

N° 5369

CHAMBRE DES DEPUTES

1^{ère} Session extraordinaire 2004

PROJET DE LOI

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

* * *

(Dépôt: le 26.7.2004)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (20.7.2004)	1
2) Texte du projet de loi	2
3) Exposé des motifs.....	3
4) Partie graphique.....	8
5) Convention.....	17
6) Fiche financière	18

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

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

Arrêtons:

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

Palais de Luxembourg, le 20 juillet 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 d'un centre intégré pour personnes âgées par la Société de la Croix-Rouge Luxembourgeoise à Junglinster.

Art. 2.– Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1er ne peuvent pas dépasser le montant de 17.916.180,77.- euros. Ce montant correspond à la valeur 588,92 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2004. Déduction faite des dépenses déjà engagées par le pouvoir adjudicateur, ce montant est adapté semestriellement en fonction de la variation de l'indice des prix de la construction précité.

Au cas où l'avancement des travaux oblige la Société de la Croix-Rouge Luxembourgeoise 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.– Par dérogation à l'article 12b) de la loi du 30 juin 2003 sur les marchés publics, la durée des contrats et marchés relatifs aux travaux, fournitures et services à exécuter en vertu de la présente loi peut excéder trois exercices, y non compris celui au cours duquel ils ont été conclus.

*

SOMMAIRE:

Exposé des motifs

1. Concept de prise en charge
 - 1.1 Programme national
 - 1.2 Prise en charge des pensionnaires
2. Description du projet
 - 2.1 Situation urbaine
 - 2.2 Intégration urbaine
 - 2.3 Architecture et organisation
 - 2.4 Construction et matériaux
 - 2.5 Description technique
3. Financement

Partie graphique

Plans joints (échelle 1/400 – 1/300), stade APS

- Implantation
- Rez-de-jardin
- Entre-sol
- Rez-de-chaussée
- Coupe C-C Administration/Coupe A-A Tract lits 1 Ouest
- Coupe D-D Tract lits 1 Est/Coupe E-E Tract lits 2 Ouest
- Façade Est/Façade Sud – Cours intérieures
- Façade Ouest – Rue/Façade Nord – Parking

*

EXPOSE DES MOTIFS

1. CONCEPT DE PRISE EN CHARGE

1.1 Programme national

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

Le projet de construction du centre intégré pour personnes âgées à Junglinster rentre dans le cadre du programme précité tout en tenant compte des volets démence et revalidation. En effet, le centre intégré pour personnes âgées à Junglinster permet, de par sa panoplie de services offerts, l'accueil de personnes âgées, quel que soit leur état de dépendance. Il prévoit la construction d'un centre intégré pour personnes âgées avec une capacité de 100 lits.

1.2 Prise en charge des pensionnaires

Notre société n'a jamais connu un nombre aussi important de personnes âgées et/ou fortement handicapées: rappelons-nous que l'âge moyen de l'homme est de 73 ans, celui des femmes de 79 ans.

Cette tendance, encore toujours ascendante, oblige de plus en plus de personnes à faire appel, en vieillissant, à une situation adaptée à leurs besoins individuels spécifiques.

Afin de tenir compte de cette évolution, un centre intégré d'une capacité de 100 lits est créé au cœur de la localité de Junglinster pour permettre aux seniors de la région de passer leur vie dans l'environnement qui leur est cher sans devoir renoncer aux contacts qu'ils ont eus pendant de longues années avec leurs familles et amis-maillons de leur groupe social.

Le centre intégré est aménagé, du point de vue architectural, en tenant compte des nécessités et espérances personnelles de ses pensionnaires qui vivent dans une société de personnes de cultures et de milieux sociaux différents. Il s'agit de ne pas perdre de vue les maladies dues au grand âge des pensionnaires qui passent la fin de leur vie avec les autres et pour les autres pensionnaires tout en s'attendant toutefois et naturellement à une haute qualité de leur propre vie.

Le nouveau centre étant également mis à la disposition des seniors des communes limitrophes de Junglinster, les conditions d'admission des pensionnaires sont fixées, par écrit, par un Comité d'Admission, composé de représentants des communes, de médecins exerçant dans ces communes, de travailleurs sociaux, ainsi que du gestionnaire de l'établissement. Le centre tient compte de sa vocation régionale et prévoit, sinon garantit, par ses concepts d'entretien, de soins et d'accompagnement, une réponse individuelle aux besoins des pensionnaires, ceci malgré le fait que du point de vue espace, le bâtiment soit partagé en un service habitation-soins d'une part, et accompagnement-entretien d'autre part.

Afin que chacun puisse jouir d'une excellente qualité de vie conforme à sa santé physique et mentale, les personnes démentes (selon les statistiques, un octogénaire sur 3, donc 50% des pensionnaires d'un centre intégré) vont vivre dans un habitat qui leur est réservé et où des soins adéquats leur sont prodigués dans le respect de la théorie de l'intégration dans la communauté en respectant cependant la qualité de vie des non-déments et en freinant l'inquiétude des ces derniers à l'égard de leur propre démence sénile.

