

N° 7280

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2017-2018

PROJET DE LOI

relatif à la construction d'une maison de soins à Differdange et portant modification de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, Foyers et Services pour personnes âgées; 2) Centres de gériatrie

* * *

*(Dépôt: le 17.4.2018)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (10.4.2018).....	1
2) Texte du projet de loi.....	2
3) Exposé des motifs.....	2
4) Plans.....	21
5) Fiche financière.....	32
6) Fiche d'évaluation d'impact.....	33
7) Convention.....	36

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

Sur le rapport de Notre Ministre de la Famille et de l'Intégration et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons :

Article unique : Notre Ministre de la Famille et de l'Intégration est autorisée à déposer, en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi relatif à la construction d'une maison de soins à Differdange et portant modification de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, Foyers et Services pour personnes âgées ; 2) Centres de gériatrie.

Palais de Luxembourg, le 10.04.2018

*Le Ministre de la Famille
et de l'Intégration,*
Corinne CAHEN

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1^{er}. Le Gouvernement est autorisé à participer, selon les modalités fixées par convention entre parties, au financement de la construction d'une maison de soins pour personnes âgées par l'établissement public « Centres, Foyers et Services pour personnes âgées » à Differdange.

Art. 2. Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1^{er} ne peuvent pas dépasser le montant de 62.435.545,17 euros. Ce montant correspond à la valeur 779,82 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2017. 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 socio-familiales.

Art. 4. L'annexe 1 de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, foyers et services pour personnes âgées 2) Centres de gériatrie: (Article 4) est modifiée comme suit :

Sont ajoutées au relevé des terrains et immeubles concernant la maison de soins à Differdange, les parcelles suivantes :

N° parcelle	Lieu-dit	Nature	Contenance	
			Ar	Ca
1174/10103	Rue Woier	place	13	75
1175/10121	Auf Loushof	place	94	81
1179/37	Auf Loushof	terre labourable	06	20
560/7414	Auf Loushof	place	33	61

*

EXPOSE DES MOTIFS

A. PARTIE ADMINISTRATIVE

1. La situation actuelle

1.1. Le vieillissement de la population

Le vieillissement de la population et l'augmentation de l'espérance de vie tout comme l'amélioration des conditions et de l'hygiène de vie, le progrès médical, l'évolution des techniques d'aides et de soins ou encore la législation relative à l'assurance-dépendance constituent des facteurs décisifs pour établir les profils des personnes âgées et pour évaluer les besoins futurs en infrastructures et en personnel.

1.2. Un nouveau profil de la personne âgée entrant en institution

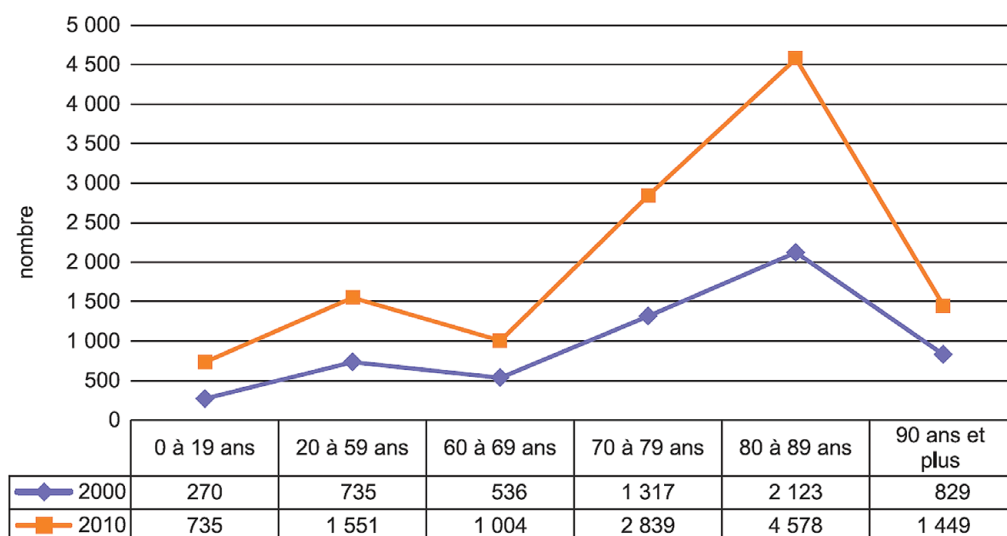
Une politique volontariste en faveur du maintien à domicile, la mise en œuvre de la loi relative à l'assurance-dépendance et la création et le développement de multiples services comme les réseaux d'aides et de soins, les services de repas sur roues, les centres psycho-gériatriques ou encore les clubs seniors ont fait que le profil des personnes âgées admises en institution a fondamentalement évolué au cours des dernières années.

Il se caractérise par une hausse significative de l'âge d'admission en institution et d'une augmentation sensible de l'état de dépendance.

Le graphique suivant, publié en 2013 dans le « *Bilan sur le fonctionnement et la viabilité financière de l'Assurance dépendance* » du Ministère de la Sécurité sociale¹ illustre cette évolution et démontre ainsi une augmentation massive des bénéficiaires âgés de 80 ans et plus.

2.1.3.1 IMPORTANTE AUGMENTATION DU NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES DANS LES GROUPES D'ÂGE ÉLEVÉ - DIMINUTION DE LA MOYENNE D'ÂGE

GRAPHIQUE 3.- ÉVOLUTION 2000/2010 DE LA POPULATION DÉPENDANTE PAR GROUPE D'ÂGE



Le même rapport ajoute que :

« [...] Ainsi, le nombre de places disponibles en établissement d'aides et de soins à séjour continu a augmenté d'environ 26% entre 2000 et 2010 (3800 en 2000 / 4790 en 2010).

Dans la même période, la population dépendante en établissement a augmenté quant à elle de 61%. On peut dire qu'en 2010, environ 80% des lits disponibles en établissement sont occupés par des personnes dépendantes. Cette proportion était de 67% en 2011. On peut dès lors conclure que non seulement les nouvelles places créées en établissement ont été mises à disposition de personnes dépendantes, mais aussi que de plus en plus de lits en établissement sont destinés à des personnes dépendantes. [...] »

Selon le rapport général 2017 sur la sécurité sociale du Grand-Duché de Luxembourg du Ministère de la Sécurité sociale², l'âge moyen des bénéficiaires de l'assurance dépendance est beaucoup plus élevé en établissement qu'à domicile. De plus, il établit que le taux de dépendance de la population protégée reste stable ces dernières années. Ceci s'explique notamment par l'augmentation des personnes qui peuvent être maintenues à leur domicile.

Dans le cadre d'une évaluation des besoins à moyen et long terme en structures d'hébergement pour personnes âgées (CIPA, maison de soins) du Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région, l'Inspection générale de la sécurité sociale a analysé le besoin en soins et l'âge de 11.877 personnes, bénéficiaires de l'assurance dépendance, qui, ayant déjà été soignées à domicile, sont entrées dans un établissement de long séjour. Il en résulte que, de 2000 à 2016, la tranche d'âge des 80-84 ans est la plus représentée avec un effectif de 3.384 personnes. De ces 3.384 personnes, 1.817 personnes sont entrées en établissement avec un besoin en soins, notamment en actes essentiels de la vie, supérieur à 10,5 heures/semaine, 503 personnes même avec un besoin supérieur à 21h/semaine.

1 http://www.mss.public.lu/actualites/2013/05/art_rapp_dep/index.html

2 http://www.mss.public.lu/actualites/2017/12/art_rg_2017/index.html

1.3. L'offre des infrastructures actuellement existantes

Au 31 décembre 2017, le Grand-Duché de Luxembourg dispose de 22 maisons de soins offrant au total 2.379 lits et de 29 centres intégrés pour personnes âgées offrant au total 3.871 lits.

D'après les données du Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région, on peut également relever d'une façon générale que le nombre de demandes d'admission en institution de long séjour pour personnes âgées n'a cessé d'augmenter, la moyenne d'âge au moment de la demande d'être admis dans une maison de soins ou un CIPA se situant autour de 83,72 ans pour les hommes et de 81,46 ans pour les femmes. En ce qui concerne la durée moyenne de séjour en institution, elle est de 41 mois. Ajoutons encore que les demandes de placement deviennent de plus en plus urgentes, du fait que les personnes âgées attendent souvent jusqu'à ce que le mode de vie avec le service ambulatoire touche à ses limites.

Il va sans dire qu'il est nécessaire de veiller à une répartition territoriale équitable des infrastructures pour personnes âgées. Il est dès lors recommandé de planifier l'emplacement d'une nouvelle construction en relation étroite avec le besoin réel des personnes âgées par région. Le secteur des personnes âgées doit se préparer aux mouvements sociétaux et offrir une prestation adéquate aux générations futures. Dès lors, l'implantation, les tailles et les orientations des sites des structures pour personnes âgées sont des éléments clés à considérer.

2. La construction d'une maison de soins à Differdange

2.1. Considérations générales

Afin de tenir compte des évolutions et constats décrits-ci-dessus, il est prévu de construire une maison de soins de 200 lits à Differdange, canton d'Esch-sur-Alzette sur les terrains aux lieux-dits «Auf Loushof» (n° cadastre 1175/10121, 1179/37, 560/7414) et « Rue Woiwer » (n° cadastre 1174/10103) acquis par l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg en date du 16 mars 2016.

La capacité d'accueil supplémentaire sur ce site à Differdange soutiendra Servior dans ses efforts de modernisation et de remplacement des chambres et centres existants.

Servior- établissement public « Centres, Foyers et Services pour Personnes Agées » a été créé par la loi du 23 décembre 1998 (modifiée par la loi du 22 décembre 2000) avec effet au 1^{er} janvier 1999. Au moment de la mise en vigueur de la loi, Servior a repris la gestion des centres intégrés de l'Etat pour personnes âgées de Bofferdange, Dudelange, Echternach, Esch-sur-Alzette, Mertzig, Niedercorn, Centre du Rham, Rumelange, Vianden et Wiltz.

En date du 22 décembre 2000, l'Etablissement Public « Centres de Gériatrie », représentant 4 maisons de soins à, Echternach, Differdange, Esch-sur-Alzette et Vianden, est repris et incorporé dans SERVIOR avec effet au 3 janvier 2001.

Dans le cadre de la loi de création de Servior du 23 décembre 1998, l'Etat luxembourgeois s'était engagé à financer les constructions, aménagements, transformations et extensions des structures reprises par Servior, dont notamment la maison de soins de Differdange.

« Art. 18. Pendant dix ans, à partir de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, l'Etat prend en charge le coût de la construction, de l'aménagement, des transformations et des extensions des structures définies aux articles 2, 3, 4, 5 de la présente loi selon les conditions et modalités d'une convention à passer entre l'établissement concerné et l'Etat représenté par le ministre de tutelle compétent et le ministre des Finances. [...] »

Avec la loi du 22 décembre 2000, portant modification de la loi du 23 décembre 1998, l'article 18 est devenu le nouvel article 17.

Cette mesure a été prolongée de 10 ans à deux reprises, notamment par la loi du 21 décembre 2007 (article 39) et la loi du 15 décembre 2017 (article 48).

La nouvelle maison de soins à Differdange remplacera la maison de soins dans l'ancien hôpital de Differdange « Thilleberg » de 86 lits dont l'état actuel ne permet plus d'offrir le confort nécessaire à une clientèle de plus en plus dépendante.

L'histoire du bâtiment de l'ancien hôpital remonte à 1235 quand l'abbaye de Differdange a été fondée par Monsieur Alexandre de Soleuvre. Le 10 avril 1797, l'abbaye est mise aux enchères. Après 7 ventes successives, la commune de Differdange achète le bâtiment en 1929. Elle y installe un hôpital

appelé « Hospice Civil ». Jusqu'en 1956, les sœurs franciscaines s'occupent de la gestion de l'hôpital. En 1960, une maternité a ouvert ses portes dans une annexe. Le 10 juillet 1981, l'Etat a repris l'hôpital et l'a converti en maison de soins étatique en 1982. A partir du 1er janvier 1999, la maison de soins fait partie de l'établissement public « Centres de Gériatrie » et depuis le 1er janvier 2001 de Servior.

Une analyse par canton des structures existantes pour personnes âgées montre que le besoin en lits stationnaires est important dans le canton d'Esch-sur-Alzette. A l'heure actuelle, le canton dispose de 925 lits CIPA et de 635 lits MS pour une population totale 65+ de 22.827 personnes (Statec, 2011). Selon l'Inspection générale de la sécurité sociale, le canton d'Esch-sur-Alzette compte au 31.12.2016 un total de 4.015 personnes dépendantes bénéficiaires de l'assurance dépendance.

