'un espace semi-public avec hall, séjour et détente.

V. La Porte ouverte

La structure de Porte Ouverte est destinée à accueillir les personnes âgées voulant profiter de certaines prestations offertes par le Centre dans ses structures, sans y habiter. En effet, certaines personnes désirent passer une partie de la journée dans un encadrement protégé et adapté aux problèmes de vie d'une personne âgée, tout en continuant à habiter chez eux à leur domicile. Bien souvent, ce placement temporaire est encouragé par la famille.

D'autres préfèrent manger dans les restaurants des CIPAs plutôt que de recevoir leur repas à leur domicile moyennant repas sur roues et de devoir les manger seules. La porte ouverte regroupe un grand séjour avec vue exceptionnelle sur la vieille ville, une salle de bains pour des clients désirant recevoir des soins d'hygiène; l'emplacement de la porte ouverte a été délibérément choisi de façon à se trouver à proximité immédiate du restaurant du CIPA.

VI. Les Structures Auxiliaires

- L'administration du Centre du Rham

Les locaux de l'administration du Centre du Rham se composent d'un bureau pour le chargé de direction et des bureaux pour les chefs de départements ainsi que pour le secrétariat. Des archives, un local serveur, un local sanitaire et une salle de réunion complètent ce service.

- La structure de revitalisation

- Kinésithérapie

Beaucoup de personnes âgées souffrent de problèmes de mobilité qui se manifestent de plus en plus avec l'avancement de l'âge. Un cabinet de kinésithérapie bien équipé, destiné aux clients des différents pavillons ainsi que les visites des kinésithérapeutes dans les chambres des clients devraient pouvoir apporter des soulagements importants.

- Ergothérapie

Les personnes âgées sont souvent confrontées à des problèmes vasculaires provoquant des paralysies plus ou moins importantes. Ces déficiences méritent un encadrement professionnel dans le but de réapprendre à ces personnes certaines compétences perdues. C'est pourquoi un atelier d'ergothérapie est prévu.

- La structure d'animation

Cette structure se compose de plusieurs salles polyvalentes et d'une cafétéria. Ces lieux vont permettre aux clients qui le désirent, de se rencontrer pour passer ensemble des moments agréables.

- Réceptions / Entrées

- La réception avec hall d'entrée

Cette réception, située dans le bâtiment A3 avec accès direct au parc central est organisée comme un lobby d'hôtel avec info point. Elle se trouve dans l'axe d'arrivée principale de la structure souterraine et de l'entrée souterraine du parking. L'entrée souterraine est la deuxième entrée principale du Centre. Elle donne accès au Centre pour toutes les personnes ayant accédé par le parking. Elle est en liaison directe avec la réception du hall d'entrée.

- La réception – entrée logistique

Cette réception est à voir dans le cadre de l'entrée logistique souterraine.

Toutes les marchandises entrent par cette voie (voir Centrale logistique, décrite ci-dessous).

- Les services techniques

L'entretien des installations techniques ainsi que des alentours est assuré par un artisan qui dispose pour organiser les différentes interventions d'un bureau, d'un atelier, d'un dépôt et de locaux sanitaires.

- Les zones d'activités

Elles offrent des services indispensables à la vie journalière des clients et regroupent entre autres: une petite épicerie, des prestataires de services tels que salon de coiffure, pédicure, petit fleuriste, un lieu de recueillement (y. c. morgue et annexes), etc. Ces locaux sont prioritairement destinés aux besoins des clients habitant le Centre du Rham. Il va sans dire que ces espaces vont aussi participer activement à l'ouverture du site vers l'extérieur.

- La cuisine centrale

Une cuisine de production est prévue sur le site. Les différents offices de restaurants dans les bâtiments satellites sont approvisionnés à partir de la cuisine centrale du Centre du Rham. La restauration fonctionne sous le principe de la technique culinaire de la liaison froide. Les parties composant la surface totale de la cuisine de distribution centrale sont: Accueil de marchandises, chambres froides, cuisine froide, cuisine chaude, distribution, vaisselle, zone sociale, réserve.

- Stock pour le linge

Il est prévu de traiter le linge plat et le linge privé à l'extérieur. De cette manière les surfaces prévues servent à stocker le linge et se trouvent dans la centrale logistique.

- Locaux pour personnel

Tous les vestiaires du personnel, sauf pour les services cuisine et de maintien à domicile, sont centralisés. Un casino pour le personnel complètera cet espace.

- Liaison souterraine

Le circuit souterrain, dénommé par la suite CS, est une liaison souterraine reliant toutes les bâtisses du Centre à un niveau de plain-pied sans aucune différence de niveau ou inclinaison. Ce n'est que sur base de ce circuit que peut fonctionner comme centre intégré pour personnes âgées cet ancien site conçu jadis comme base militaire.

Le CS relie horizontalement toutes les bâtisses et moyennant des percées verticales les différents niveaux des pavillons; ce système a en plus l'avantage d'offrir une possibilité de circulation pour les piétons et ce quelles que soient les conditions météorologiques.

Le CS est localisé de plain-pied au niveau souterrain du bâtiment et doit impérativement donner accès direct à:

- l'entrée souterraine
- toutes les bâtisses du plateau.

- Centrale de logistique

La centrale de logistique souterraine, dénommée par la suite CLS, est un ensemble de plusieurs espaces bien définis qui se regroupent autour de l'entrée fonctionnelle. Elle est en connexion directe avec le circuit souterrain. Elle est planifiée de façon à ce que toutes les livraisons soient réceptionnées au centre logistique. Le bureau du réceptionniste se trouve à un point stratégique pouvant surveiller les quais de livraison tout en ayant un accès facile aux différents stocks et réserves ainsi que l'accès vers les différents ascenseurs. C'est à partir du centre logistique que le dispatching des différentes marchandises est organisé. 3 quais différents sont prévus: quai food, quai non-food et quai sortie poubelles. La centrale logistique doit être reliée directement au système de transport sous-terrain. Le CLS regroupe les locaux fonctionnels suivants:

- quai de livraison:
 - plate-forme surélevée, destinée à faciliter le chargement/déchargement
- bureau de réception
- entrée livraison non-food:
 - liaison directe avec réception et contrôle
 - local d'entreposage de courte durée
 - local de triage
 - local pour garer les différents chariots

- liaison étroite avec local de poubelle
- sortie décharge:
 - liaison étroite avec local de poubelle
 - surfaces faciles à nettoyer
 - eau, égouts, air comprimé
- stock central:
 - pour petit matériel
 - grand matériel
- services techniques:
 - ateliers
- Dépôt et archives

Cette partie accueillera les archives de toute l'entreprise.
- Parking

Dans le but d'éviter de défigurer le site, l'accès des voitures y sera limité à un minimum et le parking y est complètement interdit. L'Espace Senior sera donc équipé d'un parking sous-terrain de 49 places.
- Parc

Le parc du projet comporte deux parties. La partie centrale (ouverte au public) est destinée à accueillir toutes les activités pour visiteurs et touristes, pavillons, aires de circulation et aires de repos, stationnement des trains touristiques et terrasses. La partie des pavillons (fermée au public) est destinée uniquement aux clients du Centre et à leurs visiteurs. Chaque pavillon aura son propre parc. Chaque parc se distinguera de l'autre par la thématique.
- 2ième accès au Centre

Pour des raisons de sécurité du site, il faut créer en plus de l'accès actuel par la Tour-Jacob un deuxième accès qui, en cas de catastrophe, incendie ou autre, sera absolument indispensable pour assurer la sécurité des clients et employés du Centre. Il est à noter que le 2ième accès rejoint évidemment aussi la cour centrale du Centre.

Partie administration pour la direction générale

Le bâtiment pour la direction générale de SERVIOR sera intégré dans le ravelin historique bâti par Vauban. Il regroupera les bureaux de l'administration de la direction générale et du conseil d'administration, une salle de conférence, les locaux tels que réception, attente, vestiaires, sanitaires, etc.

Partie historique

- Mise en valeur du Ravelin

Il y a lieu de relever que les délégués de l'administration des Sites et Monuments, ainsi que les délégués de l'UNESCO ont insisté sur l'intérêt historique et touristique du site et sur l'importance de le mettre correctement en valeur et ce notamment au moyen du dégagement d'une partie du mur Wenceslas de 1390 et d'une partie du Ravelin construit par Vauban en 1688.
- Aspect de la mise en valeur historique

Dans l'analyse fine du plateau du Rham, datée au 12 septembre 2001, a été relevé que dans le cadre de la conservation et mise en valeur du site, l'intérêt principal du plateau du Rham réside dans la valeur de sa situation d'ensemble avec l'agencement des constructions autour d'une grande cour et dans la présence de témoins de différentes époques depuis le moyen âge. Il s'agit moins d'en relever certains éléments, mais de sauvegarder cet ensemble. A cet effet il s'impose de démolir tout ce qui est nuisible aux constructions historiques, c'est-à-dire les parties ajoutées un siècle passé qui rendent moins bien lisibles ces structures historiques ...

Un comité de pilotage composé de délégués des Ponts et Chaussées, de la Ville de Luxembourg, de l'Administration des Bâtiments publics, du Service des Sites et Monuments, du Ministère des Travaux

publics, du Ministère de la Famille, de l'Agence Luxembourgeoise d'actions culturelles et de Servior suit régulièrement la conception et l'avancement des travaux. Les délégués de l'UNESCO ont approuvé les idées qui sont à la base de la proposition du projet du P.E.C. (plan d'ensemble de construction) provisoire.

En date du 8.2.2002, Monsieur le bourgmestre de la Ville de Luxembourg a communiqué l'assentiment de la commission consultative chargée en matière de bâtisse de la ville de Luxembourg, relative à la proposition d'un plan d'ensemble de construction portant sur le Centre du Rham.