Les 2 maisons, sous un seul toit, sont séparées à la fois du point de vue espace et des diverses équipes du personnel.

Seuls les services d'intendances et les espaces communs sont utilisés par l'ensemble des pensionnaires dans le but de promouvoir la culture sociale de l'institution. Celle-ci, en tant que partie intégrante de la région, doit être une maison „porte ouverte“ et un centre de la „communication“ pour les associations et les personnes de tout âge.

Le passage du village vers l'école et l'église fait de cette institution pour personnes âgées un centre de rencontre des villageois au cœur de leur village. De par sa situation géographique centrale, en face de la nouvelle école, le centre joue le rôle de modèle intergénérationnel dans lequel se croisent les jeunes et les avancés en âge. Ainsi, la culture du jardin en surfaces vertes structurées contribue à réaliser la rencontre des générations et des citoyens.

Pour permettre à chacun des 100 pensionnaires d'être traité, voire soigné de manière adéquate, un concept individuel afférent est élaboré, dès son admission à l'institution, par les professionnels, les familles et les tiers. Un „parrain“ résident de l'institution accompagne le nouveau citoyen dans son nouveau domicile. (L'équipe de parrainage se compose d'un résident, d'un membre de l'équipe soignante, d'un bénévole).

*

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Situation urbaine

Le Centre Intégré pour Personnes Agées est construit sur une parcelle d'une contenance de 1ha 24a 26ca au lieu-dit In der Lopescht au centre de Junglinster.

Le but est de créer un espace de vie intégré d'une capacité de 100 lits. La mise à disposition de locaux pour les installations d'assistance et de services de la vie quotidienne dans le centre intégré permet aux habitants du village de connaître le centre intégré. Les services psycho-gériatriques et d'assistance médicale sont à disposition aussi bien des habitants du centre intégré que des tierces personnes.

Le service de psychologie et de gériatrie inclut également une assistance pour personnes atteintes de démence. Un soin particulier est par ailleurs porté à l'intégration du centre dans la structure villageoise.

2.2 Intégration urbaine

La parcelle est située au centre de Junglinster sur un pré en pente douce, délimité en haut par la Rue Rham et en contrebas par l'Ernz Noire.

Le but principal est l'intégration du centre dans la structure villageoise en vue de créer des points d'intersection entre le centre même et le village. L'insertion du bâtiment dans la structure existante permet de créer des points communs pour relier la vie publique au centre intégré.

Le bâtiment comprend 4 unités qui permettent une adaptation progressive des surfaces publiques orientées vers l'extérieur vers une vie plus privée à l'intérieur.

a) Intégration dans le contexte urbain

L'implantation topographique du centre permet de raccorder l'entrée située rue Rham au troisième étage des ailes Ouest et Nord au niveau de la rue qui est rez-de-chaussée, tandis que les deux autres ailes d'habitation à deux étages descendent vers la vallée. Du côté de la Rue Rham, les façades arrières de deux étages du bâtiment sont enterrées, de sorte qu'on retrouve un seul étage au niveau de la rue, qui s'intègre dans le développement des façades existantes.

Les ailes d'habitation du centre sont orientées Nord-Sud et s'ouvrent vers les prés de la vallée traversée par l'Ernz Noire qui sera renaturée. Le but est de réaliser dans ce paysage typique, naturel, une architecture claire et accueillante s'ouvrant vers la nature.

Les prés de l'Ernz Noire sont renaturés et aménagés en vergers typiques de la région. La plantation d'arbres fruitiers est reprise comme thème de la végétation des jardins intérieurs (cerisiers, pommiers).

Parallèlement à l'aile d'habitation, l'aile Ouest clôture le centre intégré au niveau de la rue Rahm. Les bureaux de la direction et de l'administration se trouvent au niveau de la route (rez-de-chaussée). Le service médical et l'assistance sociogériatrique sont situés au niveau de l'entresol et du rez-de-jardin.

L'aile Nord abrite toutes les autres installations de service ainsi que les services d'assistance médicale et de gérontologie. Le parking ainsi que l'entrée des fournisseurs se trouvent au niveau de l'entresol à l'extrémité de l'aile Nord.

Le chemin public qui mène au jardin thérapeutique le long de l'Ernz Noire traverse le bâtiment le long de l'aile Nord au niveau rez-de-chaussée. Ce chemin piéton relie les quartiers ouest de Junglinster au centre scolaire et au centre du village.

b) Intégration dans la vie publique

Tandis que les ailes d'habitation comprennent deux étages qui sont concentrés sur les cours intérieures, les ailes Nord et Ouest comprennent trois étages. Le rez-de-chaussée du centre, lumineux, spacieux et transparent, est accessible de la Rue Rham et fonctionne comme espace public. A l'entrée se trouvent le restaurant, un café, une salle polyvalente ainsi que des boutiques également ouverts au public.

Le passage public qui traverse l'aile Nord au niveau du rez-de-chaussée souligne le caractère public du chemin piéton qui mène au centre du village. L'attractivité du chemin public est accrue par les vitrines des boutiques et la présence d'un aquarium intégré dans un mur du restaurant. Ces éléments rencontrés quotidiennement par les enfants qui empruntent ce chemin pour se rendre à l'école, permettent d'augmenter l'attractivité du site.