<i>Gestionnaire</i>	<i>Activité</i>	<i>Localité</i>	<i>Nbr de lits</i>
Administration communale de Sanem	Résidence op der Waassertrap	Belvaux	120
Claire a.s.b.l.	Foyer Ste Elisabeth	Bettembourg	118
Etablissement public SERVIOR	CIPA "Grand-Duc Jean"	Dudelange	207
	CIPA "Op der Léier"	Esch-sur-Alzette	168
	CIPA "Um Lauterbann"	Niedercorn	154
	CIPA "Roude Fiels"	Rumelange	70
Päiperléck s.à.r.l. (2)	Résidence Bel Âge	Esch-sur-Alzette	46
	Résidence du Parc Ronnwies	Rodange	42
			925

<i>Gestionnaire</i>	<i>Activité</i>	<i>Localité</i>	<i>Nbr de lits</i>
Alysea Luxembourg Les Soins S.A.	Les Jardins d'Alysea	Crauthem	138
Etablissement public SERVIOR	MS "Thillebiërg"	Differdange	86
Novelia Senior Services SA	MS "Am Schmëttbësch"	Schifflange	103
Sodexo Résidences Services a.s.b.l.	MS "An de Wisen"	Bettembourg	146
Zitha Senior SA	Seniorie St Joseph	Pétange	162
			635

La maison de soins à Differdange aura par sa capacité d'accueil et par sa conception une vocation intégrale : L'éventail des aides et des assistances prodiguées ira du simple service à la prise en charge globale, voire à l'assistance intensive. Ces aides ne répondront pas à des normes établies, mais s'orienteront et s'adapteront aux besoins réels de chaque personne concernée.

Il s'agit de créer un habitat qui, de par sa conception et sa flexibilité, offre aux personnes âgées une « maison » répondant à leurs exigences sans faire de distinction, ni dans l'équipement de la chambre, ni dans la localisation de celle-ci dans la maison de soins.

Conformément aux directives du programme national du Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région, la maison de soins sera ouverte vers l'extérieur, dont les différentes structures et services (magasins, salle polyvalente, salle des fêtes, cafétéria...) favoriseront la vie sociale et la communication entre générations.

Le regroupement de pensionnaires en communautés de vie ou groupes et l'organisation de la maison de soins en trois zones dites :

- zone publique : entrée, hall, salle des fêtes, salle polyvalente, restaurant, cafétéria, aire de circulation, escalier, ascenseur, sanitaires...
- zone semi-publique : séjour et aire de circulation interne à un groupe
- zone privée : chambres des pensionnaires

laissent à l'usager le libre choix de l'intensité de ses interactions avec le personnel ou les autres pensionnaires.

De plus, l'organisation de la maison de soins et la décentralisation de certains locaux de fonctionnement permettront d'éviter au pensionnaire de devoir déménager à l'intérieur de l'établissement ou d'être transféré vers d'autres institutions.

La prestation de services met l'accent sur l'assistance globale et activante. L'objectif est de préserver l'autonomie au moyen de l'incitation à s'aider soi-même. Dans ce sens, la « prestation de services 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.

Le pensionnaire doit être motivé à organiser activement sa vie quotidienne ; la sollicitation d'assistance tiendra compte de ses possibilités et de ses limites.

2.2. Le concept de prise en charge des pensionnaires

Le concept d'encadrement Servior adapte, innove et poursuit une approche combinée des concepts généraliste et spécialisé. Généraliste dans le sens où les centres accueillent tout type de client avec la promesse de garantir les soins durant tout le séjour peu importe l'évolution de la dépendance ou de l'évolution de son état cognitif. Spécialisé dans la mesure où la prise en charge des clients atteints d'une forme de démence ou d'handicap se fait dans un environnement conçu spécialement pour leur permettre de vivre dans un cadre de normalité relative.

Ainsi les concepts de normalité, de sécurité, de flexibilité peuvent être résumés sous la notion de qualité de vie de la personne prise en charge dans une institution. Or, non seulement un encadrement adapté, un personnel formé et motivé sont des critères qui garantissent la qualité de vie mais également des locaux bien pensés et adaptés aux différents besoins.

La restauration selon Servior se définit selon un concept alliant la variété et l'équilibre alimentaire, le « fait maison », et le « made in Luxembourg ». Ce concept est mis en pratique via différents services : le « service à table » et le « self-service » au sein du restaurant ainsi que le service « plateau en chambre » pour chaque étage. Les unités GSG (Groupe Socio-Gérontologique) disposent d'un encadrement spécifique adapté à leur condition de santé au travers d'un service individuel à table ou en service commun dit « comme à la maison ». Le tout est réalisé à un prix abordable afin de respecter l'objectif d'un excellent rapport qualité-prix de ces services.

Le concept d'hébergement est fortement contraint par les exigences de l'agrément. Cependant, Servior tient à se démarquer par son respect de l'intimité de ses clients et par une excellence de ses services. Ceci passe par un fonctionnement le moins intrusif possible dans la gestion du quotidien et par un excellent rapport qualité-prix dans les choix de matériaux et la conception générale des espaces de vie privatifs du client. Au-delà de l'hébergement de qualité proposé aux pensionnaires, divers services sont proposés aux séniors externes tels que les journées découvertes, la journée porte ouverte, ou encore les chambres de vacances.

2.3. Le programme de construction

Dans cette nouvelle maison de soins, l'environnement architectural et fonctionnel sera adapté aux besoins spécifiques de la clientèle concernée:

- Logements, avec des chambres individuelles, ainsi que des lieux semi-publics et publics adaptés. La maison de soins inclut d'autre part un service pour l'encadrement pendant la journée de personnes en perte d'autonomie psychique appelé „groupe socio gérontologique interne (GSG)“.
- Des zones d'activités offrant des services indispensables à la vie journalière des clients regroupant entre autres:
une petite épicerie, un salon de coiffure, un lieu de recueillement, cafétéria et local de thérapie.

Zone 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. La chambre dispose d'une aire en retrait pour l'emplacement du lit. 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.

Zone semi-publique

Dans le projet de construction de la maison de soins de Differdange, 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.

Zone publique

L'espace public est la zone „d'attraction“ de la maison de soins, 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 les infrastructures d'une telle maison de soins.

La maison ouverte et conviviale

Une maison de soins Servior est ouverte sur le monde qui l'entoure et devient pendant la journée une zone de rencontre pour les pensionnaires et les proches. Il s'y mélange toutes les générations, chose particulièrement appréciée par les pensionnaires, leurs familles et leurs amis.

Le groupe socio gérontologique interne

Le groupe socio gérontologique accueille pendant la journée ou pendant la nuit les pensionnaires qui ont perdu ou sont en train de perdre leur autonomie psychique.

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

Bloc fonctionnel

Il s'agit des locaux de travail qui desservent les chambres regroupées sur un niveau. C'est l'une des parties névralgiques de la maison de soins. 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 bain équipée d'une baignoire à hauteur variable, permettant d'assister des cas de soins plus graves, le bloc fonctionnel comprend:

- un local pour les médecins traitants
- 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.

Structures Auxiliaires

L'administration de la maison de soins à Differdange comprend des locaux de bureaux pour les responsables de la structure ainsi qu'un local de réunion.

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 ainsi que les visites des kinésithérapeutes dans les chambres des clients devraient pouvoir apporter des soulagements importants. Des activités individuelles et de groupes sont proposées dans un objectif de prévention et curatif.

- 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 d'une salle polyvalente 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 accueillant les proches et les visiteurs externes. Ils seront guidés et aidés pour toutes leurs questions concernant les activités de la maison de soins.

La cuisine de production

Dans le but de pouvoir répondre à l'ensemble des formes de service proposées et en vue de servir une alimentation saine et équilibrée, à base de produits frais avec un maintien optimal des valeurs nutritionnelles, aux personnes âgées, Servior applique le principe de la liaison mixte. Au niveau de la restauration, Servior utilise donc simultanément la liaison chaude et la liaison froide, afin de pouvoir contenter tous les usagers de Servior.

Dans les deux cas, les différents types de plats, voire régimes, sont préparés dans une cuisine de production, puis acheminés avec des chariots adaptées, vers les étages.

Stock pour le linge

Le linge plat (literie et linge de table) ainsi que le traitement du linge du corps des clients sont traités par une firme externe. Cette mesure évite de devoir installer une buanderie dans la maison de soins. Seuls des locaux séparés de stockage du linge sale et du linge propre sont prévus.

Locaux pour personnel

Des vestiaires dames et hommes avec leurs structures sanitaires (douches et WC) sont prévus. Pour des raisons d'hygiène, le personnel de cuisine peut profiter de vestiaires et d'installations sanitaires, intégrés dans le bloc de la cuisine.

Afin de permettre au personnel soignant et au personnel de restauration de prendre leur pause de récréation, des locaux de séjour sont prévus.

Locaux techniques: un local atelier et jardinage est prévu pour le service technique de la maison de soins.

B. PARTIE TECHNIQUE

1. Parti urbanistique

1.1. Implantation (terrain et situation site)

Differdange et ses entités (Oberkorn, Niederkorn, Lasauvage) sont connues sous le nom de la Cité du Fer. C'est la 3ème ville du pays. Cette localité de plus de 20.000 habitants possède une histoire, de nombreuses traditions dans le domaine culturel, social et industriel. La production d'acier a longtemps fait la richesse de la région et du pays. Cependant, dans les années soixante-dix, Differdange a subi de plein fouet la crise sidérurgique et a dû se battre pour traverser cette période difficile.

Aujourd'hui le pouvoir politique centre toute son action pour développer au mieux le potentiel de cette localité.

La commune se trouve dans la vallée pittoresque de la Chiers. Son territoire se répartit de manière équivalente entre deux zones : d'une part les habitations, l'industrie, et d'autre part la nature. Celle-ci constitue une richesse que le pouvoir politique souhaite davantage mettre en avant.

L'établissement public « Centres, Foyers et Services pour personnes âgées » exploite actuellement à la périphérie de la Ville de Differdange, sur le site de l'ancienne abbaye cistercienne « Fontaine Marie » fondée en 1235, la maison de soins « Thillebierg », accueillant 86 seniors. Couvent jusqu'en 1796, hôpital à partir de 1929 auquel on ajoute une maternité en 1960, le site a connu de nombreux destinées et transformations avant d'être converti, en 1981, en maison de soins.

La nouvelle maison de soins exploitée par l'établissement public « Centres, Foyers et Services pour personnes âgées » est prévue d'être construite à proximité d'une école primaire, à moins d'une demi-heure à pied du centre de la ville de Differdange, sur un emplacement d'environ 1 ha de surface aménagée en parc, située dans la partie basse du nouvel éco quartier résidentiel « WOIWER » à Oberkorn.

Ce quartier, d'une superficie de plus de 8 ha, va proposer, dans sa phase finale, une multitude de fonctions d'hébergement, commerciales et de loisirs, toutes dans un cadre écologique.

1.2. Accessibilité

L'aménagement du terrain comprend au niveau du sol :

- côté Ouest, le chemin de desserte intérieure vers les deux parkings visiteurs, qui permet aussi l'accès vers la zone de livraison,
- côté Sud, à partir de la nouvelle rue du quartier, l'entrée des piétons (occupants et/ou visiteurs),
- côté Est, les espaces verts faisant la liaison entre la maison de soins et l'ensemble des bâtiments de l'école.
- côté Nord, le parking et la zone de manœuvre devant le bloc contenant les locaux de livraison et les locaux techniques et du personnel.

Les espaces verts faisant la liaison entre la maison de soins et l'ensemble des bâtiments de l'école seront aménagés en parc ouvert au public offrant une vue sur la nature pour les pensionnaires.

Zones de parking extérieur

La maison de soins dispose de trois zones de stationnement en surface pour un total de 90 voitures :

- côté Sud, devant le bloc administratif comprenant l'accès principal visiteurs, une zone de stationnement comprenant 4 emplacements pour personnes à mobilité réduite,
- côté Ouest, à environ 20 mètres devant le bloc d'hébergement, la zone de stationnement visiteurs comprenant 59 emplacements, avec accès depuis la voie de desserte interne,
- côté Nord, devant le bloc abritant les locaux techniques, de livraisons et destinées au personnel, la zone de stationnement réservé au personnel comprenant 27 emplacements, accessible aussi depuis la voie de desserte interne.

2. Parti architectural (concept urbanistique et architectural)

2.1. Conception fonctionnelle (*listing des fonctions*)

Les 200 chambres seront distribuées sur les trois et respectivement quatre niveaux des deux corps de bâtiment projetés, regroupant chacun 28 respectivement 29 chambres avec les équipements de séjour et les sanitaires.

Les blocs fonctionnels regroupent sur chaque niveau les salles de repos et de relaxation, les salles à manger ainsi que les cuisines de distribution, avec vue soit vers l'extérieur, soit vers le jardin intérieur.

Les locaux médicaux et des soins ainsi que les bains thérapeutiques, situés dans le bloc fonctionnel central, sont disposés sur chaque niveau et sont desservis par un couloir avec accès contrôlé.

Le rez-de-chaussée regroupe l'accueil, la zone de rencontre, l'administration principale, le restaurant avec sa cuisine, une salle polyvalente en extension de la salle du restaurant, une cafétéria liée à une épicerie, un coiffeur ainsi que des locaux de kinésithérapie et ergothérapie. Certaines de ces fonctions sont avec vue vers le jardin intérieur.

Le niveau du sous-sol regroupe les locaux techniques, l'atelier d'entretien, les aires de livraisons, les divers locaux de stockage, le local du jardinier ainsi que les vestiaires avec les sanitaires du personnel.

2.2. Architecture

L'établissement, de forme rectangulaire, développé sur quatre niveaux, comporte 2 blocs d'hébergement contenant 200 chambres individuelles orientées des 2 côtés et 2 blocs de services contenant principalement des locaux de repos et de soins, structurés autour d'une cour intérieure privée, aménagée en zone verte.