1.4. Financement

Le financement du projet repose sur trois piliers, dont les fonds provenant de l'Etat constituent le plus important.

En deuxième lieu les fonds en provenance de la Fondation (dissoute) „Aide et Assistance aux personnes Agées“ permettent de financer quelque 16 lits. A noter que cet apport de quelque 5 millions d'euros est à la base de la priorité d'admission accordée par le Gouvernement aux victimes de la deuxième guerre mondiale, engagement repris par Servior.

Enfin Servior contribue par un apport de moyens propres de 0,9 million d'euros au financement du coût de la direction générale.

La participation financière de l'Etat au coût est fixée à 42.814.524,16.– €, ce qui correspond pour 146 lits du Centre du Rham à 100% des coûts prévus pour les travaux, ainsi que pour une partie de la construction du bâtiment de la direction générale, conformément à l'article 17 de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création entre autres de l'établissement public „Centres, Foyers et Services pour personnes âgées“. Ce montant correspond à la valeur 579,98 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er octobre 2003 et s'entend TVA effectivement payée et honoraires compris. Il sera adapté 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 80n 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.

Note concernant les frais de consommation et d'entretien annuels

Comme la maintenance des bâtiments sera prise en charge par SERVIOR – Etablissement Public „Centres, Foyers et Services pour Personnes Agées“ créé par la loi du 23 décembre 1998, le présent projet de construction et de rénovation n'engendrera pas de frais de consommation et d'entretien annuels pour l'Etat.

*

2. PARTIE TECHNIQUE

2.1. Architecture

a) Situation urbaine

Implantation

Le centre du Rham est implanté sur un plateau situé au sud-est de la ville de Luxembourg. Son implantation du côté opposé de la ville lui confère des qualités exceptionnelles au point de vue tranquillité et verdure.

Le plateau est délimité comme suit:

- la rue de Trèves au nord
- à l'est, le plateau se prolonge; un pont traverse le chemin de fer pour rejoindre le site de l'INS
- au sud et à l'ouest, de fortes déclivités rejoignant le lit de l'Alzette.

Les recommandations de l'UNESCO ont été respectées en ce qui concerne les critères d'insertion dans la silhouette urbaine. Le site est classé „secteurs et monuments protégés“, sous-classe „autres

secteurs protégés“ dans le Plan d’Aménagement Général (PAG) de la Ville de Luxembourg. Une incorporation au sein du site de la Rham d’une partie du circuit „Wenceslas“ est prévue dans le présent projet.

Accessibilité

L’accessibilité réduite du site, de par son ancienne vocation militaire, entraîne qu’il est exclusivement desservi par la rue de Trèves. La desserte du site est ainsi assurée par quatre accès différents:

1. l’accès principal tel qu’il se présente aujourd’hui, c’est-à-dire la rue de Trèves qui rallie la Tour-Jacob, est maintenu
2. faute de gabarit suffisant, la Tour-Jacob ne peut servir comme accès aux services de sauvetage. Un deuxième chemin d’accès doit permettre à ces services d’accéder au site par l’angle sud-est. Ce trajet nécessite néanmoins la mise en oeuvre d’un pont traversant le fossé projeté pour remettre en valeur l’aspect historique du site. Il s’ensuit que ce pont est coordonné en étroite collaboration avec le Service des Sites et Monuments Nationaux qui devrait assurer son financement
3. l’accès de service rejoint la logistique du Centre sensiblement au niveau du fossé
4. un dernier accès dessert le niveau du parking de 49 emplacements au deuxième sous-sol. En règle générale, l’architecture veillera à être conforme aux normes d’accessibilité pour handicapés en vigueur.

A noter également qu’un moyen de transport en commun relie le Centre du Rham à la ville.

b) Description fonctionnelle des différents éléments du projet

Construction d’un nouveau CIPA destiné aux pensionnaires „long séjour“

Adossé en partie à la caserne prussienne, la nouvelle construction abrite sur deux étages les chambres „long séjour“ ainsi que les blocs fonctionnels y affectés. Les chambres bénéficient d’une exposition nord-est, leur vue donne sur l’ancien mur de fortification aux quatre tours. Elles sont desservies par un couloir qui donne sur la cour intérieure existante. Le rez-de-chaussée, bénéficiant également de la lumière naturelle de la cour intérieure, abrite une grande salle polyvalente, la cuisine centrale ainsi que la morgue. Y est annexé un lieu de recueillement. La construction d’avant-guerre à démolir, abritant actuellement la cuisine et l’administration du Rham, est remplacée par un volume de tête abritant un lieu-dit „réception-séjour“ au rez-de-chaussée, „porte ouverte“ au premier ainsi que le restaurant central au deuxième. Sa position privilégiée par rapport à l’accès de la Tour-Jacob ainsi que son exposition face à la vieille ville lui confèrent une importance particulière. L’accès principal se fait sur la partie sud d’une grande terrasse orientée ouest.

Transformation de l’ancienne caserne prussienne en CIPA

Desservi par la même entrée que le CIPA – nouvelle construction, l’ancienne caserne prussienne présente des chambres sur deux niveaux. Les chambres bénéficient d’une orientation sud-ouest et sont desservies par un couloir donnant sur la cour intérieure évoquée ci-dessus. Son rez-de-chaussée, dont la façade donne sur la cour principale, est occupé par divers services tels que ateliers, banque, etc., indispensables au bon fonctionnement d’un Centre intégré d’une telle envergure. Les pensionnaires logés dans le présent volume bénéficient des blocs fonctionnels du CIPA – nouvelle construction, adjacent.

Construction de deux volumes „appartements encadrés“ et d’une section de revitalisation

Ces deux nouvelles constructions comprennent des „appartements encadrés“ de moyen séjour sur les deux niveaux supérieurs. Le volume sud-ouest comporte également des appartements de ce type au rez-de-chaussée. Le volume nord-ouest accueille à son rez-de-chaussée une terrasse couverte bienvenue lors de journées à fort ensoleillement. Il intègre, au premier sous-sol, un bassin de revitalisation, ainsi que les locaux nécessaires adjacents.

Transformation de l’ancienne chapelle en espace d’animation

Le premier niveau contient un grand espace d’animation, le rez-de-chaussée comprend une cafétéria tandis que le sous-sol adjacent à la section revitalisation est occupé par des locaux techniques et de service.

Transformation de trois anciennes casernes Vauban en:

1. section à appartements encadrés
2. section „WG/GSG“, Groupes de vie sociogérontologiques
3. section „hospice de fin de vie“.

La quatrième caserne a déjà été remise en état lors d'un projet antérieur (voir partie historique ci-dessus). Les trois restantes bénéficient au sein du projet actuel des transformations et remises à neuf nécessaires à leur intégration dans un ensemble de Centre intégré pour personnes âgées moderne. Leurs réorganisations fonctionnelles sont dictées par les impératifs d'une structure de CIPA moderne.

Remise en état d'une maison

Cette maison va subir les transformations nécessaires et utiles afin d'y intégrer la direction du CIPA Rham. Une remise en état générale de cette maison accompagne ces travaux.

Infrastructure de liaison souterraine

Le projet prévoit de relier les différents bâtiments du centre Rham par une infrastructure de liaison souterraine. Cette construction constitue l'épine dorsale du projet tant du point de vue architectural que du point de vue technique. A l'abri des intempéries, il sert au déplacement et/ou au transport des pensionnaires. L'acheminement vers leur destination de maints objets tels que vivres, médicaments, linge, ... constitue un argument majeur pour cet espace de liaison. Sa construction est indispensable pour une distribution fonctionnelle des techniques requise lors de la réorganisation d'un CIPA dont les infrastructures techniques sont obsolètes. Un système de transport pour personnes ainsi qu'un système automatisé pour objets complètent l'équipement de l'ouvrage.

Construction d'un espace de logistique pour le Centre du Rham

Il relie l'espace de livraison du premier sous-sol:

1. à l'infrastructure de liaison ci-dessus et les noyaux verticaux y connectés
2. à la cuisine centrale, ses réserves et ses noyaux
3. aux locaux du personnel et locaux techniques divers
4. au parking du 2e sous-sol.

Cette construction est à mettre en oeuvre en grande partie dans la roche.

c) Administration et Parking

Construction d'un immeuble administratif

Il abrite la direction générale de l'établissement public. Un tiers du budget de l'immeuble est financé par des fonds propres, deux tiers par le présent projet de loi. L'accès interne à cet immeuble se fait par le biais d'une ancienne caponnière réaffectée. Cette remise à neuf est coordonnée avec le Service des Sites et Monuments Nationaux. Le deuxième chemin d'accès dessert l'entrée publique du bâtiment administratif. Le bâtiment est implanté sur le ravelin situé à l'est du site. Deux niveaux de cave abritent archives et techniques, un niveau réduit comporte une partie des bureaux, le niveau principal supérieur contient les bureaux et espaces de travail, tels aires d'attente, locaux de réunion.

Construction d'un parking de 49 emplacements

Il sert à abriter au deuxième sous-sol les voitures des visiteurs, de pensionnaires et celles de l'administration. Il débouche de façon indirecte dans la rue de Trèves moyennant une liaison souterraine en forme de coude. Ce parking est à mettre en oeuvre dans la roche.

d) Aménagement extérieur

Réaménagement de la cour intérieure

Doté d'une vaste cour intérieure arborée, le projet remet en valeur cet espace vert indispensable à la convivialité des pensionnaires. Quelques services indispensables à la vie journalière des pensionnaires, tels qu'un coiffeur, pédicure, fleuriste, petite épicerie, etc., donnent sur cet espace à l'air libre. Les

voitures, excepté les véhicules de service et de sauvetage, n'y ont accès que dans une mesure réduite. Cette cour est accessible au public: il est recherché et souhaitable qu'elle soit pour ce dernier tout comme pour les pensionnaires et le personnel un point d'attraction.