Les jardins thématiques aménagés sur les toits plats de l'aile d'habitation sont accessibles par le rez-de-chaussée. Ils servent comme espaces verts de détente pour les habitants du centre intégré.

La salle de méditation sur deux niveaux constitue le repère de la fin de l'aile Nord. La tribune est accessible par le niveau principal, tandis que la salle est accessible au niveau -1 pour les personnes recherchant le silence et la méditation.

2.3 Architecture et organisation

a) Ailes d'habitation

Le fait de créer deux maisons différentes sous un même toit permet de séparer les personnes démentes des personnes valides. Le rez-de-jardin permet aux personnes démentes de circuler librement sur tout le niveau, aussi bien à l'intérieur du bâtiment que dans les cours intérieures.

La toiture jardin avec ses espaces verts et le jardin thérapeutique sont réservés aux occupants valides de l'entre-sol. Chaque niveau d'habitation offre de l'espace vivable pour plus ou moins 50 personnes qui sont soignées dans les 4 unités d'organisation indépendantes. Les installations de soins et d'assistance pour les deux étages se trouvent dans une aire d'assistance qui contient également les escaliers et les ascenseurs reliant les différents étages d'habitation.

Les entrées des niveaux d'habitation, les couloirs menant aux appartements et les salles de rencontre au milieu de chaque niveau d'habitation sont aménagés d'une manière conviviale et confortable. Pour faciliter l'orientation des habitants et des visiteurs, les escaliers donnent toujours la vue sur les cours intérieures.

Les salles de rencontre situées au milieu de chaque unité d'habitation sont aménagées comme cuisines de séjour qui servent aussi bien à la rencontre des habitants entre eux qu'au séjour commun avec les visiteurs.

b) Appartements

Tout comme on distingue clairement la partie publique de la partie d'habitation, les entrées menant vers les appartements sont aménagées avec une zone tampon définissant la transition de la partie commune vers la partie individuelle et privée.

Il y a moyen d'intégrer dans ces niches d'entrée de chambres des vitrines qui permettent – tout comme un petit jardin devant la maison – l'aménagement individuel de l'entrée qui peut de cette manière identifier l'occupant.

Les appartements comprennent une grande chambre, une salle de bains et une zone d'entrée et peuvent être meublés individuellement selon les souhaits des pensionnaires.

c) Cours intérieures

Les cours intérieures sont visibles des chambres et permettent par leur aménagement différent de mieux s'orienter sur le site. Elles sont divisées par un couloir transversal vitré qui relie les ailes, raccourcissant ainsi les chemins à l'intérieur du centre.

Les cours intérieures sont aménagées en espaces verts de façon thématique, comme la cour des cerisiers et la cour des pommiers, le thème principal étant le verger traditionnel, faisant ainsi le lien et le rapport de l'aménagement principal de la Vallée de l'Ernz.

d) Aile de soins – Unité de service

L'aile de soins s'étend sur le rez-de-chaussée à côté de l'entrée Rue Rham. Les visiteurs sont dirigés à la réception à côté de laquelle se trouve également la cafétéria qui invite à un petit séjour et qui figure comme point de rencontre. C'est ici que se trouve l'entrée vers l'administration.

En passant par l'escalier ou l'ascenseur, les utilisateurs externes peuvent accéder directement au service médical situé à l'entre-sol et vers les soins de la station de psychologie et de gériatrie située au niveau du rez-de-jardin.

A l'extrémité du rez-de-chaussée on accède à la tribune de la salle de méditation qui s'étend sur deux étages. En empruntant un des deux ascenseurs ou l'escalier, le visiteur accède aux deux ailes d'habitation.

e) Entre-sol – Domaine semi-public

Au niveau des points de connexion vers les ailes d'habitation se trouvent des unités de soins et d'assistance qui peuvent être communément utilisées par cet étage. Un autre point de rencontre se trouve devant la buanderie.

La cuisine peut approvisionner par un ascenseur le restaurant et la station de psychologie et de gériatrie. Des fenêtres entre les pièces de livraison, la cuisine et les couloirs, permettent aux pensionnaires de participer aux activités de tous les jours du centre.

f) Rez-de-jardin – Domaine semi-public

C'est ici que se trouve l'unité de soins et d'assistance utilisée communément par les deux ailes d'habitation. Le chemin vers la station de psychologie et de gériatrie permet la vue sur les locaux comme par exemple le dépôt ou la conciergerie. Le chemin du rez-de-jardin permet d'accéder par le même niveau aux cours intérieures.