Ce concept architectural permet de développer une organisation et distribution des chambres, orientées du côté est et ouest, autour d'une circulation intérieure tournante leur permettent de se déplacer d'un bâtiment à l'autre.

Les niveaux sont reliés entre eux par une distribution verticale centrale, desservie par 2 ascenseurs, et deux latérales, côté sud, desservies chacune par un escalier et un ascenseur. La circulation verticale est complétée par quatre autres escaliers de secours.

L'entrée principale orientée au sud, accessible à partir de la nouvelle rue du quartier, conduit vers la réception, située dans le foyer central.

Le rez-de-chaussée regroupe, autre que la fonction d'accueil, la salle principale de restaurant et une cafétéria orientée vers la cour intérieure, une épicerie et un coiffeur, jouant ainsi le rôle d'une place publique et de lieu d'échange et de rencontre. En plus, l'aménagement de l'administration principale a été faite à proximité pour garantir une qualité de services.

Le jardin intérieur privatif aménagé au rez-de-chaussée permet un encadrement surveillé et la réalisation d'un jardin thérapeutique.

L'expression architecturale de l'ensemble, généré principalement par sa fonctionnalité, reste pourtant résolument contemporaine. Le rez-de-chaussée, ouvert également au public, sera conçu pour être très accueillant : des grandes surfaces vitrées, des zones de vie ouvertes vers les circulations ainsi que vers le jardin intérieur, des matériaux de qualité mais en respect des législations en vigueur.

Les façades Est et Ouest regroupant les chambres seront dominées par des larges baies vitrées prévues avec des protections solaires donnant soit vers les zones vertes extérieures, soit vers le jardin intérieur.

Dans la recherche des solutions économiques à toutes les phases du projet, la solution trouvée pour l'implantation de l'ensemble devra se faire, en utilisant la déclivité du terrain, avec des travaux de terrassement et de remblaiement réduits.

2.3. Choix des matériaux

Les matériaux utilisés correspondent aux critères de qualité tels que :

- une bonne résistance à l'usure et bon vieillissement dans le temps
- un entretien facile

- des critères écologiques
- la conformité au concept énergétique

Eléments structurels

La construction portante de l'ensemble est constituée d'une structure en béton armée avec, localement, des murs maçonnés. Cette structure repose sur un radier général en béton armé, parfaitement drainé.

Toitures

Les toitures sont plates. Une dalle en béton armé, isolée et parfaitement étanche à l'eau reçoit une toiture verte pour les toitures les plus basses et visibles des chambres et séjours des niveaux supérieurs ; ou un lestage de galets pour les toitures principales.

Façades

- Les façades sont de type isolant. Les voiles en béton armé des élévations reçoivent un isolant recouvert d'un enduit armé. Les teintes restent sobres, entre le blanc et le gris.
- Les menuiseries extérieures sont en aluminium de teinte grise, assortie d'éléments (linteaux et trumeaux à certains endroits du rez-de-chaussée) bardés d'aluminium de même teinte. Les grandes baies vitrées sont équipées de lamelles fixes horizontales en aluminium naturel pour les parties ouvrantes. Les parties fixes sont complétées de stores à lamelles horizontales orientables.
- Les plus grandes baies vitrées des séjours sont également équipées d'auvents horizontaux pare-soleil à lamelles fixes.

Murs intérieurs

- Les murs intérieurs sont, la plupart du temps, enduits au plâtre, recouverts d'un voile en fibre de verre et peints.
- Les locaux humides et techniques comme les cuisines, les salles de bain et vestiaires sanitaires sont faïencés jusqu'à une hauteur de 160cm en général et toute hauteur pour les douches.
- Les murs des cages d'escaliers ainsi que des locaux techniques et de services des sous-sols sont laissés bruts et reçoivent une peinture anti poussière.

Revêtements de sol

- Les sols des séjours, chambres et couloirs sont pourvus d'un revêtement synthétique souple, résistant à l'usage.
- Les sols des locaux humides et techniques comme les cuisines, les salles de bain et vestiaires sanitaires sont carrelés avec des carreaux résistants suivant l'usage.
- Au sous-sol, les locaux techniques et de services ont un sol réalisé en dalle flottante en béton armé, résistante à l'usage.

Plafonds

- En général les plafonds sont enduits au plâtre et peints.
- Dans les locaux humides et techniques comme les cuisines, les salles de bain et vestiaires sanitaires, ainsi que dans les couloirs, les plafonds sont réalisés en faux plafonds métalliques amovibles, rendant ainsi le plenum facilement accessible.
- Au sous-sol, les plafonds sont laissés généralement bruts et reçoivent une peinture anti poussière.

3. Parti constructif

3.1. Travaux préparatoires

Les travaux préparatoires consistent tout d'abord à débroussailler le terrain, à décaper la terre arable du terrain sur une profondeur de 30cm et à préparer les plateformes pour les zones d'installation de chantier (base de vie, parking provisoire, zones de stockage, ...). Suite à cela, les travaux de terrassement pourront commencer.

Le terrassement sera réalisé de manière traditionnelle, avec un talutage à 45°. Le sol qui sera mis à nu lors des terrassements s'altère rapidement au contact de l'air et de l'eau de pluie ou encore sous des sollicitations dynamiques (machines de génie civil). Les terrassements devront donc être autant que possible réalisés dans une période sèche.

Afin de garantir que l'eau ne s'accumule pas dans le fond de fouille et altère le sol pendant les travaux de terrassement, des tranchées de drainage seront prévues dans le fond de fouille qui ramèneront l'eau vers des puisards de pompage. Cette eau sera pompée vers la canalisation existante.

Du fait de la forte déclivité du terrain du Sud-Ouest vers le Nord Est, la partie sans sous-sol du bâtiment devra être en partie fondée sur un remblai technique, afin de pouvoir atteindre le niveau 0.00 du projet fixé à 310.50.

Il est nécessaire d'enlever un minimum de 1m du terrain naturel dans l'emprise du bâtiment. Pour les fondations, il sera nécessaire de prévoir une couche de substitution du sol existant sous le bâtiment. Cette couche de substitution en concassé de carrière ou éventuellement de hauts fourneaux soigneusement compactée devra avoir une épaisseur minimale de 0,60 m. Sous ces couches de substitution sera mis en œuvre un géotextile de classe 4 recouvrant le sol naturel en place.

3.2. Fondations

Le bâtiment sera fondé via radier général, avec des surépaisseurs de fondations aux endroits des fortes charges (colonnes, voiles porteurs, etc). Les radiers seront fondés sur les couches marneuses ou argileuses, par l'intermédiaire de la substitution de sol, respectivement de la plate-forme d'assise. Dans les zones où une profondeur hors gel des fondations n'est pas garantie, il est prévu de réaliser des longrines en béton armé sur une profondeur d'au moins 80cm par rapport au niveau extérieur fini.

Du fait que le drainage périphérique pourra s'évacuer gravitairement vers le réseau, les étanchéités du sous-sol seront traditionnelles avec une simple membrane d'étanchéité. Les éventuelles fosses et les parties du sous-sol qui se trouvent sous le niveau du drainage périphérique devront par contre être réalisées en cuvelage étanche, ceci notamment à cause de la nature du sol qui est peu perméable

3.3. Structures

La structure portante du bâtiment est prévue quasi exclusivement en béton armé. Du fait des dimensions de celui-ci, des joints de dilatation sont prévus. La liaison entre les dalles au niveau des joints de dilatation, sera faite avec des goujons coulissants. Pour les radiers, des reprises de bétonnage seront prévues au lieu de joints de dilatation.

Pour les niveaux R+1, et R+2, les dalles d'épaisseur 22cm sont prévues en béton coulé sur place, les voiles porteurs pourront être réalisés en pré murs avec une épaisseur de 20cm.

Pour le niveau R+3, les dalles seront réalisées avec des épaisseurs variables (16cm-25cm) afin de créer des pentes en partie supérieure de dalle, et de permettre ainsi l'évacuation des eaux de pluie vers les descentes d'eau pluviale. Les voiles porteurs peuvent aussi être prévus en pré murs, avec une épaisseur de 20cm.

Pour le niveau RDC, la dalle est prévue avec une épaisseur de 22cm en béton coulé sur place, sauf pour une partie de la zone « restaurant », à savoir la zone entre les axes C / D et 2 /9 pour laquelle une dalle d'épaisseur 28cm est nécessaire. La dalle du Hall interne, qui sert aussi de support pour la toiture verte, devra avoir une épaisseur de 26cm. La zone « technique », à savoir la zone entre les axes C/D et 9/14 est raidie par les voiles du R+1, qui seront calculés en tant que poutre-voiles, afin de distribuer les charges sur les colonnes. La structure portante de la salle polyvalente et du restaurant est prévue en portique, avec des poutres mixtes (poutres métalliques HEM 600 reliées avec des goujons à la dalle béton de 28cm). Les voiles porteurs intérieurs seront réalisés en béton coulé sur place d'épaisseur 20cm, les colonnes seront également réalisées en béton coulé sur place.

Pour le niveau sous-sol, la dalle est d'épaisseur 22cm, celle-ci est raidie via les voiles du RDC (poutre-voiles). Dans les zones chauffage, ventilations et jardinage, la dalle aura une épaisseur de 35cm. Dans le local ventilation cuisine, la dalle aura une épaisseur de 32cm, raidie par des portiques avec des retombées de sous-poutre de 70cm. Les voiles porteurs intérieurs seront réalisés en béton coulé sur place d'épaisseur 20cm, les colonnes seront également réalisées en béton coulé sur place.

Les zones techniques du sous-sol, dont le niveau est plus bas que celui du drainage périphérique, seront réalisées en cuvelage étanche. Aux endroits des reprises de bétonnage du radier, qui sont alignés avec les joints de dilatation des étages, des tôles d'étanchéité seront prévues à mi- épaisseur du radier.

Les pare-soleils seront fixés aux dalles béton à l'aide de rupteurs de ponts thermiques (Isokorb) ponctuels.

Au niveau de l'aspect du béton, il n'est pas prévu d'élément en béton vu à l'intérieur du bâtiment.

D'une manière générale, la résistance au feu réglementaire de la structure portante du bâtiment sera aisée à atteindre vu le recours au béton armé.

4. Concept énergétique et développement durable

Le présent concept énergétique résume de manière succincte le standard énergétique visé pour le futur bâtiment, ainsi que les différents moyens mis en œuvre afin d'assurer un confort et un bien être optimal aux futurs résidents.

Le règlement grand-ducal du 26 mai 2014 impose un standard énergétique minimal de classe CCC pour tous les bâtiments neufs. Cependant, le calendrier impose une évolution à court terme vers le standard énergétique AAA pour tous les bâtiments neufs accueillant du publique à partir de 2019.

Le maître d'ouvrage a souhaité concevoir le bâtiment en tendant vers ce changement de standard énergétique. Une classe BBB a donc été retenue et l'ensemble du concept énergétique, technique et architectural a été façonné afin d'obtenir la performance visée.

4.1. Energies renouvelables

Le concept énergétique tel que planifié ne prévoit pas l'exploitation des énergies renouvelables. Cependant celles-ci pourraient très facilement être intégrées dans le concept. En effet, l'énergie solaire pourrait être utilisée pour la production d'eau chaude sanitaire ou la production d'électricité. Il ne s'agit cependant pas d'un critère prédominant dans l'obtention de la classe BBB.

4.2. Enveloppe du bâtiment

Le concept vise à planifier un bâtiment à faible consommation énergétique. Le bâtiment répondra donc aux exigences strictes relatives à l'isolation thermique et à l'étanchéité à l'air définies par le règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels. Le rapport entre la surface de l'enveloppe thermique et le volume intérieur est faible, témoignant d'une très bonne compacité du bâtiment, ici encore, favorable à une faible consommation de chauffage. L'ensemble des menuiseries extérieures seront toutes équipées de châssis performant tant en terme d'étanchéité à l'air que thermiquement. Les vitrages seront triples et optimisés de manière à laisser passer le plus de rayonnement solaire en hiver afin de faciliter le chauffage passif du bâtiment. Des protections solaires, parfois fixes devant les parties ouvrantes, mobiles et orientables ailleurs, équiperont la quasi-totalité des fenêtres extérieures afin d'éviter la surchauffe du bâtiment en été. De plus, des brise-soleil seront également positionnés aux endroits opportuns afin d'assurer un ombrage suffisant aux résidents. Le concept architectural a été pensé de façon à favoriser les gains solaires. La majorité des parois vitrées se situent entre les orientations Est, Sud et Ouest. Très peu de fenêtres sont orientées au Nord, orientation où les apports solaires sont minimes.

4.3. L'inertie thermique

Le bâtiment possèdera une inertie thermique importante grâce notamment à sa structure en béton massif. De plus, les cloisons entre chaque chambre seront également en béton massif, jouant un rôle de stockage d'énergie et permettant de limiter les variations rapides de température au sein du local. L'organisation interne des locaux a été étudiée de façon à permettre la libre circulation de l'air le long des parois en béton.

En été, le béton aura pour rôle d'accumuler l'énergie provenant des apports solaires. Celle-ci sera ensuite évacuée la nuit par la ventilation.

En hiver, les murs en béton accumuleront l'énergie pour compenser les déperditions thermiques afin de limiter les besoins en chauffage du bâtiment.