Conservation et protection des arbres existants

Les arbres existants de la cour intérieure, indéniablement porteurs du charme d'un site tel que celui du Rham, seront l'objet d'une attention particulière tout au long de la phase chantier aussi bien que pendant l'exploitation du Centre. L'aménagement du lieu tiendra compte de leur importance et contiendra certainement leur mise en valeur au sein du nouveau projet.

e) Divers

Le budget du présent projet de loi prévoit également les positions suivantes:

– *Mobilier*

Une position séparée pour le mobilier du nouveau CIPA est prévue dans le budget ci-présent.

– *Relogement des pensionnaires*

L'imputation sur le budget du relogement des pensionnaires au sein du site pendant la phase du chantier est prévue.

f) Descriptif sommaire des matériaux

1. Centre intégré

Caserne prussienne

extérieur

- décapage et assainissement des façades suivant recommandations du Service des Sites et Monuments et en accord avec les constructions nouvelles du projet
- conservation de la toiture en ardoises naturelles et des cheminées
- maintien des structures portantes intérieures (murs porteurs et dalles)
- gouttières et descentes d'eau en cuivre
- châssis de fenêtres en bois avec vitrage isolant

intérieur

- sols en pierre naturelle pour les surfaces de circulation et les locaux semi-publics
- sols en revêtement de bois dans les chambres et locaux privés
- escaliers: à remplacer par des escaliers neufs
- parois et plafonds: en chaux et peinture minérale silicatée pour des raisons écologiques
- menuiserie intérieure en bois de hêtre
- boiseries: prévues dans zones de séjour fréquemment utilisées
- couleurs: selon le concept général pour l'ensemble du projet

Bâtiments neufs A1 & A2

extérieur

- A1: toiture en pente avec lumière zénithale dans le restaurant; couverture en ardoises naturelles
- A2: toiture plate
- A1 et A2: revêtement de façade en grès; châssis de fenêtres en bois ou bois/métal; suite des différentes couches de la façade: briques, isolation, vide ventilé, grès
- pas de stores ou de volets
- gouttières et descentes d'eau en cuivre
- façades vitrées donnant sur la cour intérieure de type mur-rideau à coupure thermique

intérieur

- sols en pierre naturelle pour les surfaces de circulation et les locaux semi-publics
- sols en revêtement de bois dans les chambres et locaux privés
- carrelages dans les locaux sanitaires
- cellules sanitaires ou préfabriquées aux matériaux du constructeur
- parois et plafonds: en chaux et peinture minérale silicatée pour des raisons écologiques
- boiseries: prévues dans zones de séjour fréquemment utilisées
- couleurs: selon le concept général pour l'ensemble du projet

Services et magasins A3

- châssis de fenêtres en bois ou bois/métal
- murs porteurs en béton brut avec isolation extérieure
- parois non porteuses en maçonnerie
- plafonds en béton brut
- sols en pierre naturelle
- carrelages dans les locaux sanitaires; appareils en acier inoxydable

2. Administration

- nouvelles dalles en béton armé pour des raisons de protection incendie
- tous les sols en bois excepté locaux sanitaires
- nouvelles rampes pour permettre l'accès aisé aux personnes handicapées

3. Ancienne chapelle prussienne*extérieur*

- décapage et assainissement des façades suivant recommandations du Service des Sites et Monuments
- intérieur: reconstitution de la fenestration originale
- conservation de la toiture en ardoises naturelles et des cheminées
- châssis de fenêtres en bois avec vitrage isolant
- gouttières et descentes d'eau en cuivre
- nouveaux alentours afin d'y aménager une terrasse

intérieur

- maintien de l'ancienne structure portante et de la dalle intermédiaire
- sols en pierre naturelle
- parois et plafonds: en chaux et peinture minérale silicatée pour des raisons écologiques
- escaliers: à remplacer par des escaliers neufs
- carrelages dans les locaux sanitaires au sous-sol
- terrassement du sous-sol pour recevoir les locaux sanitaires et techniques et pour les relier à l'infrastructure de liaison souterraine
- couleurs: selon le concept général pour l'ensemble du projet

4. Infrastructure de liaison souterraine

- parois et plafond en béton brut
- couleurs: selon le concept général pour l'ensemble du projet
- lumière artificielle
- lumière naturelle par des fentes de lumière zénithale le long des façades des bâtiments
- sol: en béton dur, coloré

5. Appartements bâtiments A4 + A5

extérieur

- toitures avec charpentes en bois, même pente que les casernes Vauban, recouvrement en ardoises, combles
- non isolés thermiquement.
- murs extérieurs et façades: murs en briques, isolation thermique, vide ventilé
- revêtement de façade en grès: suite des différentes couches de la façade: briques, isolation, vide ventilé, grès
- fenêtres en bois ou bois/métal avec vitrages isolants sans stores ou volets
- gouttières en cuivre
- terrasse du bâtiment A5 au rez-de-chaussée: dallage en grès

intérieur

- sols en pierre naturelle pour les surfaces de circulation et les locaux semi-publics
- sols en revêtement de bois dans les chambres et locaux privés
- carrelages dans les locaux sanitaires et cuisines
- parois et plafonds: en chaux et peinture minérale silicatée pour des raisons écologiques
- faux plafonds selon besoins techniques et acoustiques
- menuiserie à l'intérieur en bois de hêtre
- couleurs: selon le concept général pour l'ensemble du projet
- boiseries: prévues dans zones de séjour fréquemment utilisées

sous-sol

A 5: réalisation: seulement gros œuvre fermé

A 4: conservation partielle réservoir d'eau existant

6. Casernes Vauban 1, 2, 3A, 3B, 4A, 4B.

généralités

- maintien des volumes
- démolition des annexes-tours aux installations sanitaires rajoutées plus tard
- démolition des cheminées
- évidement intérieur à part les murs porteurs
- reprises en sous-œuvre partielles pour raccordement au couloir souterrain

extérieur

- maintien des toitures en ardoise
- gouttières en cuivre
- anciens murs sans isolation avec enduit de façade minérale ou de chaux
- couleurs extérieures à définir après les sondages archéologiques
- fenêtres et portes en bois ou bois/métal avec verre isolant
- pas de stores ou volets à l'extérieur
- décapage et assainissement des façades suivant recommandations du Service des Sites et Monuments

intérieur

- sols en pierre naturelle pour les surfaces de circulation et les locaux semi-publics
- sols en revêtement de bois dans les chambres et locaux privés
- carrelages dans les locaux sanitaires
- cellules sanitaires ou préfabriquées aux matériaux du constructeur

- parois et plafonds: en chaux et peinture minérale silicatée pour des raisons écologiques
- boiseries: prévues dans zones de séjour fréquemment utilisées
- couleurs: selon le concept général pour l'ensemble du projet

g) Délimitation des zones publiques, visiteurs et personnel

Ci-dessous un catalogue de zones, de lieux et de locaux classés suivant leurs différents droits d'accès:

publique:

- Cour intérieure
- Terrasse non couverte à l'entrée du site
- Réception et foyer
- Lieu de recueillement et morgue
- Salle polyvalente CIPA – nouvelle construction
- Terrasse couverte „moyen séjour“
- Espace revitalisation
- Cafétéria/animation
- Services „commerciaux“ dans la cour
- Administrations de SERVIOR et du CIPA dans le cadre de ses services au public
- Circuit „Wenceslas“

visiteurs de pensionnaires:

- Toutes les zones accessibles au public
- Parking des visiteurs
- Infrastructure de liaison souterraine
- Porte ouverte, séjour, salon et restaurant des pensionnaires
- Chambres et appartements des pensionnaires visités

personnel:

Toutes les zones ayant un rapport direct avec leur occupation.

2.2. Lot génie civil

Nouveaux bâtiments

- Constructions des sous-sols et étages en béton et béton armé.
- Constructions des toitures en pente et charpente en bois.

Bâtiments à transformer

- Remplacement des dalles en bois par des dalles en béton armé. Les nouvelles dalles appuieront sur les maçonneries existantes (encoches).
- Les charpentes des toitures seront en partie remplacées. Les éléments porteurs endommagés seront remplacés par des bois de la même section.

Tunnel de liaison

- Construction en béton et béton armé avec étanchéités verticales et horizontales.

2.3. Lot génie technique

a) Installations thermiques

Production et distribution de chaleur

Chauffage

La chaleur pour les besoins du chauffage se fera pour l'ensemble du site à un seul endroit et ceci soit

- par raccordement au réseau du chauffage urbain de la Ville de Luxembourg que cette dernière est en train d'étudier pour ce secteur de la ville

- soit par une production sur site au moyen de chaudières à gaz au cas où la Ville ne réalisera pas son chauffage de secteur urbain.

A partir de ce point un réseau de distribution interne sera posé dans un tunnel et à partir duquel tous les bâtiments du site seront raccordés.

Eau chaude sanitaire

La production de l'eau chaude sanitaire ne se fera pas de manière centralisée, mais chaque bâtiment aura son propre boiler alimenté à partir du réseau de chauffage central. Ce principe a été adopté dans un souci de réduire au maximum le problème des légionelles, mais également dans un souci d'économie d'énergie.

Chauffage des locaux

Les différents locaux seront chauffés au moyen de radiateurs fonctionnant sur un régime d'eau de 70° C au départ et de 50° C au retour pour une température extérieure de -12° C. Certains locaux seront équipés avec un chauffage de sol et ceci pour répondre au mieux au fait que les bâtiments à caractère historique ne peuvent, pour des raisons évidentes, être isolés thermiquement selon les critères actuels. On ne saurait donc pas trop relever ce point de l'isolation thermique qui pour les constructions existantes ne pourra répondre ici aux exigences du règlement grand-ducal du 22 novembre 1995 concernant l'isolation thermique des immeubles.