2.4 Construction et matériaux

a) Aile de soins

Le recouvrement de la façade de l'aile de soins est en plaques de pierre naturelles, les murs extérieurs inclinés de la façade sont recouverts de pierres de taille naturelles alors que les façades sud réalisées en verre sont construites avec encadrements en bois et aluminium. La protection solaire des façades sud est constituée par une structure métallique avec passerelle d'entretien et de nettoyage. L'isolation thermique est assurée par des plaques inclinées d'une épaisseur moyenne de 16 cm, et l'étanchéité de la toiture par des membranes synthétiques.

b) Ailes d'habitation

Les façades longitudinales ouest et est des ailes d'habitation sont réalisées en bardage bois. La toiture plate comprend une isolation thermique en plaques inclinées, d'épaisseur moyenne de 16 cm, et l'étanchéité de la toiture est assurée par des membranes synthétiques. Les unités techniques sont encastrees dans la partie arrière de la toiture verte.

Les escaliers de secours latéraux du bâtiment sont réalisés en constructions métalliques visibles.

c) Salles de bains

Pour les salles de bains on a recours à des cellules préfabriquées massives, ce qui permet un montage en tant qu'unité finie pendant la phase du gros oeuvre.

2.5 Description technique

a) Chauffage

La distribution thermique – chauffage et eau chaude sanitaire – est assurée par le chauffage urbain provenant de la station de chauffage central à copeaux de bois dont la gestion est assurée par l'administration communale de Junglinster. L'échange thermique s'effectue dans un local technique du rez-de-jardin et approvisionne les radiateurs et convecteurs du bâtiment.

Vu qu'une installation solaire propre contribue à la réduction de la consommation énergétique fournie par la station de chauffage à copeaux de bois, on opte pour une meilleure isolation externe du bâtiment afin de réduire la consommation annuelle d'énergie.

b) Installation électrique

La fourniture en énergie électrique est assurée par un transformateur extérieur. L'électricité de secours est assurée par une centrale électrique alimentée par un groupe diesel. Cela assure le fonctionnement de l'éclairage de secours dans les couloirs, les sorties, dans le restaurant et dans la cafétéria, dans les domaines médicaux etc. ainsi que le fonctionnement des remonte-lits, de l'extraction de fumées et de chaleur, des groupes de refroidissement de chauffage, etc.

c) Ventilation

Les centrales de ventilation de la cuisine, du restaurant, etc. se trouvent dans l'entre-sol et au-dessus des toilettes du rez-de-chaussée. Elles sont équipées d'un système de recyclage thermique, de chauffage, etc.

Toutes les chambres sont ventilées mécaniquement à l'aide d'appareils de ventilation et d'échangeurs thermiques qui se trouvent en extrémité des toitures des ailes d'habitation.

*

3. FINANCEMENT

Le financement du projet est assuré par la Société de la Croix-Rouge Luxembourgeoise à laquelle l'Etat accorde, suivant convention du 22 avril 2004 entre l'Etat et la Société de la Croix-Rouge Luxembourgeoise, une participation financière à raison de 80% pour la construction du centre intégré pour personnes âgées d'une capacité de 100 lits à Junglinster.

Conformément à l'article 13 de la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes gestionnaires oeuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, le Conseil de Gouvernement s'était mis d'accord pour accorder aux travaux de construction du centre un taux de participation financière de 80% pour les 100 lits, alors que le projet répond à un besoin urgent tant au plan régional que national.

Le coût total maximum des travaux de construction, premier équipement compris, du centre intégré pour personnes âgées à Junglinster auquel l'Etat est prêt à participer est de 22.395.225,97.– €. Ce montant s'entend TVA et honoraires compris.

La participation financière de l'Etat au coût des travaux, premier équipement compris, est fixée à 17.916.180,77.– €.

Ces montants correspondent à la valeur 588,92 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2004 et s'entendent honoraires et TVA compris. Ils seront, sous respect du type de marché conclu, adaptés en fonction des hausses légales qui pourront intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux.

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

*

PARTIE GRAPHIQUE


CIPA JUNGLINSTER:

Bauherr: Croix-Rouge-Luxembourgeoise
 Parc de la Ville
 L-2014 Luxembourg

Projekt Nr.: CU
 Masstab: 1 : 650

Plan: Aussenanlagen Gartengeschloss
 Datum: 27.06.2001

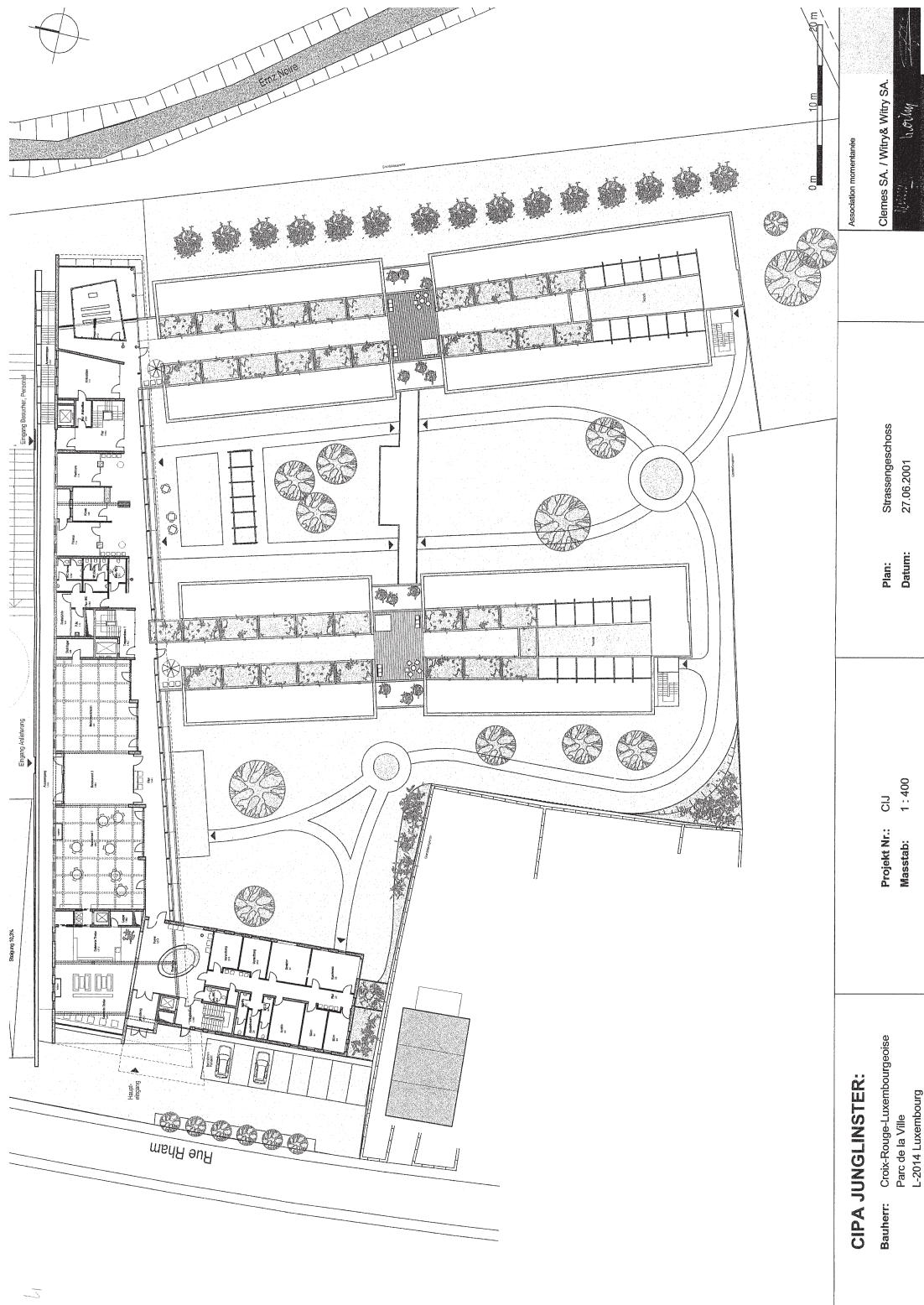
Association momentanée

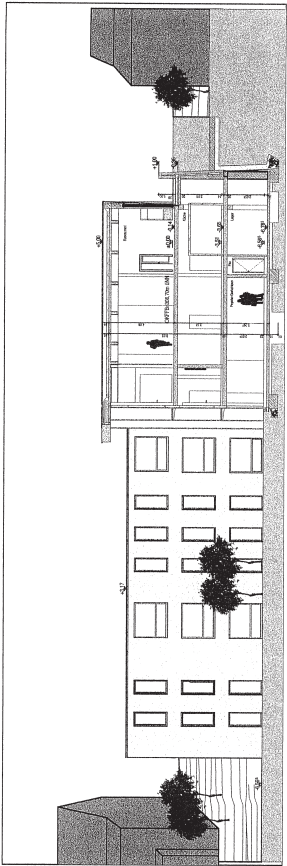
Clemes SA / Witry & Witry SA.

[Signature]