4.4. Ventilation

Un concept de ventilation mécanique adapté et optimisé sera mis en œuvre afin de respecter les critères imposés par un bâtiment de classe BBB. Une consommation électrique réduite des appareils de ventilation nécessitera une attention particulière dans le choix des appareils et la planification, notamment en optimisant les pertes de charges dans les circuits aérauliques. Tous les groupes de ventilations seront équipés de récupérateurs de chaleurs à haut rendement thermiques. De plus, les débits de ventilations seront définis selon les débits minimums hygiéniques afin de ne pas engendrer de surconsommation, tant électrique, que de chauffage. Des batteries chaudes et froides, pour les quelques locaux climatisés, équiperont également les centrales de traitement d'air afin de ne pas injecter de l'air trop chaud ou trop froid et garantir un confort thermique de chaque instant aux résidents.

4.5. Eclairage naturel

La lumière du jour a une importance capitale pour le bien-être des personnes dans un bâtiment. Elle procure un lien vers l'extérieur et contrairement à une lumière artificielle statique, elle est nettement plus dynamique et ainsi plus stimulante. Une utilisation plus accrue de la lumière du jour permet une économie des besoins en lumière artificielle. En conséquence, il est prévu d'installer un système de contrôle automatique de l'éclairage artificiel dans les zones bureaux et salles de réunions. Pour ce faire, des capteurs de la luminosité naturelle et un dispositif de régulation sont à prévoir. En règle générale, des types de luminaires énergétiquement très efficaces seront installés qui permettent de réduire la puissance d'éclairage à un strict minimum.

En outre, des détecteurs de présence sont prévus dans tous les domaines annexes comme les couloirs, circulations, locaux sanitaires, vestiaires, salles de bains chambres afin de réduire le temps d'allumage à un minimum.

4.6. Acoustique

Les murs en béton internes participeront à l'isolation acoustique de chaque chambre. De plus, les murs extérieurs ainsi que les châssis et les fenêtres triples vitrages joueront un rôle déterminant dans la limitation des perturbations acoustiques externes.

Les installations techniques seront également pensées de manière à ne pas perturber la tranquillité des résidents. Les vitesses d'air dans les gaines et de fluides dans les conduites seront limitées afin de ne pas provoquer de nuisance sonore.

4.7. Consommation en énergie

La chaleur consommée par le bâtiment sera approvisionnée par le réseau de chaleur urbain disponible à proximité. La centrale est alimentée par du combustible fossile, cependant, elle produit également de l'électricité, diminuant les consommations en énergie primaire des bâtiments raccordés, et donc de la future maison de soins. La consommation totale annuelle en énergie primaire s'élève à 116 kWh/m², tandis que la consommation en chauffage s'élève à 31 kWh/m².

4.8. Développement durable

Les trois piliers du développement durable se retrouvent dans ce bâtiment. Tout d'abord le pilier environnemental est caractérisé par une réflexion globale, depuis le concept architecturale jusqu'au concept technique, afin de créer un bâtiment à faible consommation énergétique. Le pilier social est évident pour ce bâtiment qui permettra à des personnes âgées de continuer à avoir des activités dans un endroit encadré par du personnel qualifié et éviter l'isolement de ces personnes, phénomène de plus en plus important de nos jours. Le bâtiment est conçu de façon à avoir des lieux de rencontre, sociaux mais aussi des espaces de vie privée. Enfin le pilier économique est caractérisé par la présence de service directement au sein de l'établissement tel que le coiffeur, l'épicerie, mais aussi par un bâtiment économe en énergie électrique et de chauffage, donc peu onéreux.

5. Installations techniques

5.1. Installation de chauffage, de ventilation et de rafraîchissement

- Installation de chauffage

L'alimentation en chaleur du bâtiment se fera via le réseau de chauffage urbain. La sous-station de chauffage urbain sera implantée dans le local chaufferie situé au sous-sol.

Le chauffage des chambres sera assuré par des radiateurs tubulaires. Le chauffage des locaux annexes s'effectue par des radiateurs à panneaux.

Le chauffage de la salle de restaurant et de la cafétéria se fera par radiateurs de plinthe.

Tous les radiateurs sont munis de vannes thermostatiques.

- Installation de ventilation

- Ventilation mécanique :

- Le bâtiment sera équipé, pour assurer une ventilation mécanique hygiénique, de plusieurs groupes de ventilation en fonction des différentes zones du bâtiment. Toutes les centrales seront équipées avec une récupération de chaleur haut rendement, afin de garantir des rendements thermiques et énergétiques efficaces. La ventilation du bâtiment sera assurée par 7 installations de ventilation différentes.

- Ventilation naturelle :

- Une ventilation naturelle nocturne par ouverture de certaines fenêtres qui seront pour cela motorisées est également prévue, pour rafraîchir durant la nuit le bâtiment. L'ouverture de ces fenêtres sera commandée en fonction des températures intérieures et extérieures.

- Installation de rafraîchissement

La production de froid nécessaire au rafraîchissement (pas de climatisation) du restaurant, de la salle polyvalente, de la cafétéria, des séjours aux étages, des locaux kinésithérapie et ergothérapie sera installée dans un local technique situé au sous-sol.

Le restaurant, la salle polyvalente et la cafétéria seront rafraîchis via la centrale de ventilation et via des poutres froides ou plafond froid.

Les locaux kinésithérapie et ergothérapie seront rafraîchis via plafond froid.

Les séjours seront rafraîchis via des ventilo-convecteurs.

5.2. Installations sanitaires

- Production d'eau chaude sanitaire et froide

La production d'eau chaude sera de type centralisé, assurée par des productions semi instantanées composées d'un échangeur et d'un réservoir de stockage.

Une production d'eau chaude sera dédiée aux chambres et locaux annexes, une autre production d'eau chaude sera dédiée à la cuisine.

- Equipements sanitaires

Les appareils sanitaires comme lavabos, douches, WC, etc, ainsi que les robinetteries correspondantes répondent au standard prévu pour le type d'établissement concerné afin d'obtenir l'agrément du MIFA.

- Distribution d'eau potable

L'arrivée générale se trouve dans un local spécifique situé au sous-sol.

Les réseaux seront étudiés et exécutés de manière à ne comporter aucun bras mort.

- Installation de traitement d'eau

Des traitements d'eau seront prévus selon les utilités et les besoins, ceux-ci seront conçus selon les critères d'hygiène et de santé en vigueur.

La cuisine et la production d'eau chaude de la cuisine seront équipées d'installation d'adoucissement d'eau.

La production d'eau chaude sanitaire principale sera également équipée d'une installation d'adoucissement d'eau.

- Evacuation des eaux usées et des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment
Les eaux usées et les eaux pluviales seront collectées et évacuées séparément vers l'extérieur du bâtiment.
La planification des eaux usées et des eaux pluviales sera réalisée selon les normes en vigueur et les demandes de l'AGE.
- Extincteurs et colonnes sèches
Des extincteurs seront installés en quantités suffisantes selon les normes en vigueur. Des colonnes sèches sont installées dans les escaliers de secours situés dans les extrémités du bâtiment, selon les exigences des autorités compétentes (services techniques de la commune de Differdange, ITM, service des pompiers).
- Bornes d'incendie
Des bornes incendie seront installées à l'extérieur du bâtiment.

5.3. Installations électriques

- Moyenne tension
Le bâtiment sera raccordé au réseau électrique Creos, via un transformateur situé dans un local poste MT/BT au sous-sol.
- Groupe électrogène de « remplacement »
L'alimentation en courant de remplacement sera garantie par un groupe électrogène situé dans un local au sous-sol.
- Installations basse tension courant fort
- Installation paratonnerre
Une installation de paratonnerre sera prévue en toiture.
- Tableaux électriques
Les tableaux électriques généraux Basse Tension alimentent l'ensemble des équipements ainsi que les tableaux secondaires répartis sur les étages respectifs.

Comptage d'énergie électrique

Les tableaux principaux et secondaires seront équipés de compteurs permettant la centralisation des informations sur la GTC du bâtiment.

- Câblage, gainage et chemins de câbles
Tous les câbles, ainsi que les gaines, sont libres d'halogènes.
- Eclairage et luminaires
L'ensemble des luminaires est de type LED à basse consommation d'énergie et à durée de vie élevée. La commande de l'éclairage est manuelle pour les chambres et se fait par détecteurs de mouvement dans les couloirs, sanitaires et escaliers. En ce qui concerne les bureaux, séjours la gestion d'éclairage sera réalisée par détecteurs de présence et de sonde de luminosité permettant le dimming en fonction de la lumière du jour.
Le niveau d'éclairage et le type de luminaires de chaque local sera adapté aux normes et prescriptions en vigueur.
- Eclairage de secours
L'ensemble du bâtiment sera protégé par une installation d'éclairage de secours réalisée par blocs et luminaires alimentés à partir d'une batterie centrale (autonomie 1 heure), conformément à la norme DIN VDE 0108.

- Eclairage extérieur

L'éclairage des aires extérieures, des chemins piétons et des zones de livraison est garanti par des luminaires sur mâts, respectivement des balises, luminaires apparents fixés sous auvents et aux façades des bâtiments.

- Installations courant faible

- Installation de détection incendie

L'ensemble du bâtiment sera protégé par une installation de détection incendie selon normes et prescriptions en vigueur.

Appel infirmière – Transmission Dect

Un système appel infirmière sans fil sera installé afin de contrôler et gérer les appels des pensionnaires.

Un réseau téléphonique interne sans fil IP Dect sera installé. Le réseau permettra la retransmission du système appel infirmières, central téléphonique, alarme, ... La couverture extérieure du bâtiment est prévue.

Surveillance issue de secours

Un système de surveillance des portes d'issues de secours sera installé et asservi à la centrale de détection incendie.

Contrôle d'accès

Un contrôle d'accès par lecteur de badge et béquilles électroniques sera installé pour contrôler les accès principaux du bâtiment ainsi que les accès aux différents locaux intérieurs.

5.4. Installation ascenseurs

Le bâtiment sera équipé de quatre ascenseurs monte lits de 1600 kg (2 en batterie duplex et 2 simplex) et d'un ascenseur de charges de 900 kg. Les deux simplex desserviront quatre niveaux, le duplex et l'ascenseur de charges desserviront cinq niveaux.

5.5. Installations de cuisine

5.5.1 Cuisine de production

Le bâtiment sera équipé de sa propre cuisine de production, les équipements de cuisine sont prévus pour la production de :

environ 200 repas pour les résidents, matin, midi et soir,

environ 100 repas supplémentaires pour le personnel et les visiteurs à midi,

environ 50 repas supplémentaires pour le personnel le soir.

Type de repas : repas traditionnels, à la carte à midi et principalement buffet le soir.

Produits alimentaires : produits frais bruts de 1ère gamme, produits surgelés, viandes et poissons portionnés, légumes de 4ème gamme (crus, lavés, taillés), produits appertisés (conserves telles que champignons, maïs, petits pois...).

Situation : cuisine située au rez-de-chaussée, liée à la salle de restaurant par une zone office, vestiaires au sous-sol et escalier de liaison.

Distribution des repas : dressés sur assiette dans les différentes zones « office »

Service des repas : à l'assiette

La configuration ainsi que les équipements de la cuisine correspondent aux normes d'hygiène et aux prescriptions en vigueur. Les dépôts et locaux frigorifiques appropriés sont prévus selon les types de produits alimentaires. Le concept de gestion des déchets prévoit le refroidissement et le triage des déchets humides et secs.

5.5.2 Cuisine de préparation / Séjour Résidents

Pour les groupes de vie, 4 cuisines de préparation situées respectivement au N0, N+1, N+2 et N+3 seront destinées à recevoir les repas de la cuisine centrale et à les distribuer dans les séjours.

5.6. Locaux linge propre / Locaux travaux sales

A chaque niveau N0, N+1, N+2 et N+3 sont prévus un local travaux propres et un local travaux sales.

5.7. Buanderie publique

Une buanderie publique pour les besoins des résidents est prévue. Elle sera équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge professionnels fonctionnant avec de jetons, d'une capacité d'env. 6,5 kg chacune.

6. Aménagements extérieurs

6.1. Alentours

La description des grandes lignes de l'aménagement du terrain se trouve dans la partie urbanistique du présent dossier.

Dans la zone d'entrée principale le projet prévoit divers types de matériaux pour les revêtements des sols tels que

- pavage et dallage en béton grenillées pour les zones piétons / zones de parkings devant la façade / entrée principale,
- enrobés pour la zone de circulation des voitures et piétons,
- marches en béton préfabriqué pour les escaliers de secours venant du sous-sol.

Les couleurs, textures, dimensions et le calepinage des matériaux seront définis par l'architecte en concertation avec le bureau d'étude et le Maître de l'ouvrage et respecteront les caractéristiques spécifiques pour les personnes âgées et de mobilité réduites.

Le projet prévoit une route en enrobés vers la cour de livraison carrossable pour des camions sans remorques ainsi qu'un trottoir en enrobés. Les parkings pour les employés le long de cette voirie seront aménagés tels qu'en enrobés pour la zone de circulation des voitures tels qu'en pavés béton drainants pour la zone de parkings.

Coté « Est » du projet un chemin carrossable pour des camions pompiers sera réalisé en gazon stabilisé suivant les normes allemandes et avec un chemin aménagé en pavés béton drainants au milieu.