Installations de ventilation

Les chambres des résidents seront ventilées au moyen d'une extraction au niveau des salles de bains. Les autres locaux seront ventilés en fonction des besoins et on relèvera ici les installations essentielles:

- la cuisine sera équipée à ce point de vue selon les règles de l'art et dans l'optique d'éviter toute nuisance d'odeur à l'intérieur et tant que possible à l'extérieur des bâtiments. On veillera également à faciliter au mieux le travail du personnel
- pour les grandes salles de fêtes on ne saurait se priver d'un système de ventilation performant mais économique à l'installation et à l'exploitation. On adoptera donc ici le système de ventilation source
- la ventilation de la zone livraison tiendra compte de la santé des personnes devant travailler ici et assurera l'évacuation des gaz nocifs venant des camions de livraison
- de même la ventilation du parking assurera le respect des normes et règlements en vigueur à Luxembourg
- en général tous les locaux où des éléments nocifs perturberont la qualité de l'air, que ce soit des émissions de gaz ou tout simplement d'humidité, trouveront leur réponse dans une ventilation adéquate.

Installations thermiques et aérologiques du bâtiment administratif

Ce bâtiment aura son chauffage statique au moyen de radiateurs installés en façade. Du côté ventilation mécanique il faut traiter les salles de conférence et les zones intérieures. Le site étant à considérer comme calme et les bureaux du type non paysagé une ventilation mécanique des bureaux situés en façade n'est actuellement pas prévu. Côté refroidissement et pour rester dans le concept d'une construction lourde à forte inertie thermique on recourra ici au refroidissement des locaux au moyen des dalles en béton rendues actives au moyen de serpentins à eau froide coulés dans le béton (le terme allemand *Betonkernaktivierung* caractérise au mieux cette méthode). On compensera ainsi les dégagements calorifiques de la bureautique moderne et les surfaces administratives seront ainsi au moins au même niveau de température que les autres immeubles. Dans les salles de conférence on recourra au besoin en plus à des îlots de refroidissement suspendus sous le plafond.

b) Installations sanitaires

Alimentation et distribution en eau froide et eau chaude

L'alimentation en eau froide se fera exclusivement à partir du réseau de la Ville de Luxembourg. Après la station de filtrage et de comptage un réseau interne installé dans le tunnel mentionné précédemment assurera le raccordement des différents bâtiments à ce réseau interne. Il a déjà été mentionné que la production d'eau chaude sanitaire se fera individuellement pour chaque bâtiment. Ceci limitera considé-

ablement le risque de contamination de l'ensemble du site par des légionelles ou autres parasites. Le traitement des eaux pour le détartrage se fera donc également individuellement par bâtiment.

Evacuation des eaux usées

Cette évacuation se fera par le réseau de la Ville de Luxembourg. Etant entendu que les eaux provenant de la cuisine passeront par un dégraisseur et ceux du parking par un séparateur d'hydrocarbures.

Equipement sanitaire des chambres

Cet équipement sera tel qu'il assurera un confort raisonnable et adapté aux besoins des personnes âgées. Il sera du type de plain-pied c.-à-d. conforme aux besoins des personnes handicapées.

Equipement cuisine

Le nouveau centre aura sa propre cuisine équipée selon les besoins de l'exploitation et répondant en tous les points aux exigences de l'Inspection Sanitaire et des prescriptions de l'ITM.

c) Installations électriques

Les installations de production, de distribution, de transport et de transformation d'énergie électrique ainsi que leurs annexes seront conçues, réalisées, entretenues et exploitées conformément aux normes, prescriptions et directives de sécurité, de même qu'aux règles de l'art, de la sécurité et de l'hygiène normalement applicables au Grand-Duché de Luxembourg, à savoir:

- aux prescriptions allemandes afférentes DIN/VDE
- aux normes européennes CENELEC, au fur et à mesure que celles-ci paraissent et remplacent les prescriptions DIN/VDE précitées
- au règlement ministériel du 8 août 1989 concernant les prescriptions de raccordement aux réseaux de distribution de l'énergie électrique à moyenne tension au Grand-Duché de Luxembourg
- aux prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines.

Alimentation en énergie électrique

Poste de transformation

Le site sera alimenté à partir du réseau 20 kV du Service Electrique de la Ville de Luxembourg (SEVL) via un poste moyenne tension avec transformateur à enroulements secs de 1.000 kVA.

Groupe électrogène de secours

Un groupe électrogène d'une puissance de 450 kVA, sera destiné à alimenter différentes installations en cas de panne du réseau de distribution normale. Une priorité sera donnée à tous les équipements de sécurité nécessitant une alimentation secourue suivant les prescriptions ITM, aux ascenseurs (évacuation) et à l'éclairage des parties communes.

Installations électriques basse tension

Mise à la terre et équipotentiel

La mise à la terre sera réalisée suivant VDE 0185-100.

Paratonnerre

Les bâtiments du site seront équipés d'un paratonnerre suivant les prescriptions ITM-CL 358.1.

Distribution électrique

La distribution électrique se fera par l'intermédiaire d'un rail électrique disposé dans la galerie souterraine alimentant les tableaux principaux des différents bâtiments. Des tableaux divisionnaires alimentés à partir de ceux-ci desserviront les étages.

Câblage

Tout le câblage sera réalisé avec des câbles non halogénés.

Conduites électriques et appareillage électrique

Ici de nouveau une distribution principale sera posée dans le tunnel souterrain et à partir de laquelle chaque bâtiment sera alimenté. Ces conduites seront composées de deux chemins à câbles:

- un chemin à câbles courant faible
- un chemin à câbles E90 pour la sécurité, séparé en B.T. et C.F.

Les gaines montantes disposées dans chaque bâtiment seront quant à elles composées de trois échelles à câbles:

- une échelle à câbles basse tension
- une échelle à câbles courant faible
- une échelle à câbles E 90 pour la sécurité, séparée en B.T. et C.F.

L'ensemble de l'appareillage électrique sera conforme aux normes VDE 0632 et DIN 0620.

Eclairage intérieur et extérieur

On essaiera pour des raisons de maintenance de réduire au minimum le type de luminaires différents. De même on travaillera dans la mesure du possible avec des sources lumineuses offrant le meilleur rendement énergétique. Comme on veillera également à utiliser tous les moyens pour éviter des allumages inutiles en utilisant par exemple des détecteurs de présence dans les locaux secondaires.

Eclairage de secours

En cas de défaillance des circuits de l'éclairage artificiel, l'éclairage des circulations intérieures et d'une partie des circulations extérieures sera assuré par un éclairage de sécurité dont l'intensité lumineuse générale mesurée à 20 cm du sol sera de 1 lux au moins conformément aux spécifications des normes EN1838 et VDE 0108.

Installations électriques courant faible

Détection incendie

Conformément à la réglementation ITM-CL 501-1, le bâtiment sera surveillé par une installation de détection-incendie automatique intégrale. Le matériel utilisé sera conforme aux prescriptions VDE et au standard normalisé selon DIN, ainsi qu'aux réglementations émanant des différents organismes luxembourgeois. Tous les locaux seront pourvus de détecteurs d'incendie du type identifiable et analogique. Les locaux à risque seront en outre équipés de boutons-poussoirs manuels.

Désenfumage escaliers

Conformément aux prescriptions en vigueur, les cages d'escaliers seront équipées au point haut d'une ouïe de désenfumage qui sera actionnée soit par le détecteur de fumée soit par un bouton-poussoir manuel.

Contrôle d'accès bâtiment

Le contrôle des accès bâtiment se fera grâce à un système de serrures numériques commandées par des transpondeurs programmables.

Appel malade

Un système sans fil permettra à chaque pensionnaire, quel que soit l'endroit où il se trouve dans les bâtiments, d'alerter le personnel soignant par simple pression sur le bouton d'un émetteur à sa portée. L'appel sera reçu par des récepteurs sans fil, répartis dans les bâtiments, qui le transmettront à un ordinateur central en charge de la gestion du système. Cet ordinateur transmettra l'appel au personnel soignant concerné sous forme d'un message clair et intelligible (nom du pensionnaire, numéro de chambre et localisation de la borne qui a intercepté l'appel) par l'intermédiaire d'un pager ou d'un téléphone de type DECT.

Installation téléphonique et réseau de communication

L'installation téléphonique sera gérée par un central téléphonique d'une capacité adaptée au site. En plus d'un équipement téléphonique digital standard, ce central sera équipé de lignes ADSL permettant une transmission à débit élevé. Le central desservira des postes fixes câblés et des postes mobiles sans

fil (DECT). Les spécifications techniques du système correspondront aux recommandations et aux normes du C.C.I.T.T. ainsi qu'aux règlements de l'Administration des P&T luxembourgeoise.

Installation antenne télévision

Tous les bâtiments disposeront d'une installation antenne collective avec prises dans les chambres et les locaux de séjour.

Sonorisation

Les restaurants, les salles polyvalentes, l'accueil, etc. seront équipées d'une installation de sonorisation qui diffusera une musique d'ambiance ainsi que les messages.