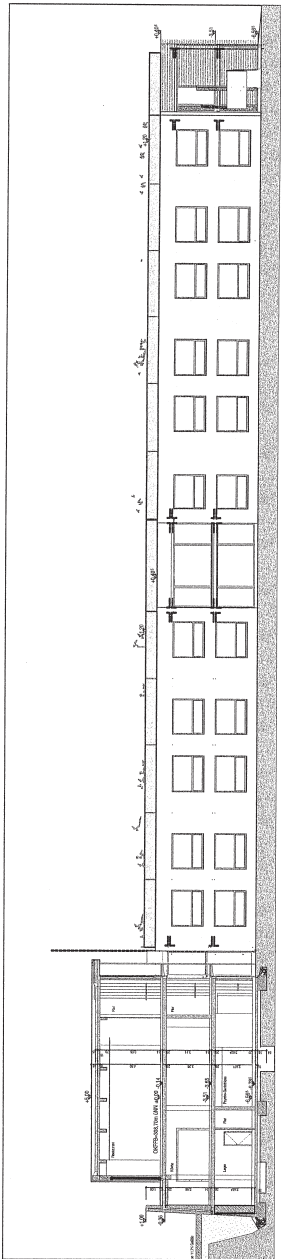








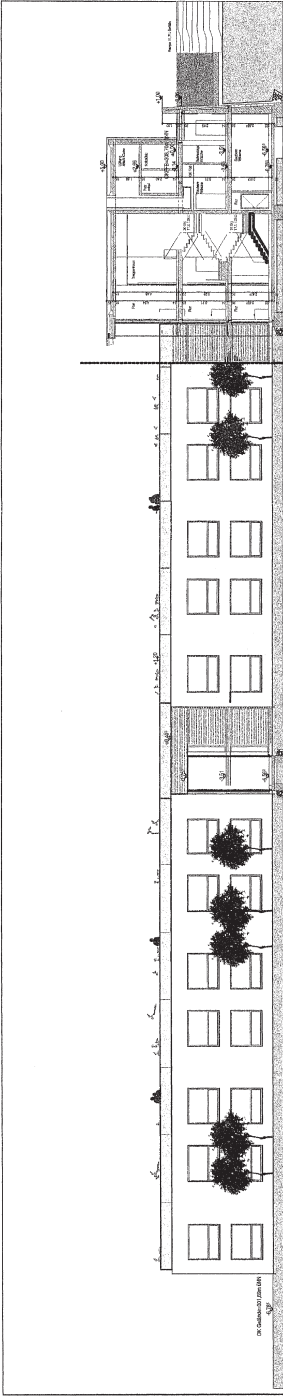
Schnitt CC - Ansicht Verwaltung



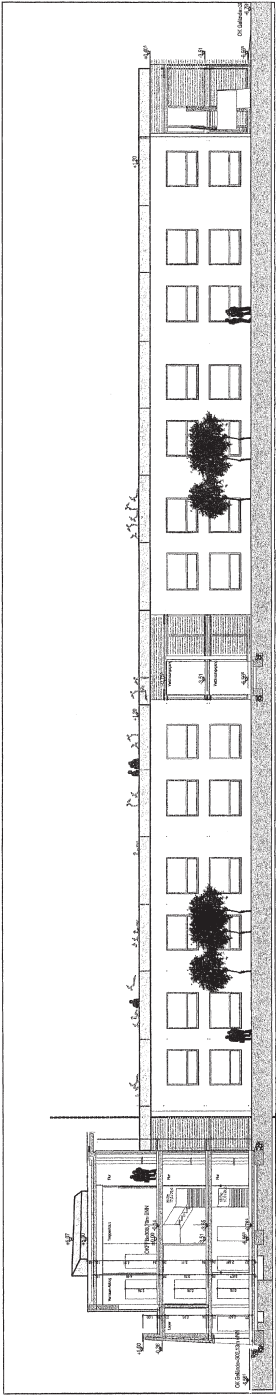
Schnitt AA - Ansicht Bettenrakt 1 West



CIPA JUNGLINSTER: Bauherr: Croix-Rouge-Luxembourgeoise Parc de la Ville L-2014 Luxembourg	Projekt Nr.: C/J Maßstab: 1:300	Plan: Schnitt CC - Ansicht Verwaltung Schnitt AA - Ansicht Betten 1 West Datum: 27.06.2001	Association momentanée Clemes SA, / Witry & Witry SA.
---	--	--	--