Les pentes des revêtements finis des trottoirs et des voiries ont été établies de façon à ce qu'elles favorisent un ruissellement de l'eau de façon gravitaire et en surface vers les points ouverts et de rétention.

A l'intérieur de la parcelle tous les espaces verts seront aménagés avec gazon y compris les bassins de rétention ouverts. Les objets pour une conception paysagiste tels que des arbres, arbustes et autres éléments sont aussi pris en compte.

6.2. Raccords / réseaux

Les matériaux utilisés correspondent aux critères de qualité tels que :

- une bonne résistance à l'usure et bon vieillissement dans le temps
- un entretien facile
- des critères écologiques
- la conformité au concept énergétique

Canalisation eaux usées

Les eaux usées provenant du bâtiment seront raccordées à la canalisation existante d'eau mixte située sous l'actuel voirie d'accès de l'école « Rue Neuwiss ». La commune a réalisé une nouvelle canalisation

entre la parcelle « Servior » et la « Rue Neuwiss » dans le cadre d'aménagement d'un nouveau parking.

Au point de raccordement entre la canalisation existante et projetée, un nouveau regard sera installé. Un tronçon de canalisation au moins de 40 ml, situé entre le nouveau regard et l'aile « est » du bâtiment sera installé. Le projet prévoit la pose des tuyaux en PP SN10 brun.

Canalisation eaux pluviales y compris la rétention

Les eaux de pluie seront raccordées au ruisseau existant situé dans la partie nord-est du terrain.

Avant d'être raccordée à la canalisation, l'eau de pluie provenant des toitures ainsi que l'eau de ruissellement des surfaces scellées (dallage, zones de circulation, etc.) sera stockée dans des bassins de rétention enterrés et sera acheminée ensuite vers deux bassins ouverts avec points ouverts de contrôle visuel.

Les bassins de rétention ont été dimensionnés sur base des nouvelles surfaces qui sont à raccorder.

Le projet prévoit trois bassins de rétention : Deux bassins à ciel ouvert et un bassin enterré en bloc de rétention en PP située principalement le long de la partie « Ouest » de la parcelle en dessous de la nouvelle voirie. Le bassin enterré sera inspectable par des regards / ouvrages enterrés en béton armé. Ils seront équipés avec des limiteurs de débit qui seront adaptés suivant les règlements de l'Administration de la gestion d'eau.

Le point ouvert de raccordement vers le ruisseau sera aménagé de façon à ce que l'eau accumulée lors des pluies importantes n'excède pas les environ 25 cm de profondeur.

Le projet prévoit la pose de tuyaux en béton armé pour les DN 400 et des tuyaux en PP SN10 bleue pour les conduites de diamètre DN315 et inférieur.

Réseau de conduite d'eau

Le nouveau bâtiment sera raccordé une seule fois sur le réseau d'eau potable avec un regard de visite/comptage qui sera installé à la limite de la parcelle vers la nouvelle voirie dans le cadre du PAP coin « Sud-Est » de la parcelle. La conduite d'eau en fonte fera une boucle autour du bâtiment dans le sens des aiguilles d'une montre et alimentera les hydrants avant d'entrer dans le local technique.

Réseau de chauffage urbain

Le nouveau bâtiment sera raccordé sur le réseau de chauffage urbain de la Ville de Differdange à la limite de la parcelle vers la nouvelle voirie dans le cadre du PAP coin « Sud-Est » de la parcelle. Le projet profite de la centrale de chauffage avoisinante (école) pour soutenir l'idée du « Eco quartier ».

Réseau d'électricité

Le nouveau bâtiment sera raccordé au réseau moyenne tension de CREOS qui sera installé dans la nouvelle voirie dans le cadre du PAP côté « Sud » de la parcelle. Le projet prévoit le raccordement du bâtiment à partir de la limite de la parcelle dans la nouvelle voirie coté « Est ». Les gaines seront acheminées vers la cour de livraison (niveau sous-sol) jusqu'au local transfo et/ou à l'intérieur du bâtiment.

En vue de la distribution des gaines pour le réseau d'éclairage extérieur, des regards de tirage seront installés sur le site.

Réseau de télécommunication et antenne commune

Le nouveau bâtiment sera raccordé aux réseaux de la POST et de ELTRONA qui seront installés dans la nouvelle voirie dans le cadre du PAP côté « Sud » de la parcelle. Le projet prévoit le raccordement du bâtiment à partir de la limite de la parcelle dans la nouvelle voirie coté « Est ». Les gaines seront acheminées jusqu'au local technique à l'intérieur du bâtiment. En vue de la distribution des gaines sur une longueur plus longue qu'habituellement, des regards de tirage sont prévus sur le site.

7. Financement

Le financement du projet est assuré par l'Etat qui participe, suivant convention approuvée par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 30 mars 2018 et signée en date du 30 mars 2018 entre l'Etat et l'établissement public « Centres, Foyers et Services pour personnes âgées » au financement des 200 lits de la maison de soins pour personnes âgées.

La participation de l'Etat est de l'ordre de 100% des coûts prévus pour les travaux, le premier équipement, TVA (17%) et honoraires compris. Dans sa séance du 30 mars 2018, le Conseil de Gouvernement s'était mis d'accord pour une participation financière de l'Etat de 100% au vu des engagements que l'Etat avait pris dans le cadre de l'article 17 de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, Foyers et Services pour personnes âgées ; 2) Centres de gériatrie.

Le coût total maximum des travaux de construction, premier équipement compris, de la maison de soins à Differdange auquel l'Etat est prêt à participer est de 62.435.545,17.- €. Ce montant s'entend TVA (17%) et honoraires compris.

Ces montants correspondent à la valeur 779,82 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2017 et s'entendent honoraires et TVA (17%) 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.

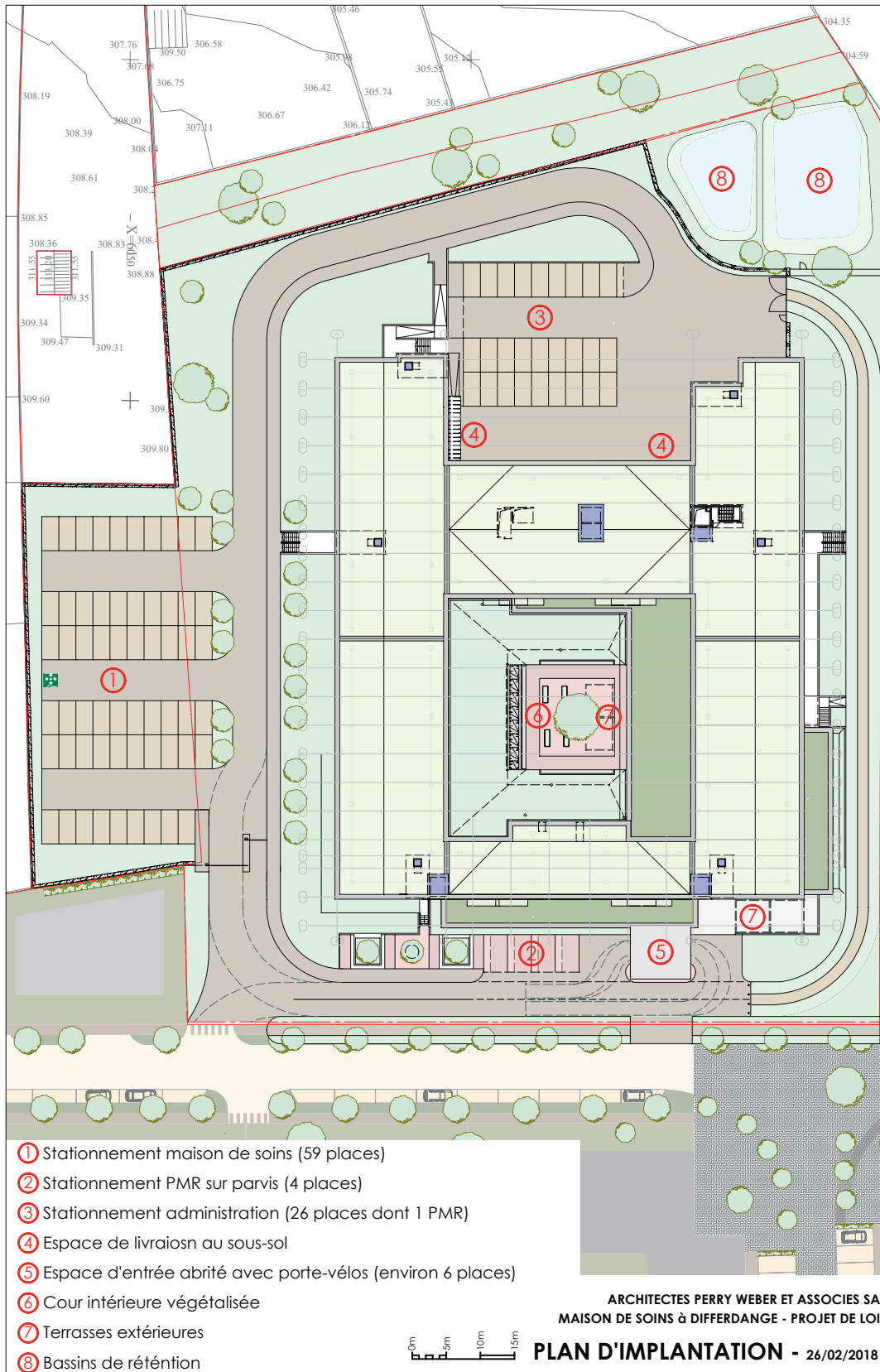
Comme l'engagement de l'Etat dans ce projet dépasse le montant de 40 millions d'euros, la présente loi, autorisant le Gouvernement à engager financièrement l'Etat, est devenue nécessaire en vertu de l'article 80 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat portant exécution de l'article 99 de la Constitution.

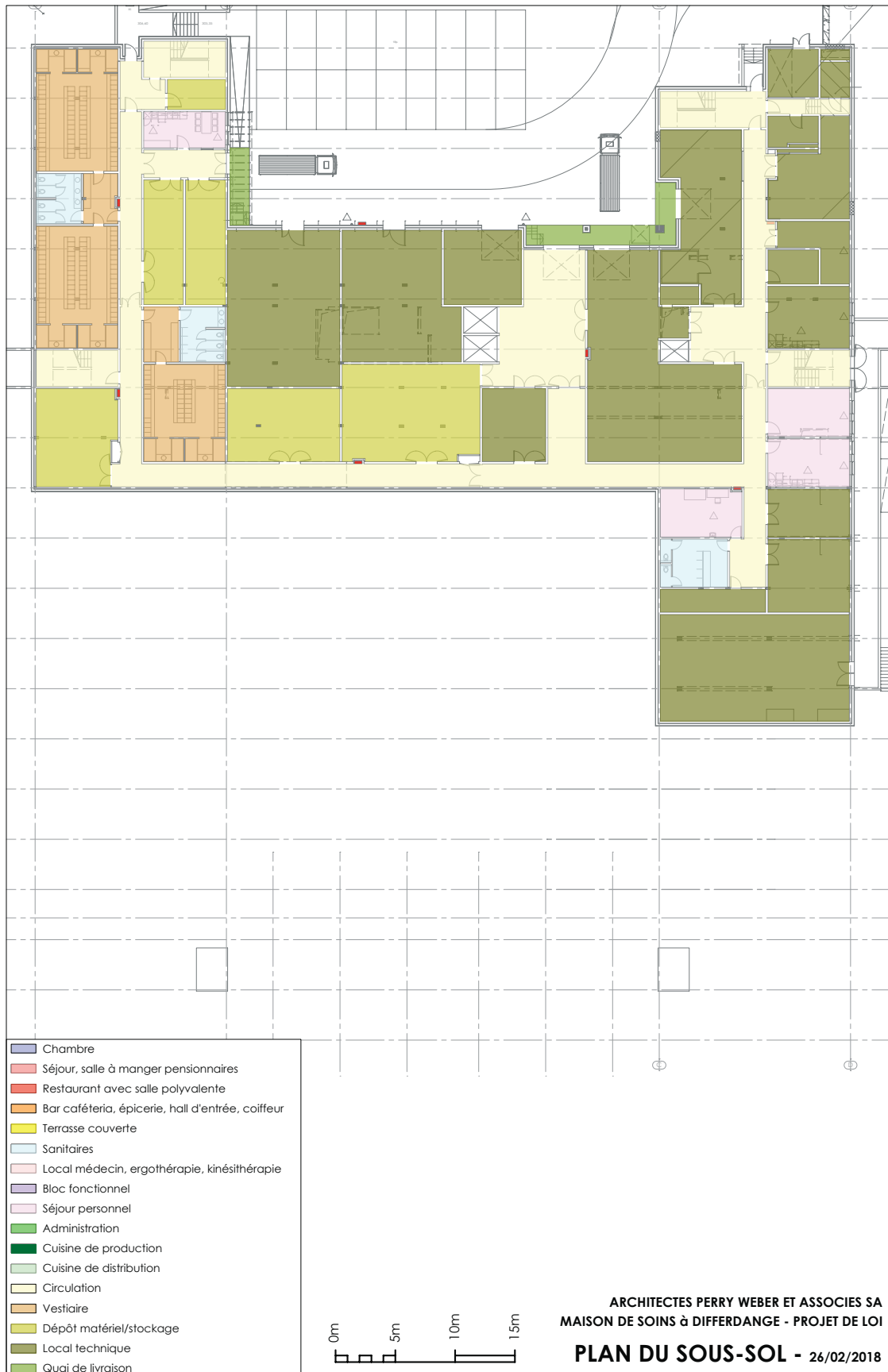
8. Modification de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, foyers et services pour personnes âgées ; 2) Centres de gériatrie