Détection-intrusion

Les locaux sensibles tels que la pharmacie, les locaux contenant des documents confidentiels ou des objets de valeur, etc. seront équipés d'un système de détection d'intrusion. En cas d'intrusion, le service de gardiennage sera immédiatement averti.

d) Ascenseurs, monte-malades et monte-charges

Systèmes de transport vertical

Le site sera doté de différents systèmes de transports verticaux pour personnes en quantité telle que renseignée sur les plans d'architecte (actuellement au nombre de 4 ascenseurs et 13 avec la fonction monte-lits)

Systèmes de transport horizontal automatisés

La nature du site existant avec ses nombreux bâtiments individuels pose évidemment le problème de l'acheminement du matériel (linge, médicaments, boissons, etc.) vers les différents utilisateurs ainsi que l'évacuation du linge sale et des déchets vers le point de rassemblement. De même se pose le problème du déplacement des pensionnaires d'un bâtiment vers l'autre et ceci surtout en période d'hiver et par temps de pluie. Le problème étant ici d'autant plus délicat qu'en raison du caractère de grande valeur historique du site des cheminements avec chemins couverts et bien protégés contre les intempéries s'avèrent ici délicats voire impossibles. La solution pour répondre à ces deux points a été trouvée dans l'aménagement d'un tunnel sous-terrain desservant tous les bâtiments. Ce tunnel étant aussi bien utilisé pour le transport des marchandises que pour le déplacement des personnes. Pour le déplacement des marchandises l'intention est d'installer un système de transport automatisé. Pour le déplacement des personnes une solution mécanique tel qu'un ascenseur horizontal est dans l'intention de l'exploitant et des solutions sont à l'étude. En tous les cas les préparations constructives pour ceci seront réalisées.