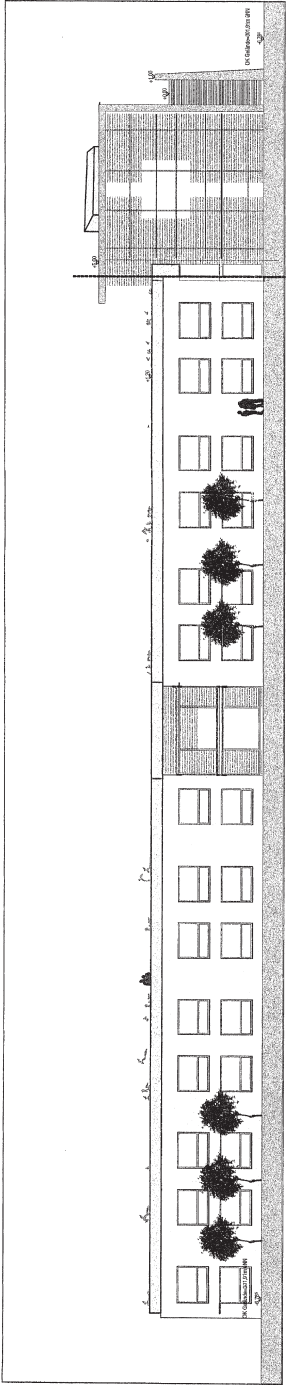
Schnitt DD - Ansicht Betten 1 Ost




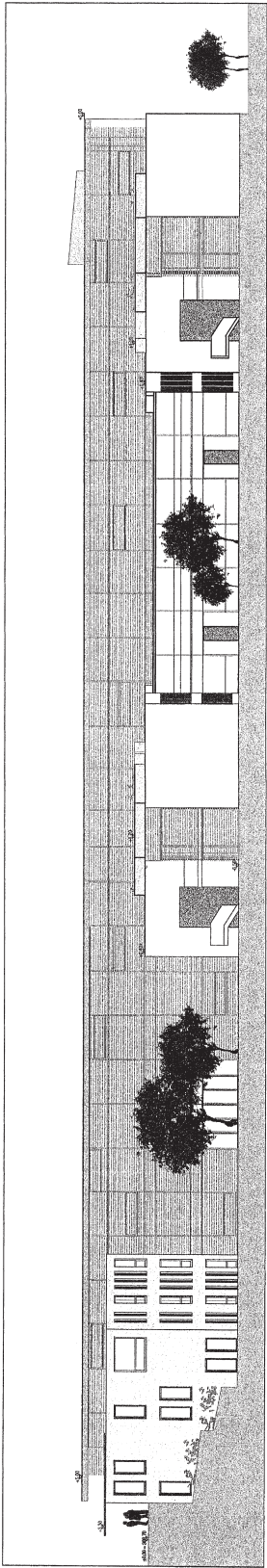
Schnitt EE - Ansicht Betten 2 West



CIPA JUNGLINSTER: Bauherr: Croix-Rouge-Luxembourgeoise Parc de la Ville L-2014 Luxembourg	Projekt Nr.: CUJ Maßstab: 1 : 300	Plan: Schnitt DD - Ansicht Betten 1 Ost Schnitt EE - Ansicht Betten 2 West Datum: 27.06.2001	Association momentanée Clemes SA / Witry & Witry SA 
--	--	--	--





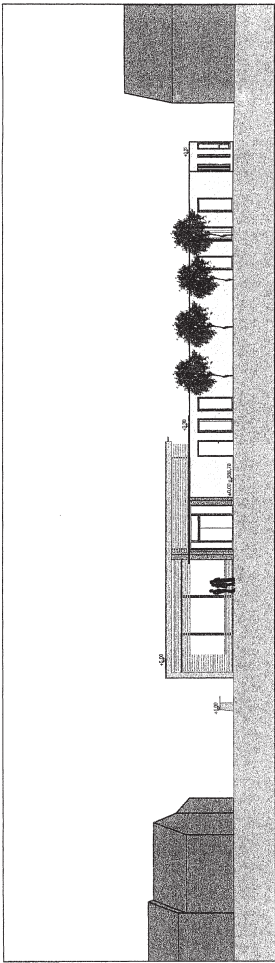
Ansicht Ost - 



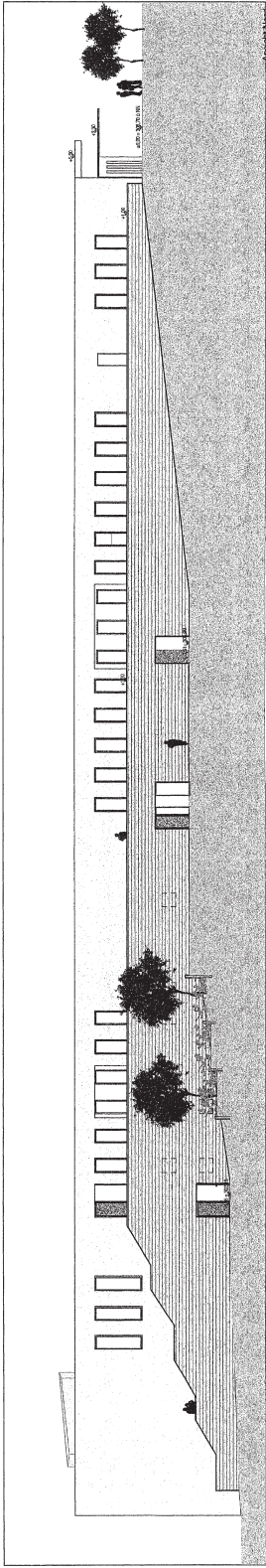
Ansicht Süd - Parking -



CIPA JUNGLINSTER: Bauherr: Croix-Rouge-Luxembourgeoise Parc de la Ville L-2014 Luxembourg	Projekt Nr.: C/J Maßstab: 1 : 300	Plan: Ansicht Ost - Kapelle - Ansicht Süd - Innenhöfe - Datum: 27.06.2001	Association momentanée Cleres SA. / Witry & Witry SA.  
---	--------------------------------------	---	--




Ansicht West - Strasse -



Ansicht Nord - Parking -



*

CIPA JUNGLINSTER: Bauherr: Croix-Rouge-Luxembourgeoise Parc de la Ville L-2014 Luxembourg	Projekt Nr.: CJU Masstab: 1 :300	Plan: Ansicht West - Strasse - Ansicht Nord - Parking - Datum: 27.06.2001	Association momentanée Clemes SA. / Witry & Witry SA. 
---	-------------------------------------	---	---

CONVENTION

(22.4.2004)

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 par Monsieur Luc FRIEDEN, Ministre du Trésor et du Budget,

et

d'autre part, la Société de la Croix-Rouge Luxembourgeoise, ci-après dénommée „la Société“, représentée par Monsieur Jacques HANSEN, Directeur, et Madame Josée THILL, Chargée de Direction,

et sur approbation du Conseil de Gouvernement, il a été convenu ce qui suit:

1. La Société procède à la construction d'un centre intégré pour personnes âgées à Junglinster et destiné à accueillir des personnes âgées valides ou nécessitant des soins légers ou moyens. Tout pensionnaire devenant cas de soins graves peut, s'il le désire, continuer à être assisté et soigné au centre, à moins que sur base d'un certificat médical, un transfert dans une institution spécialisée ne s'impose.