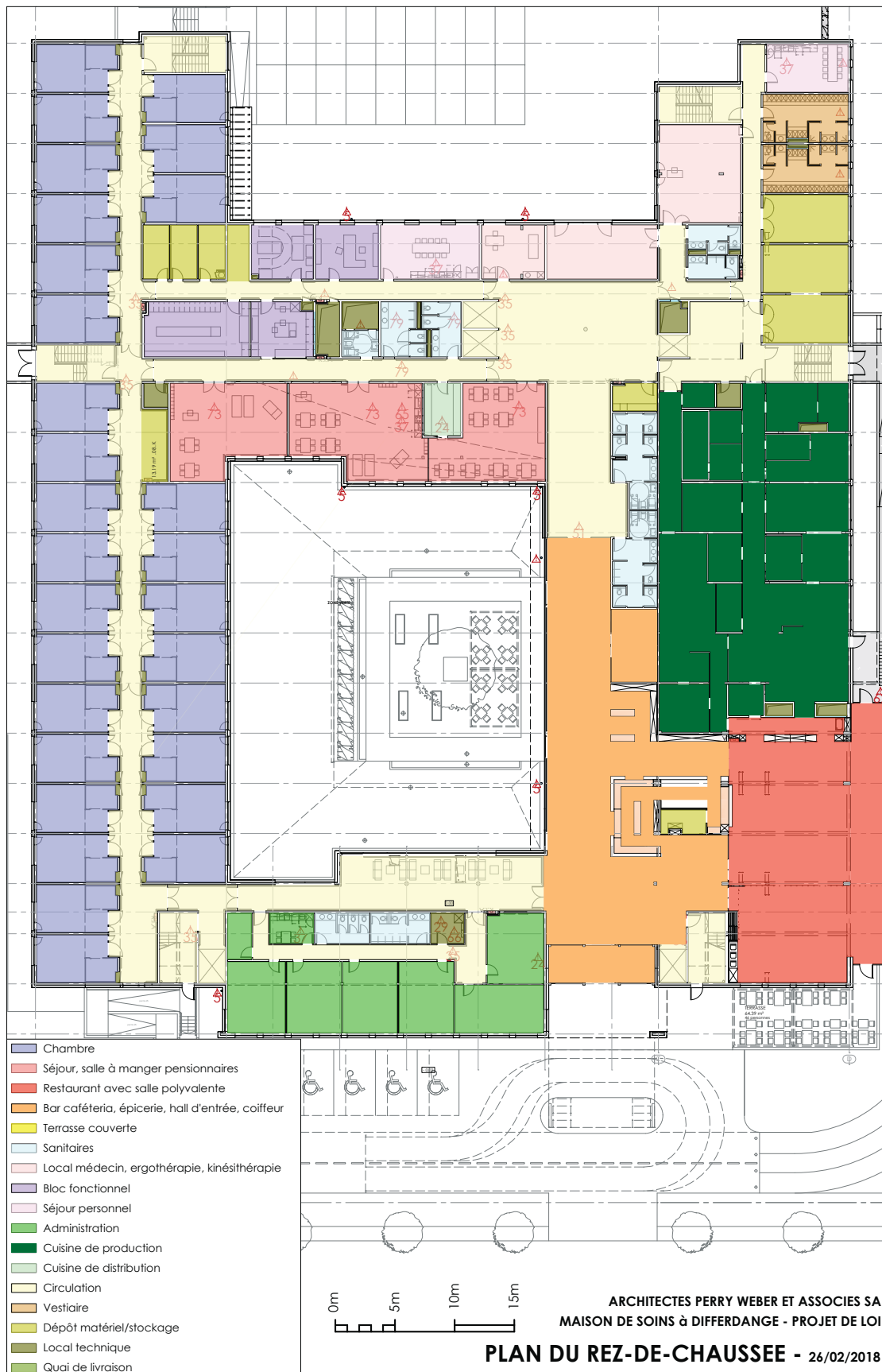
Le présent projet a également pour objet de modifier l'annexe 1 de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, Foyers et Services pour personnes âgées ; 2) Centres de gériatrie.

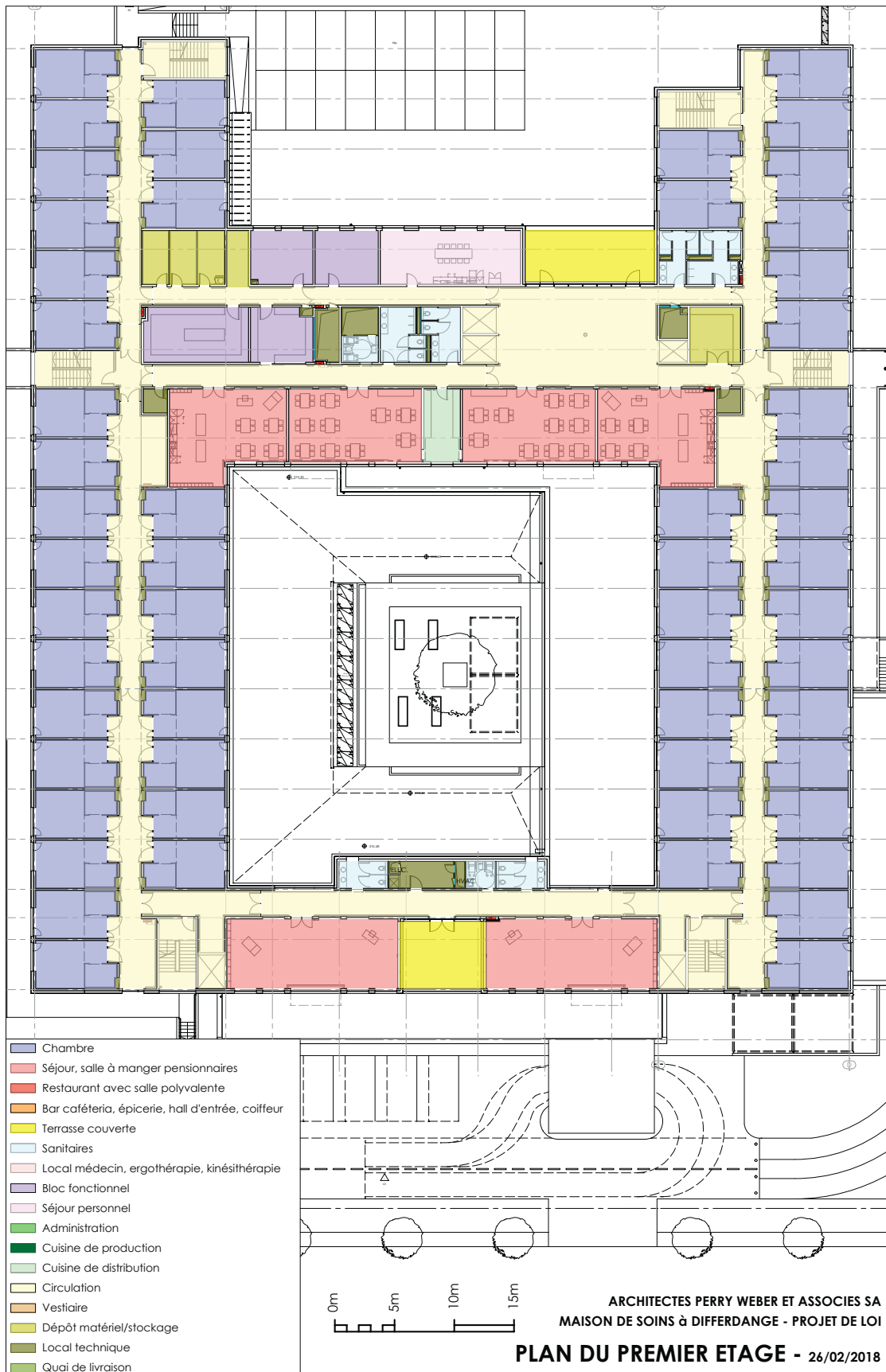
Cette modification vise à adapter le relevé des immeubles et des terrains affectés à l'établissement public « Centres, Foyers et Services pour personnes âgées ». Avec l'acquisition par l'Etat en date du 16 mars 2016 du terrain sis à Differdange (parcelles 1174/10103, 1175/10121, 1179/37 et 560/7414) et avec la construction, par Servior d'une maison de soins sur le prédit terrain, il convient d'affecter lesdites parcelles à l'établissement public.