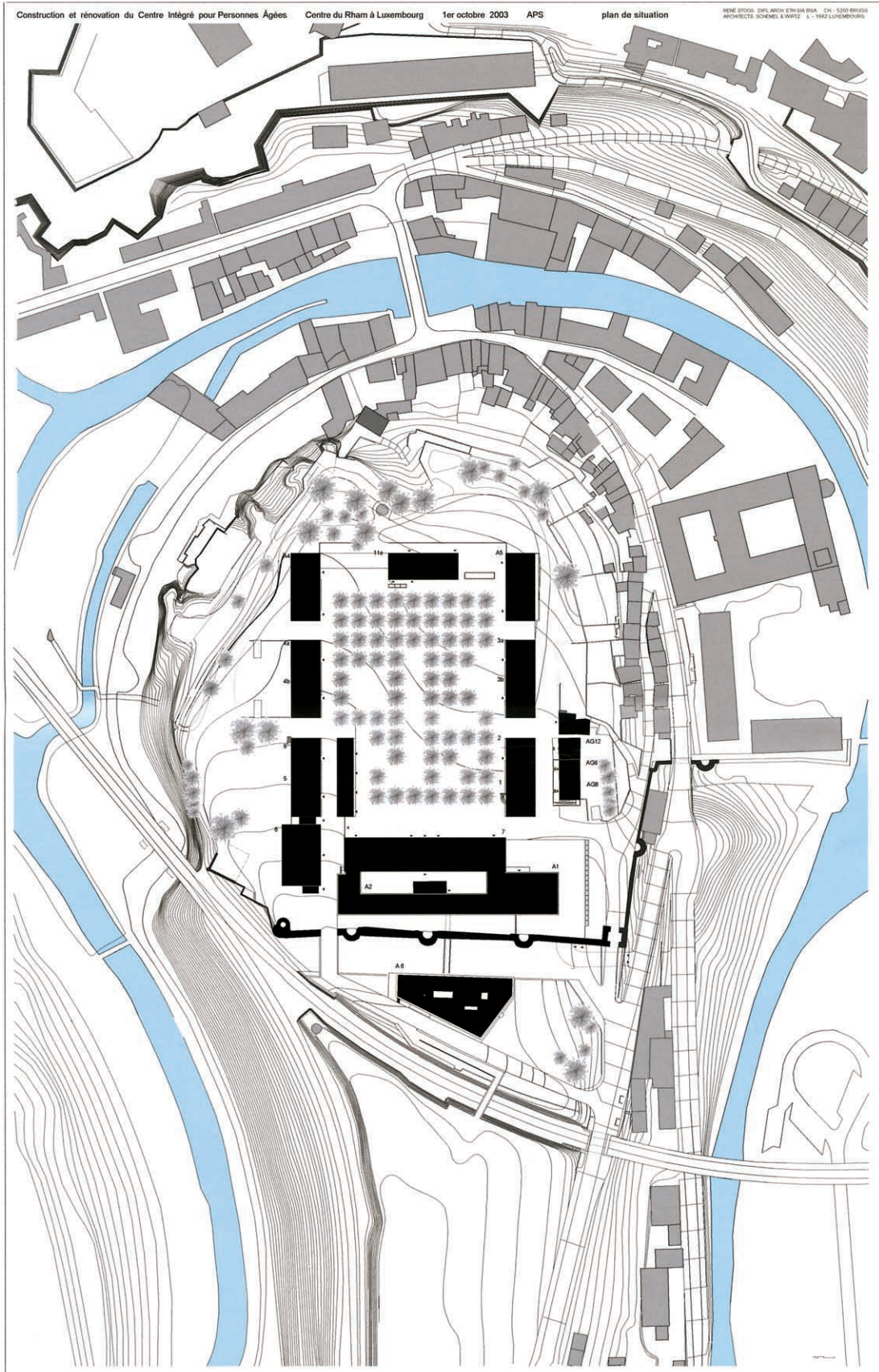
PARTIE GRAPHIQUE

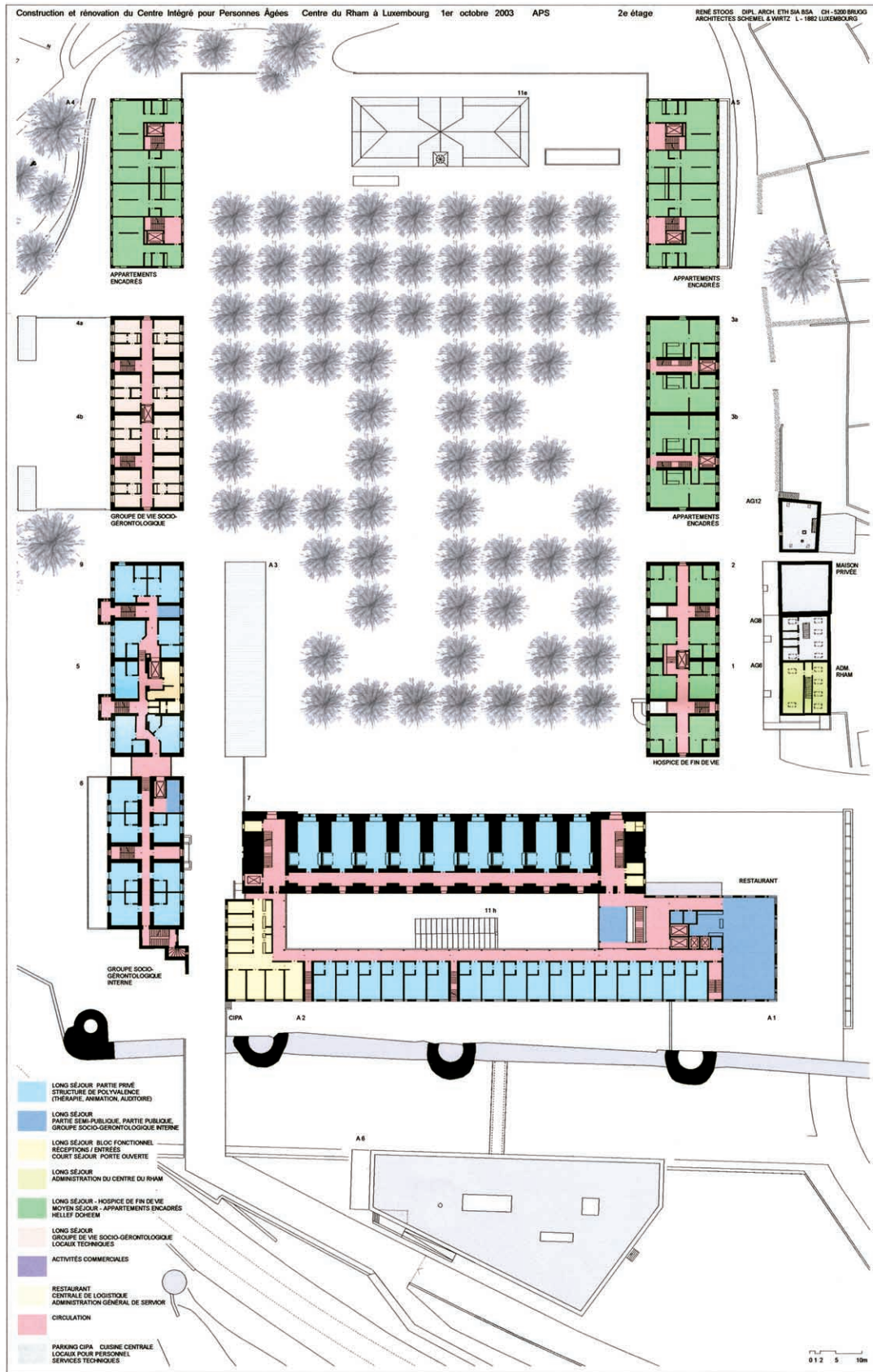
SOMMAIRE

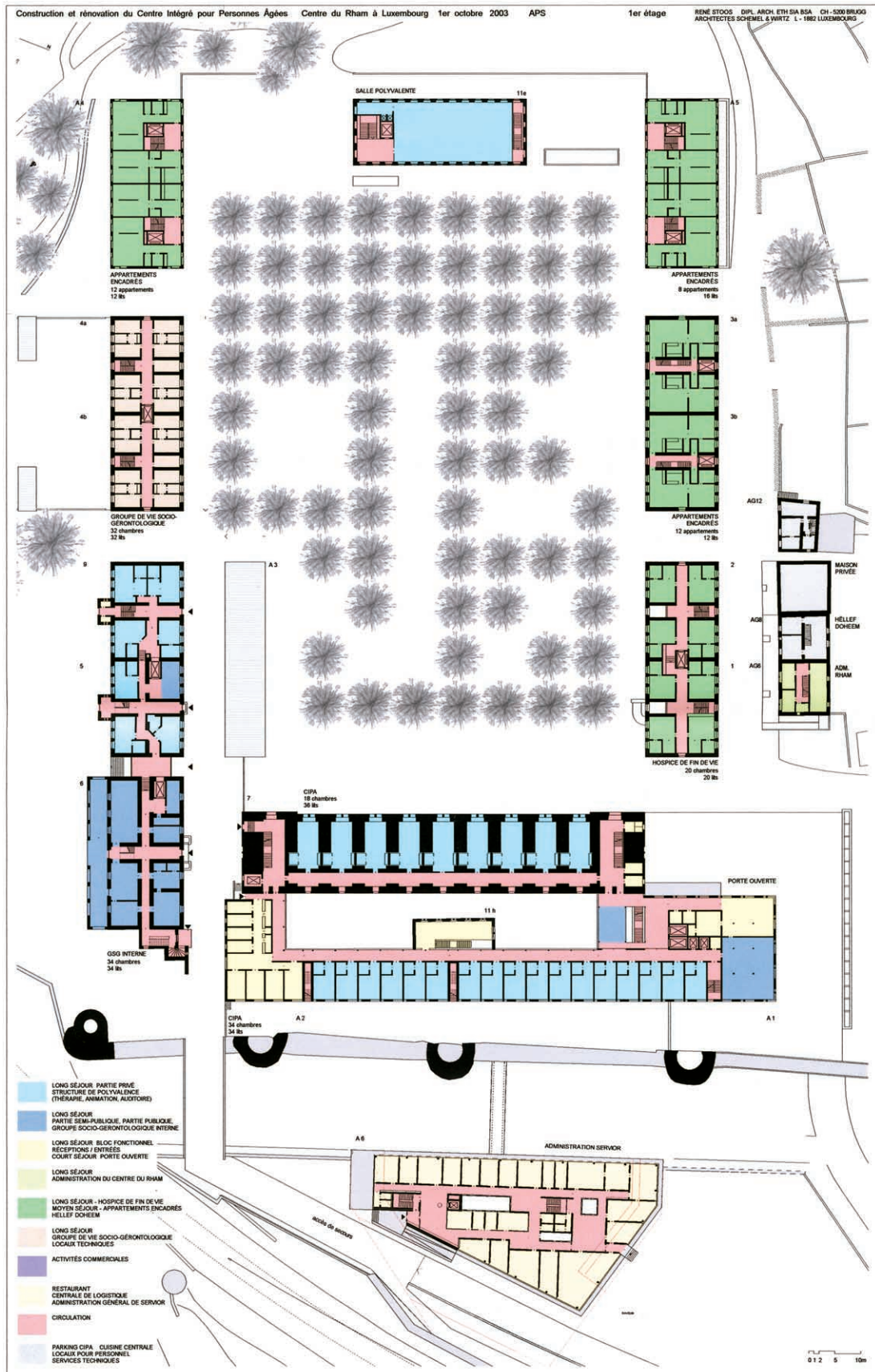
Plans joints (échelle 1/250), stade APS

- Implantation (échelle 1/500)
- Sous-sol
- Rez-de-chaussée
- 1er Etage
- 2ème Etage
- 3ème Etage
- Façades / Coupes C-C
- Façades / Coupes G-G
- Façades / Coupes D-D
- Façades / Coupes E-E
- Coupe Fossé