Le centre est situé sur le territoire de la commune de Junglinster, section B7 de Junglinster, au lieu-dit In der Lopescht.

2. Le centre est destiné à accueillir 100 pensionnaires dans des chambres d'au moins 30 m² comprenant sas d'entrée et salle d'eau. La construction se fera d'après les conceptions modernes d'un centre intégré pour personnes âgées.
3. Le coût total maximum des travaux susceptibles de bénéficier d'une participation financière de l'Etat est fixé à 210.000.- € par lit, soit à la somme de (210.000.- x 100) 21.000.000.- €. Ce montant s'entend honoraires et TVA compris. Il sera adapté en fonction des hausses légales qui pourront intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux.
4. Conformément à l'article 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, et sous réserve du montant maximum fixé à l'article 3 ci-avant, le tout sous réserve du vote par la Chambre des Députés des crédits budgétaires afférents et de la loi spéciale devenue nécessaire en vertu de l'article 80 de la loi du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat portant exécution de l'article 99 de la Constitution et disposant que doit être autorisé par la loi tout autre engagement financier dont le montant dépasse la somme de 7,5 millions d'euros, la participation financière de l'Etat au coût des travaux, premier équipement compris, est fixée à 80% du montant maximum fixé à l'article 3 ci-avant, soit à la somme de **16.800.000.- €**.

Ces montants correspondent à la valeur 552,23 de l'indice moyen annuel 2001 des prix de la construction et s'entendent TVA et honoraires compris. Ils sont, sous respect du type de marché conclu, adaptés semestriellement en fonction de la variation de l'indice des prix de la construction précité.

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

La Société étant ainsi obligée à préfinancer l'aide financière accordée par l'Etat, ce dernier s'engage à supporter la charge d'intérêts relative à un éventuel emprunt ou ligne de crédit pour le 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 la Société de cet emprunt ou ligne de crédit pour le projet en question.

6. 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. Des devis estimatifs doivent être joints au dossier. Toute modification ultérieure de ces plans ainsi que toute exécution différente faite sans

l'accord préalable de la ministre peut entraîner une modification ou une réduction de la participation financière de l'Etat;

- c) les agents du Ministère de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse ont à tout moment accès au chantier pour vérifier l'exécution des travaux et du programme à réaliser;
 - d) après achèvement des travaux, la Société soumet à l'Etat un décompte des frais de construction 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.
7. Si, pour une raison financière ou autre, la Société décidait, endéans les 15 ans à partir du jour de la réception définitive des travaux, d'affecter le bâtiment à d'autres fins que celles définies aux articles ci-avant, elle s'engage à rembourser à l'Etat les participations financières déjà touchées et destinées au financement des travaux et ce avec les intérêts au taux légal en vigueur à partir du jour de versement jusqu'au remboursement.

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

FAIT en autant d'exemplaires que de parties à Luxembourg, le 22 avril 2004

Pour l'Etat,

La Ministre de la Famille,
de la Solidarité sociale et de la Jeunesse,
Marie-Josée JACOBS

Pour la Société,

Le Directeur,
Jacques HANSEN

Le Ministre du Trésor et du Budget,
Luc FRIEDEN

La Chargée de Direction,
Josée THILL

*

FICHE FINANCIERE

<i>Rubriques</i>	<i>Montants</i>	<i>Articles budgétaires</i>
Coût de la construction	22.395.225,97.– €	
Participation de l'Etat	17.916.180,77.– € ¹	42.0.93.000
Frais de personnel ²	/	/
Frais de fonctionnement ²	/	/
Impact financier	17.916.180,77.– €¹	

1 Ce montant correspond à la valeur 588,92 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2004. 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.

Au cas où l'avancement des travaux oblige la Société de la Croix-Rouge Luxembourgeoise 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.

2 L'Etat ne participe ni aux frais de personnel, ni aux frais de fonctionnement qui sont intégralement à charge du futur gestionnaire.

Le financement du projet est assuré par la Société de la Croix-Rouge Luxembourgeoise à qui l'Etat accorde une participation financière de l'ordre de 80% (besoin urgent tant au plan régional que national – art. 13 de la loi dite ASFT), suivant convention approuvée par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 31 mars 2000 et signée en date du 22 avril 2004 entre l'Etat et la Société de la Croix-Rouge Luxembourgeoise.

Le coût total maximum des travaux de construction, premier équipement compris, du centre intégré pour personnes âgées d'une capacité de 100 lits à Junglinster auquel l'Etat est prêt à participer est de 22.395.225,97.– € et la participation financière de l'Etat au coût des travaux, premier équipement compris, est fixée à 17.916.180,77.– €. Ces montants s'entendent TVA et honoraires compris.