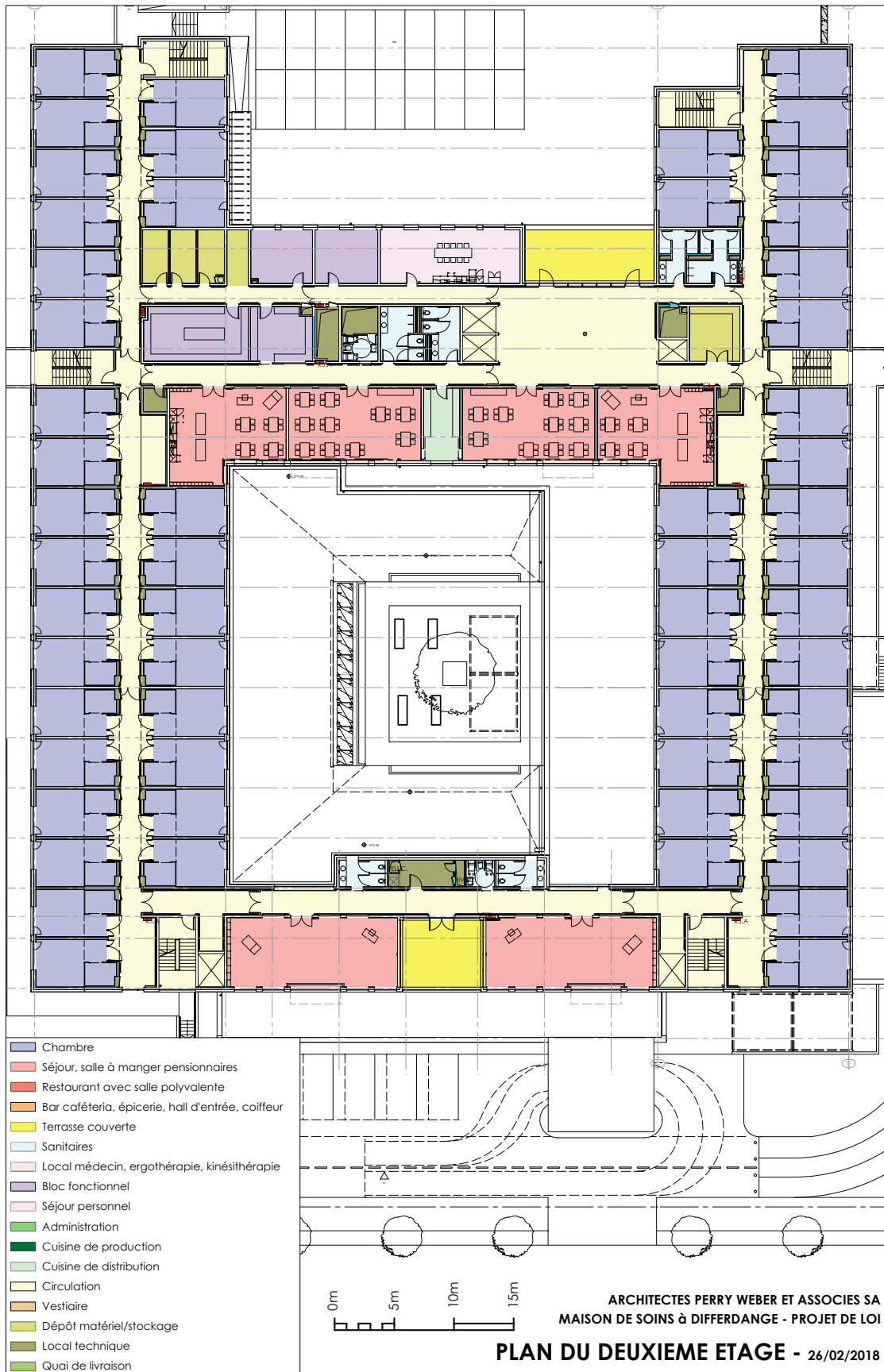
PLANS

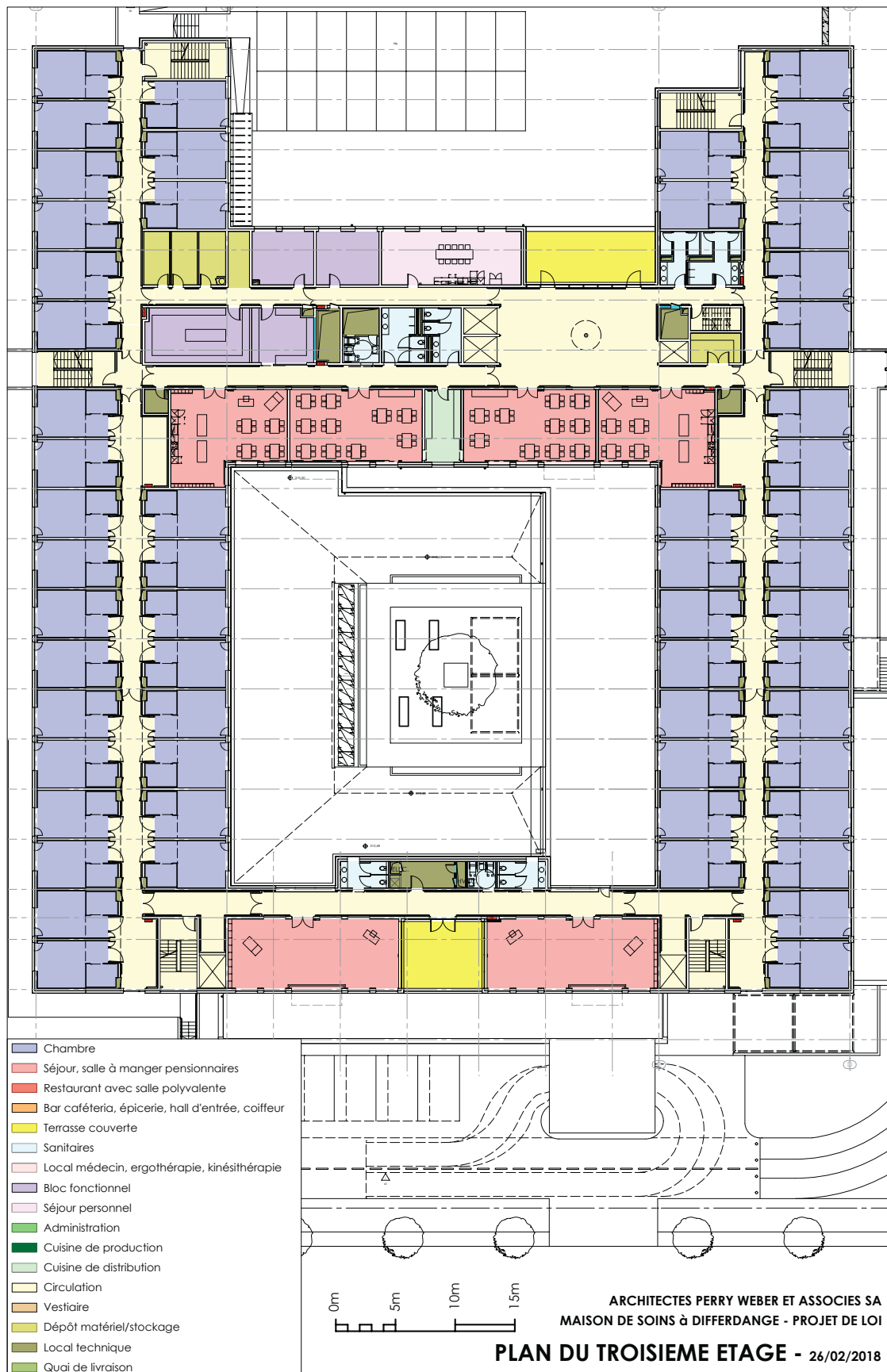


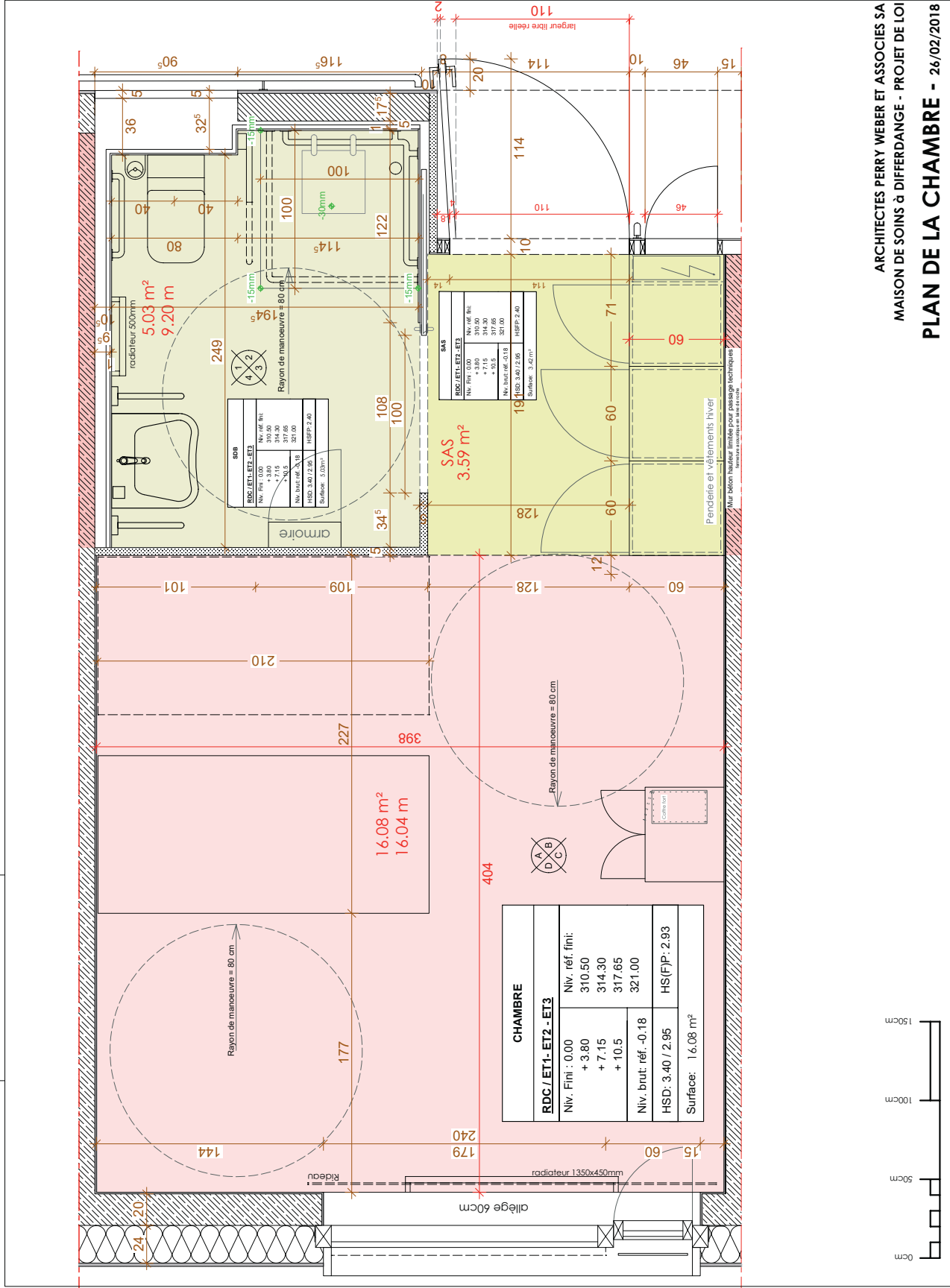


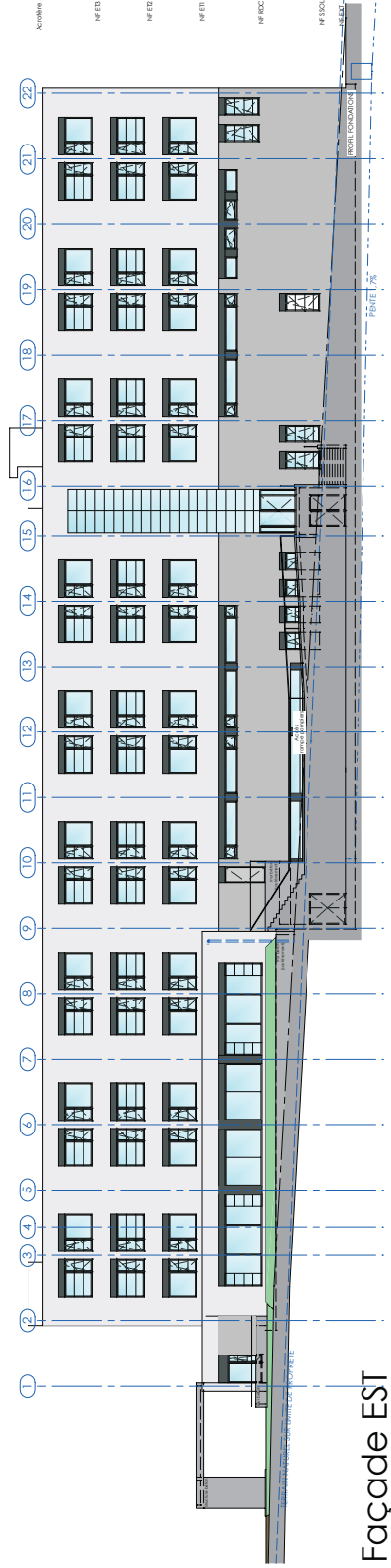








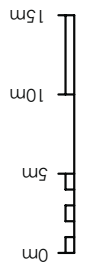




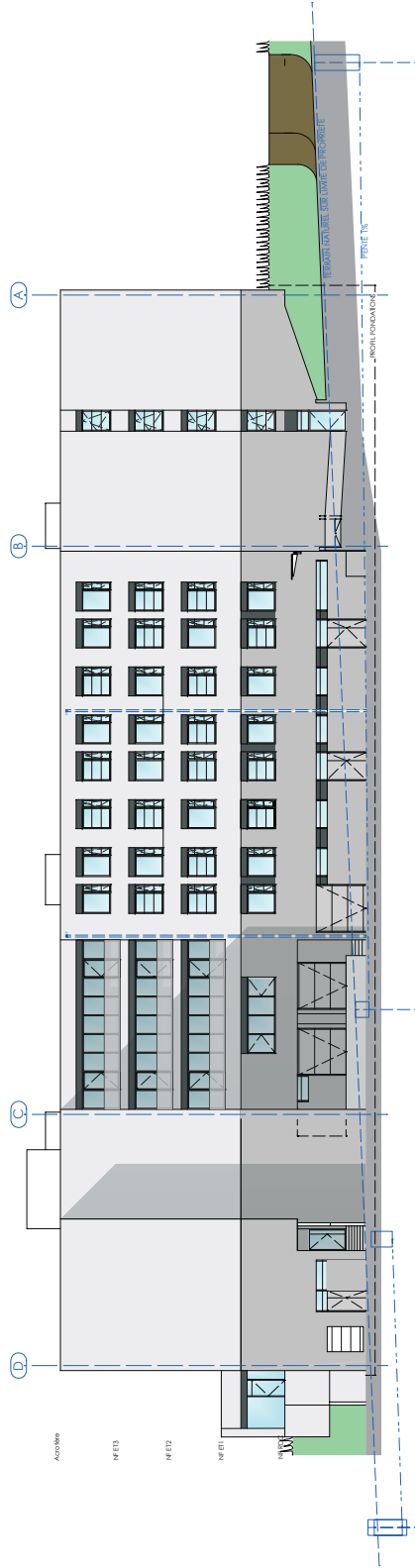
Façade EST



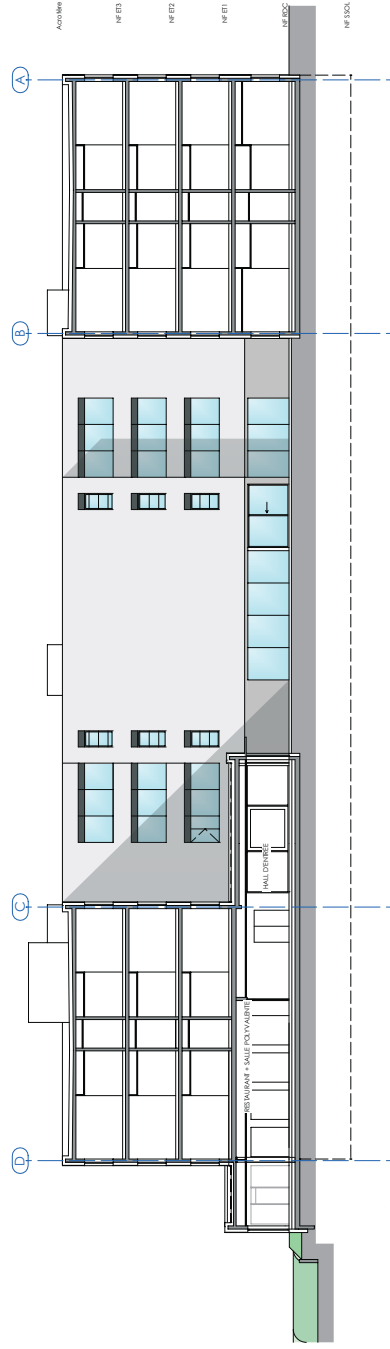
Coupe façade EST_cour



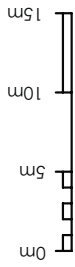
ARCHITECTES PERRY WEBER ET ASSOCIES SA
 MAISON DE SOINS à DIFFÉRENCE - PROJET DE LOI
FACADES ET COUPE EST - 26/02/2018