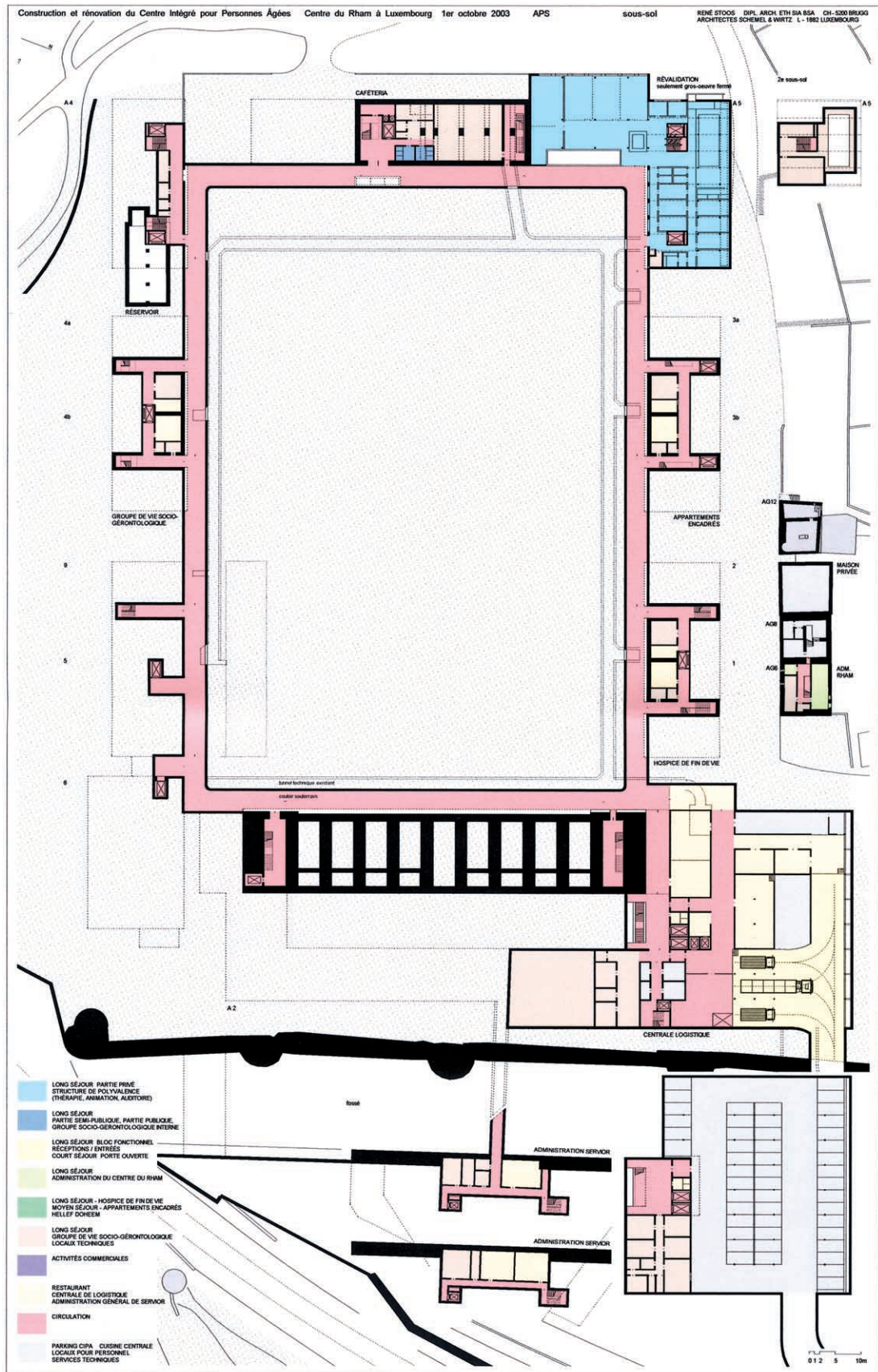
*

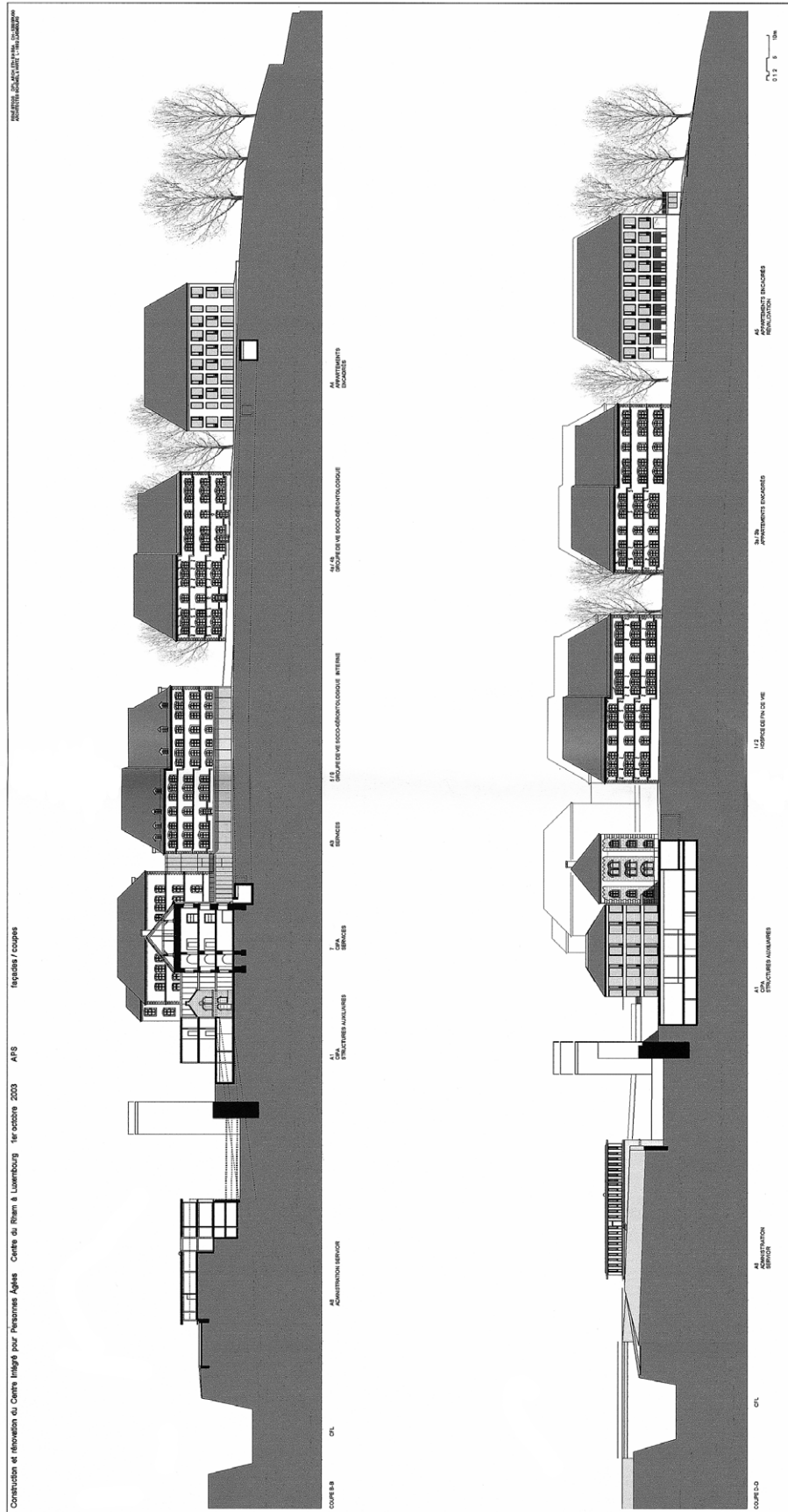


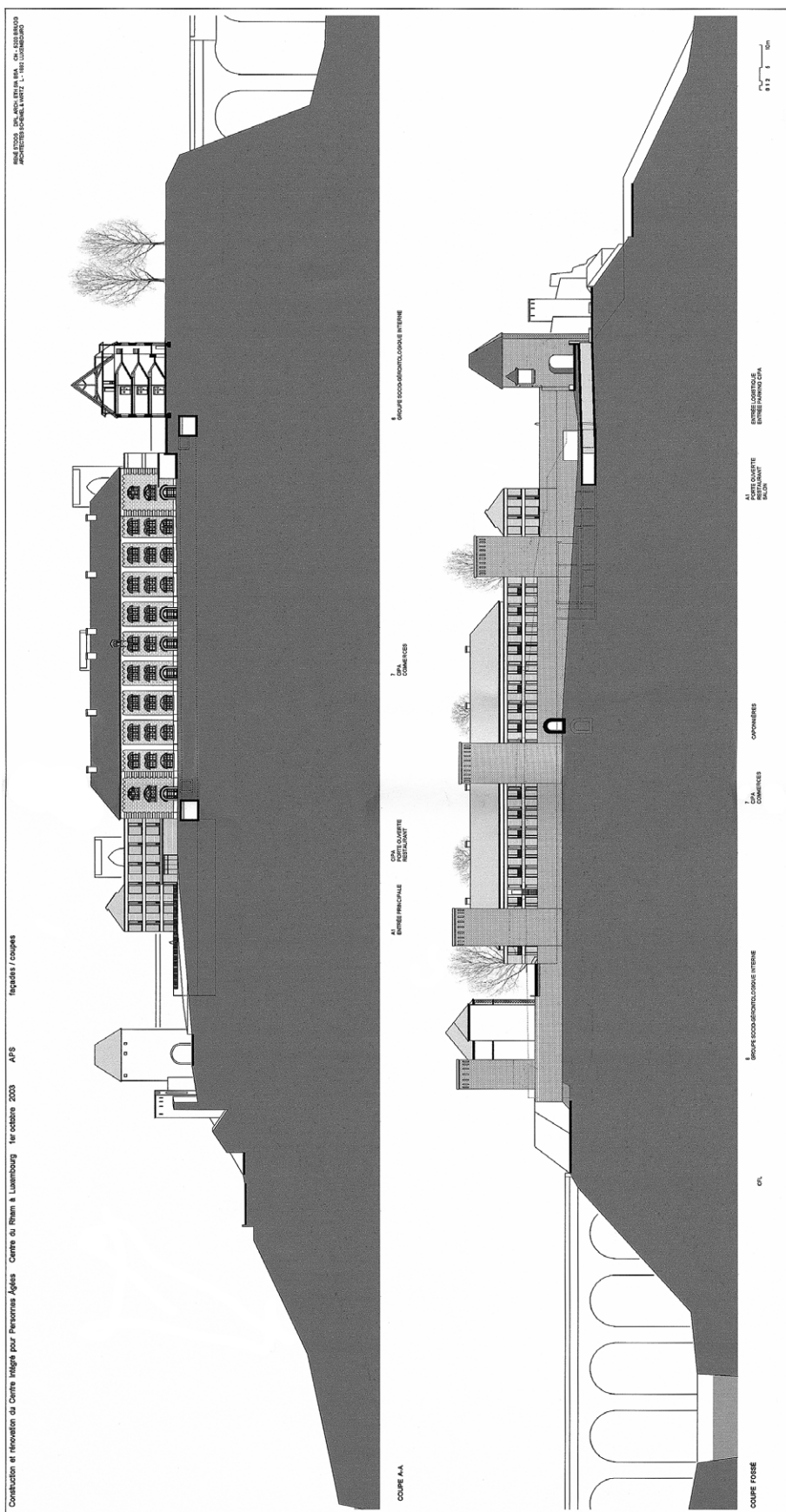


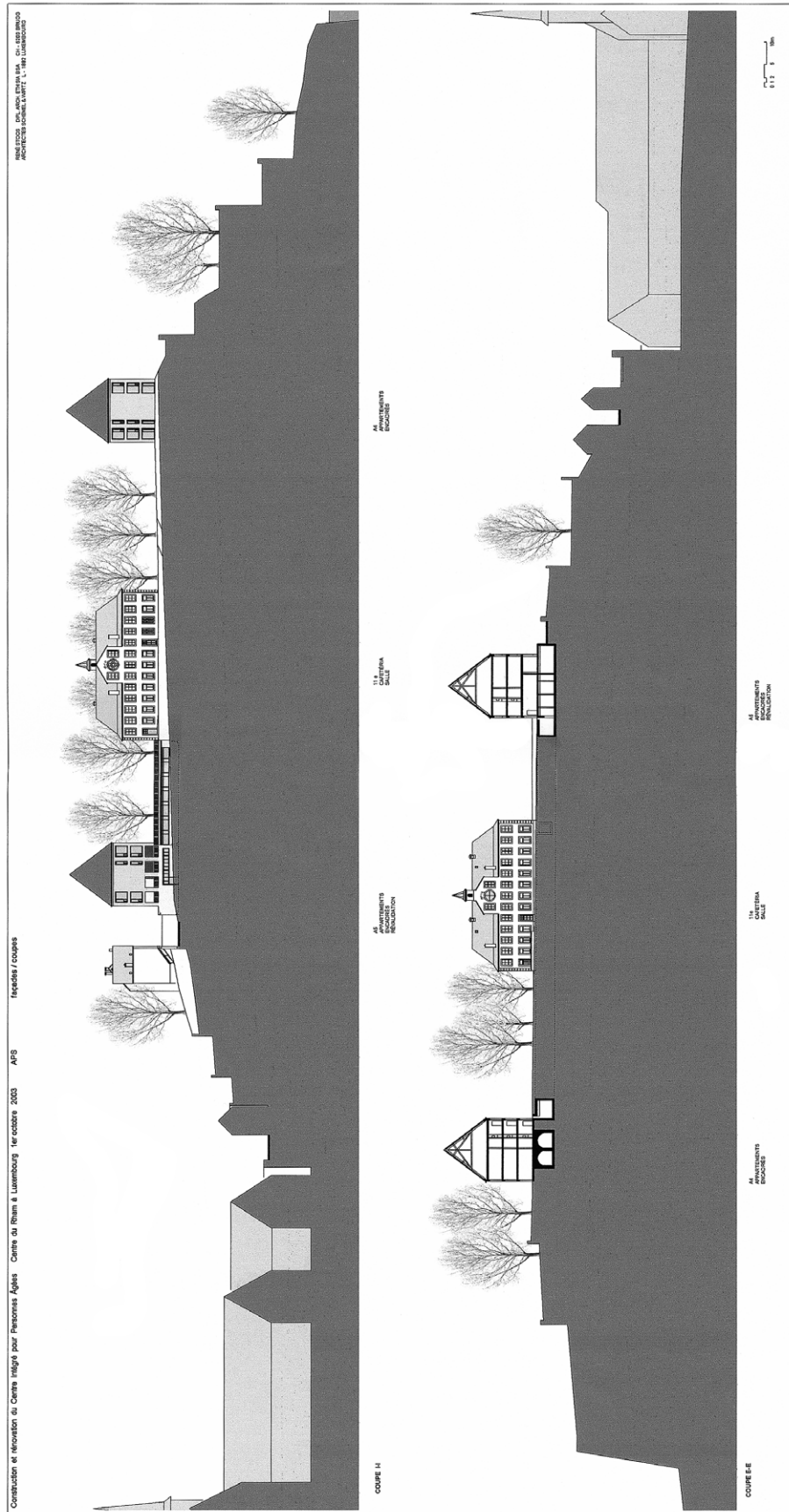


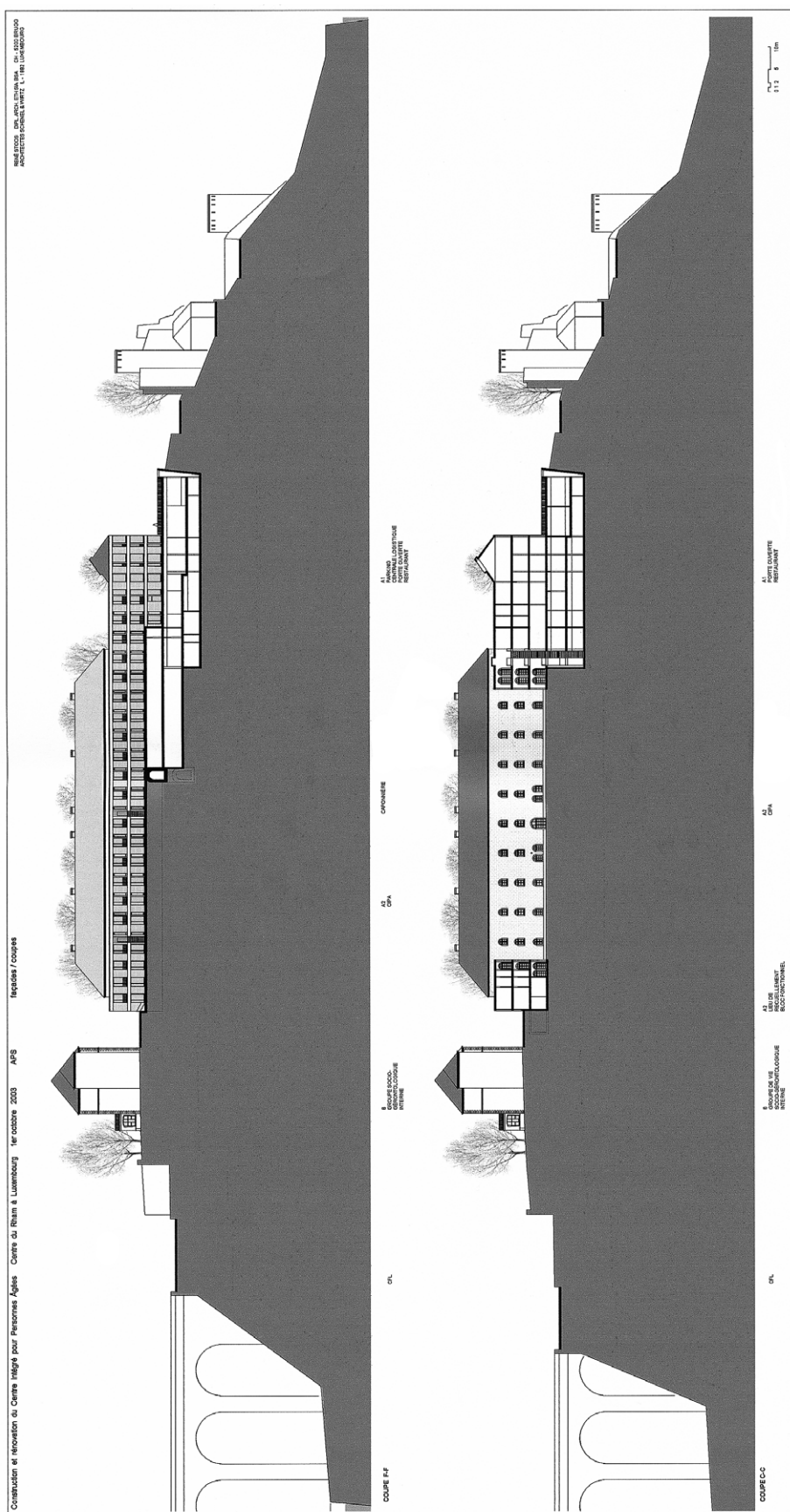












CONVENTION

Vu l'article 17 de la loi du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, Foyers et Services pour personnes âgées 2) Centres de gériatrie telle qu'elle a été modifiée;

Vu la convention-cadre du 6 avril 2000 conclue entre l'Etat du Grand-Duché et l'établissement public Centres, Foyers et Services pour personnes âgées au sujet de la propriété, la gestion et la politique d'entretien et de construction des immeubles affectés par l'Etat à l'établissement public;

Les Parties

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 par Monsieur Luc FRIEDEN, Ministre du Budget,

et

d'autre part, l'établissement public Centres, Foyers et Services pour personnes âgées, ci-après dénommé „l'établissement public“, représenté par MM. Serge EBERHARD, président et Claude A. HEMMER, vice-président,

conviennent ce qui suit:

1. L'établissement public procède à la transformation et à la modernisation des bâtiments du Centre du Rham à Luxembourg en centre intégré pour personnes âgées.
2. Le Centre du Rham est situé sur le territoire de la Ville de Luxembourg, section C du Grund-Luxembourg.
3. La transformation et la modernisation sont destinées à augmenter la capacité du Centre du Rham de 140 lits. Ils se feront d'après les conceptions modernes d'un centre intégré pour personnes âgées et l'infrastructure sera conçue de façon à ce que toute personne nonobstant son état de dépendance puisse être admise.
4. Le Centre du Rham est destiné à l'hébergement et à la prise en charge de personnes du 3ème âge, valides ou invalides, suivant les critères de l'assurance dépendance. Si, en cours de séjour au Centre du Rham, le résident valide devient cas de soins, il bénéficiera 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 évité dans toute la mesure du possible.
5. La participation financière de l'Etat au coût des travaux est fixée à 100% d'un montant maximum de 241.445.– euros par lit, correspondant à la valeur 529,74 de l'indice annuel 2000 des prix de construction, soit à la somme de (241.445.– x 140) **33.802.300.– euros.**

Ces montants s'entendent honoraires et TVA compris et seront adaptés en fonction des hausses légales qui pourront intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux.

6. L'Etat participe au financement des travaux de transformation et de modernisation du Centre du Rham à raison de 100% (art. 18 de la Loi du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, Foyers et Services pour personnes âgées 2) Centres de Gériatrie, modifiée par la Loi du 22 décembre 2000 portant reprise de l'établissement public Centres de Gériatrie par l'établissement public Centres, Foyers et Services pour personnes âgées et 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 prévue à l'article 99 de la Constitution et de la loi du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de

l'Etat, art. 80, 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.

L'établissement public étant ainsi obligé 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 financement 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 l'établissement public 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 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 de la construction pour vérifier l'exécution des différentes phases des travaux.
- d) Au cours des travaux, des réunions de concertation régulières ont lieu entre les parties de la présente convention aux fins d'évaluation, de coordination et de contrôle des travaux réalisés et à réaliser encore.
- e) L'établissement public remet à l'Etat, à la fin de chaque année civile, un relevé des dépenses engagées et des dépenses liquidées concernant les travaux.