Façade NORD

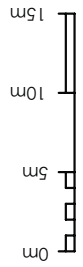


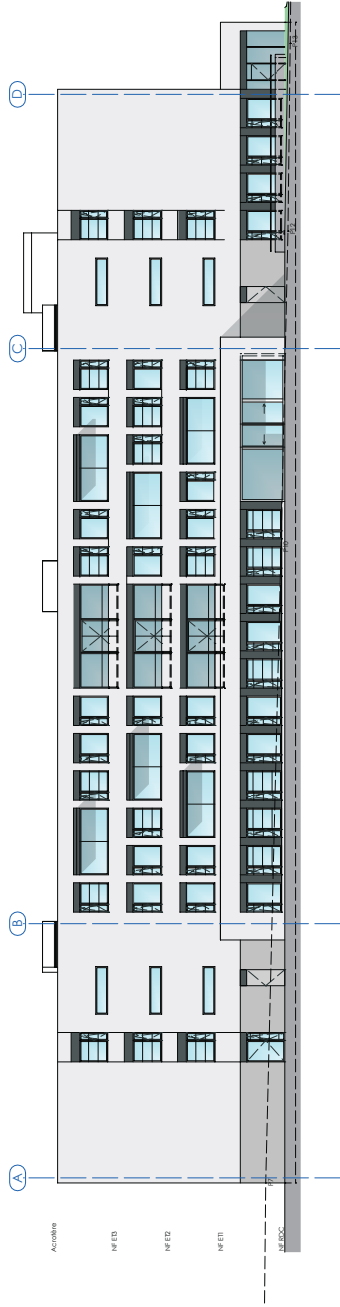
Coupe façade NORD_cour



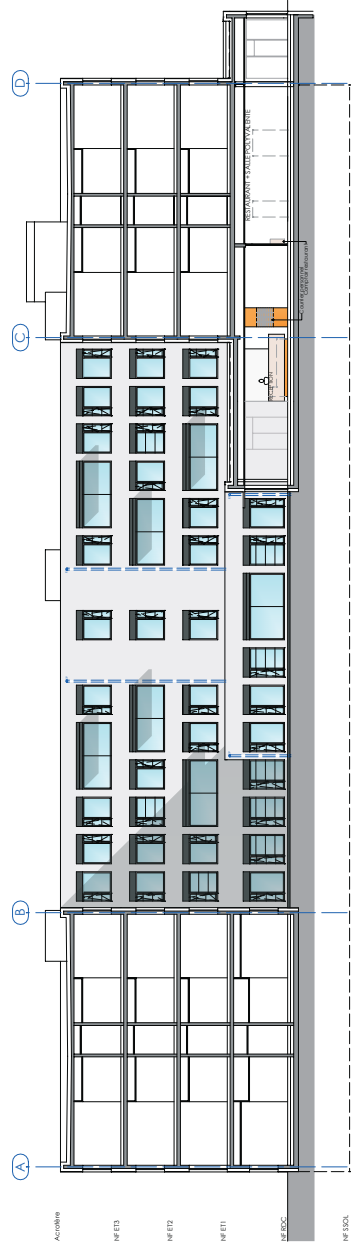


Coupe façade OUEST_cour





Façade SUD



Coupe façade SUD_cour

FICHE FINANCIERE

<i>Rubriques</i>	<i>Montants</i>	<i>Articles budgétaires</i>
Coût de la construction	37.918.255,88.- €	
Gros œuvre et aménagements extérieurs	8.767.733,50.- €	
Travaux d'installations techniques	13.174.734,38.- €	
Second œuvre et parachèvement	15.975.788.- €	
Coût complémentaires	10.299.126,90.- €	
Mobilier et 1 ^{er} équipement	5.169.851,04.- €	
Frais divers	1.885.000.- €	
Réserves et Imprévus	3.244.275,86.- €	
Honoraires	5.146.331,04.- €	
Coût total HTVA	53.363.713,82.- €	
TVA 17%	9.071.831,35.- €	
Coût total TTC	62.435.545,17.- €	
Coût total arrondi	62.435.600.- €	
Participation de l'Etat	62.435.600.- €¹	42.0.93.000
Frais de personnel²	/	/
Frais de fonctionnement²	/	/
Impact financier	62.435.600.- €¹	

1 Ce montant correspond à la valeur 779,82 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2017. 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 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.

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 l'établissement public « Centres, Foyers et Services pour personnes âgées » auquel l'Etat accorde une participation financière de l'ordre de 100% (- article 17 de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, Foyers et Services pour personnes âgées ; 2) Centres de gériatrie et article 13 de la loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique) suivant convention approuvée par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 30 mars 2018 et signée en date du 30 mars 2018 entre l'Etat et l'établissement public « Centres, Foyers et Services pour personnes âgées ».

*

FICHE D'EVALUATION D'IMPACT

Coordonnées du projet

Intitulé du projet : **Projet de loi relatif à la construction d'une maison de soins à Differdange et portant modification de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, Foyers et Services pour personnes âgées ; 2) Centres de gériatrie**

Ministère initiateur : **Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région**

Auteur(s) : **Thierry Welter**

Téléphone : **247-86579**

Courriel : **thierry.welter@fm.etat.lu**

Objectif(s) du projet : **construction d'une maison de soins à Differdange**

Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s) impliqué(e)(s) :
établissement public Centres, Foyers et Services pour personnes âgées

Date : **19.3.2016**

Mieux légiférer

1. Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s) : Oui Non
 Si oui, laquelle/lesquelles :
 établissement public Centres, Foyers et Services pour personnes âgées
 Remarques/Observations :

2. Destinataires du projet :

– Entreprises/Professions libérales :	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
– Citoyens :	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
– Administrations :	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

3. Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui Non N.a.¹
 (c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)
 Remarques/Observations :

4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui Non
 Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ? Oui Non
 Remarques/Observations :

5. Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui Non
 Remarques/Observations :

¹ N.a. : non applicable.

6. Le projet contient-il une charge administrative² pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?) Oui Non
- Si oui, quel est le coût administratif³ approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)
7. a) Le projet prend-il recours à un échange de données interadministratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ? Oui Non N.a.
- Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?
- b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel⁴ ? Oui Non N.a.
- Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?
8. Le projet prévoit-il :
- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? Oui Non N.a.
 - des délais de réponse à respecter par l'administration ? Oui Non N.a.
 - le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? Oui Non N.a.
9. Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ? Oui Non N.a.
- Si oui, laquelle :
10. En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ? Oui Non N.a.
- Sinon, pourquoi ?
11. Le projet contribue-t-il en général à une :
- a) simplification administrative, et/ou à une Oui Non
 - b) amélioration de la qualité réglementaire ? Oui Non
- Remarques/Observations :
12. Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ? Oui Non N.a.
13. Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office) ? Oui Non
- Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?
14. Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ? Oui Non N.a.
- Si oui, lequel ?
- Remarques/Observations :

2 Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en oeuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

3 Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple: taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

4 Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

Egalité des chances

15. Le projet est-il :
- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 - positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 - Si oui, expliquez de quelle manière :
 - neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 - Si oui, expliquez pourquoi :
 - négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 - Si oui, expliquez de quelle manière :
16. Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui Non N.a.
- Si oui, expliquez de quelle manière :

Directive « services »

17. Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation⁵ ? Oui Non N.a.
- Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur : www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html
18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers⁶ ? Oui Non N.a.
- Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur : www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

*

⁵ Article 15, paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

⁶ Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

CONVENTION

Vu l'article 17 de la loi modifiée 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 de Luxembourg 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 ;

Vu le deuxième avenant à la convention cadre relative à la propriété, la gestion et la politique d'entretien et de construction des immeubles affectés par l'Etat à l'établissement public signé entre parties en date du 30 mars 2018 ;

Les parties

d'une part, l'Etat luxembourgeois, ci-après dénommé « l'Etat », représenté par Madame Corinne CAHEN, Ministre de la Famille et de l'Intégration, et Monsieur Pierre GRAMEGNA, Ministre des Finances,

et

d'autre part, l'établissement public « Centres, Foyers et Services pour personnes âgées », ci-après dénommée « l'établissement public », représenté par Madame Héloïse BOCK, présidente, et Monsieur Dan THEISEN, vice-président du conseil d'administration,

il a été convenu ce qui suit:

1. L'établissement public procède à la construction et à l'équipement d'une maison de soins pour 200 personnes âgées à Differdange. La nouvelle maison de soins remplacera la maison de soins dans l'ancien hôpital de Differdange dont l'état actuel ne permet plus d'offrir le confort nécessaire à une clientèle de plus en plus dépendante.
2. La structure sera située à Differdange sur un terrain domanial inscrit au cadastre de la commune de Differdange,
 - section B de Differdange sous le numéro 1174/10103, place, lieu-dit « Rue de Woiwer » d'une contenance de 0ha 13a et 75ca, sous le numéro 1175/10121, place, lieu-dit « Auf Loushof » d'une contenance de 0ha 94a et 81ca, ainsi que sous le numéro 1179/37, terre labourable, lieu-dit « Auf Loushof » d'une contenance de 0ha 06a 20ca,
 - section C d'Oberkorn, d'une parcelle inscrite au cadastre sous le numéro 560/7414, place, lieu-dit « Auf Loushof » d'une contenance de 0ha 33a et 61 ca,
 qui sera affecté à l'établissement public.

3. Le coût total maximum susceptible de bénéficier d'une participation financière de l'Etat, travaux de construction, honoraires, premier équipement, et TVA (17%) compris est de 62.435.545,17 euros sur base du devis de l'avant-projet détaillé du 12 mars 2018 établi par le bureau de coordinateur-pilote PROgroup.

Ce montant correspond à la valeur 779,82 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2017.

4. La participation financière de l'Etat pour les travaux et le premier équipement, honoraires et TVA (17%) inclus est de l'ordre de **100%** – (article 17 de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, Foyers et Services pour personnes âgées ; 2) Centres de gériatrie et article 13 de la loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique) – sous réserve du montant maximum fixé à l'article 3 ci-avant et 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 modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat, article 80 disposant que doit être autorisé par la loi tout autre engagement financier

dans le montant dépasse la somme de 40 millions d'euros et s'élève, sous réserve du montant maximum fixé à l'article 3 ci-avant à la somme maximale de **62.435.545,17.- €**.

Déduction faite des dépenses déjà engagées, le montant est adapté 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 des factures acquittées portant sur les travaux et l'équipement concernant le projet sous rubrique.

L'établissement public 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. Le montant de l'emprunt ou de la ligne de crédit s'élèvera au maximum à 25% du montant de la participation de l'Etat. 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. Le remboursement de l'Etat se fait sur base de la présentation par l'établissement public d'un relevé trimestriel accompagné des factures acquittées ainsi que sur base d'un relevé trimestriel des intérêts débiteurs échus sur l'emprunt ou la ligne de crédit accompagné des extraits afférents et d'un relevé détaillé des mouvements de la période concernée.

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

- a) L'élaboration et la réalisation du projet se font en concertation régulière avec le Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région ;
- b) La réalisation du projet se fera sur base du devis énuméré à l'article 3 et conformément aux plans du bureau d'architecte Perry Weber et Associés du 21/02/2018:

<i>N° du plan</i>	<i>Dénomination du plan</i>
APDP-001-00	Plan d'implantation
APDP-002-00	Plan sous-sol
APDP-003-00	Plan rez-de-chaussée
APDP-004-00	Plan Etage 1
APDP-007-00	Plan Etage 2
APDP-005-00	Plan Etage 3
APDP-006-00	Plan toiture
APDP-012-00	Plan chambre type
APDP-201-00	Façades et coupe nord
APDP-202-00	Façades et coupe sud
APDP-203-00	Façades et coupe est
APDP-204-00	Façades et coupe ouest

approuvés par le Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région en date du 16 mars 2018. Toute modification ultérieure de ces plans ainsi que toute exécution différente faite sans l'accord préalable du ministre peut entraîner une modification ou une réduction de la participation financière ;

- c) Les agents du Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région ont à tout moment accès au chantier pour vérifier l'exécution des travaux et du programme à réaliser ;
- d) L'établissement public s'engage à soumettre à l'Etat un relevé trimestriel de la situation financière des frais de construction et d'équipement du projet, reprenant les positions du dernier devis de l'avant-projet détaillé approuvé par le Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région par rapport aux dépenses réelles et prévisionnelles ;
- e) Après achèvement des travaux, 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

l'Intégration et à la Grande Région sert de base à la liquidation du solde de la participation financière de l'Etat ;

- f) L'établissement public s'engage à informer le Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région de toute aide financière accordée en relation avec le projet.

Lors du décompte il sera tenu compte de toute aide financière accordée par l'Etat dans le cadre du projet (par exemple en matière de protection de l'Environnement, de promotion des activités touristiques, de promotion du développement rural, ...) ;

- g) Si, pour une raison financière ou autre, l'établissement public décidait, endéans les 25 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 de l'équipement 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 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 ;

- h) La présente convention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai de deux ans à partir de la signature.

La présente convention a été approuvée par le Conseil de Gouvernement en date du 30 mars 2018.

FAIT en autant d'exemplaires que de parties à Luxembourg, le 30 mars 2018

Pour l'Etat,
Le Ministre de la Famille
et de l'Intégration,
 Corinne CAHEN

Le Ministre des Finances,
 Pierre GRAMEGNA

Pour l'établissement public,

La présidente,
 Héroïse BOCK

Le vice-président,
 Dan THEISEN