- f) Après achèvement des travaux de construction, l'établissement public 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, l'établissement public décidait, endéans les 20 ans à partir du jour de la réception définitive des travaux, d'affecter les bâtiments à d'autres fins que celles définies aux articles ci-avant, il 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.

L'établissement public s'engage à transférer cette obligation à tout acquéreur ou locataire auquel il 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.

10. Comme garantie de l'engagement ci-avant, l'établissement public accepte que l'immeuble visé à l'article 1er et ayant fait l'objet d'une participation financière de l'Etat est grevé d'une hypothèque dont l'inscription est requise par la Ministre de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse pour une durée de vingt ans, dans la forme et de la manière prescrite par les dispositions légales en vigueur.

11. La présente convention a été approuvée par le Conseil de Gouvernement en date du 25 mai 2001.

FAIT en autant d'exemplaires que de parties à Luxembourg, le 25 juin 2001.

Pour l'Etat,
La Ministre de la Famille,
de la Solidarité sociale et de la Jeunesse,
Marie-José JACOBS

Le Ministre du Budget,
Luc FRIEDEN

Pour l'établissement public,

Le Président,
Serge EBERHARD

Le Vice-Président,
Claude A. HEMMER

*

AVENANT A LA CONVENTION
du 25 juin 2001 relative à la transformation et à la modernisation des bâtiments du Centre du Rham à Luxembourg en centre intégré pour personnes âgées

conclue 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, l'établissement public Centres, Foyers et Services pour personnes âgées, ci-après dénommé „l'établissement public“, représenté par MM. Serge EBERHARD, président, et Claude A. HEMMER, vice-président,

Vu l'article 17 de la loi du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, Foyers et Services pour personnes âgées et 2) Centres de gériatrie telle qu'elle a été modifiée;

Vu la convention-cadre du 6 avril 2000 conclue entre l'Etat du Grand-Duché et l'établissement public Centres, Foyers et Services pour personnes âgées au sujet de la propriété, la gestion et la politique d'entretien et de construction des immeubles affectés par l'Etat à l'établissement public;

Les parties ci-avant décrites, conviennent de modifier la convention du 25 juin 2001 de la façon suivante:

L'article 3 est modifié comme suit:

La transformation et la modernisation se feront d'après les conceptions modernes d'un centre intégré pour personnes âgées et l'infrastructure sera conçue de façon à ce que toute personne, nonobstant son état de dépendance, puisse y être admise. *Les travaux portent aussi bien sur la transformation et la modernisation de 142 lits du Centre du Rham que sur la transformation et l'aménagement d'un bâtiment du centre pour les besoins de l'administration générale de l'établissement public.*

L'article 5 est modifié comme suit:

La participation financière de l'Etat au coût des travaux est fixée à la somme de 40.766.000.– euros. *Ce montant correspond, pour le volet hébergement à 100% d'un montant maximum de 273.000.– euros*

par lit, soit à la somme de (273.000.– x 142) 38.766.000.– euros, et pour le volet administration à 100% d'un montant maximum de 2.000.000.– euros.

Ces montants, *qui correspondent à la valeur 552,23 de l'indice moyen annuel 2001 des prix de la construction*, s'entendent honoraires et TVA compris et seront adaptés en fonction des hausses légales qui pourront intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux.

Le présent avenant à la convention du 25 juin 2001 a été approuvé par le Conseil de Gouvernement en date du 31 mai 2002.

FAIT en autant d'exemplaires que de parties à Luxembourg, le 1er juillet 2002.

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 l'établissement public,

Le Président,
Serge EBERHARD

Le Vice-Président,
Claude A. HEMMER

