

N° 5218

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2002-2003

**PROJET DE LOI**

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

\* \* \*

*(Dépôt: le 9.10.2003)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (26.9.2003) .....	1
2) Texte du projet de loi .....	2
3) Exposé des motifs et commentaire des articles .....	2
4) Plans.....	10
5) Convention entre l'Etat luxembourgeois et la Congrégation des Franciscaines de la Miséricorde de Luxembourg (21.3.2003) ...	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 Grevenmacher.

Palais de Luxembourg, le 26 septembre 2003

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

Marie-Josée JACOBS

HENRI

\*

## TEXTE DU PROJET DE LOI

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

**Art. 2.**– Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1er ne peuvent pas dépasser le montant de 18.374.532,75.- euros. Ce montant correspond à la valeur 575,85 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2003. Déduction faite des dépenses déjà engagées par le pouvoir adjudicateur, ce montant est adapté semestriellement en fonction de la variation de l'indice des prix de la construction précité.

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

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

**Art. 4.**– La loi du 8 septembre 1998 autorisant l'Etat à participer au financement de la transformation et de l'extension du centre intégré pour personnes âgées à Grevenmacher est abrogée.

\*

## EXPOSE DES MOTIFS ET COMMENTAIRE DES ARTICLES

### I) EN GENERAL

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

Le projet de construction du centre intégré pour personnes âgées à Grevenmacher 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 Grevenmacher permet, de par sa panoplie de services offerts, l'accueil de personnes âgées, quelque soit leur état de dépendance. Il prévoit la construction d'un centre intégré pour personnes âgées avec une capacité de 107 lits.

\*

### II) HISTORIQUE

Une première convention entre l'Etat luxembourgeois et la Congrégation des Sœurs Franciscaines au sujet de la transformation et de l'extension du centre intégré pour personnes âgées à Grevenmacher fut approuvée par le Conseil de Gouvernement en date du 17 mai 1996 et signée le 30 mai 1996. Cette convention réglait la participation financière de l'Etat pour la réalisation d'un centre intégré pour personnes âgées d'une capacité de 115 chambres sur le site de l'ancienne clinique à Grevenmacher.

La loi spéciale autorisant l'Etat à participer au financement de la transformation et de l'extension du centre intégré pour personnes âgées à Grevenmacher fut votée le 8 septembre 1998.

Dans une première phase 8 chambres furent aménagées sur le site de l'ancien lavoir et la clinique fut démolie. Suite au refus du collège échevinal d'octroyer l'autorisation de construire pour le bâtiment principal sur le site de la clinique démolie, la congrégation a opté, ensemble avec le Ministère de la

Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse, pour un terrain à proximité du site initialement prévu, mais à l'extérieur des anciens remparts, en vue d'y ériger un nouveau bâtiment d'une capacité de 107 lits. Le refus du collège échevinal était basé sur un avis de la Commission des Hommes de l'Art de la Ville de Grevenmacher qui soulignait que la réalisation d'un bâtiment d'une telle envergure ne saurait être compatible avec la vieille ville intra-muros de Grevenmacher.

Ainsi une nouvelle convention entre l'Etat luxembourgeois et la Congrégation des Sœurs Franciscaines au sujet de la construction d'un centre intégré pour personnes âgées d'une capacité de 107 lits à Grevenmacher fut-elle signée en date du 21 mars 2003 après son approbation par le Conseil du Gouvernement en date du 7 février 2003.

Il s'ensuit que la loi votée du 8 septembre 1998 autorisant l'Etat à participer au financement de la transformation et de l'extension du centre intégré pour personnes âgées à Grevenmacher n'a plus de raison d'être et que le présent avant-projet propose de l'abolir.

\*

### III) CONCEPT THERAPEUTIQUE

#### a) Conception générale

Les 107 chambres sont réparties en 10 groupes qui sont à mettre en relation avec les 7 stades de validité des pensionnaires:

- stade 1 à 3: état de santé satisfaisant
- stade 4: état de démence légère
- stades 5 et 6: état de démence importante
- stade 7: station de fin de vie.

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

Les 7 chambres de la station „Fin de vie“ sont les seules placées au rez-de-jardin. Le niveau fini du rez-de-jardin étant 1,20 mètre plus bas que le niveau du parc, ces chambres profitent d'une implantation protégée par un talus planté et un plan d'eau apportant grand calme et sérénité. Ces chambres s'ouvrent de plain-pied sur une petite terrasse sur laquelle le lit peut être amené, offrant une luminosité naturelle maximum et une possibilité de profiter de l'air extérieur en cas de situation météorologique favorable. Le séjour de La station „Fin de vie“ dispose d'un séjour ainsi que d'un local d'accueil pour les familles des pensionnaires. De même, une chambre de visiteur avec cellule sanitaire intégrée est mise à disposition des familles.

Pour les stades 1 à 6, neuf groupes sont définis architecturalement. A chaque groupe correspond un séjour. Les séjours sont disposés aux endroits particuliers du projet facilement reconnaissables. Tous les séjours seront équipés avec des raccords de kitchenette mais, seules, celles dans les séjours 3, 6 et 9 seront installées. Les séjours sont spacieux et permettent à certains pensionnaires qui ne peuvent prendre les repas au restaurant de les prendre dans ces séjours.

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

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

Le groupe 4, accueillant les pensionnaires en état de démence légère, dispose d'un local Snoezel qui est équipé entre autres des installations spécifiques suivantes:

- matelas à eau
- diffusion audio
- diffusion olfactive, ...

Le groupe 6, accueillant des pensionnaires en état de démence avancée, dispose d'un local validation.

## b) Accueil gérontologique

### *Sécurité et santé:*

- permanence d’assistance et de soins 24 heures sur 24
- aides et soins requis par la maladie et/ou la dépendance et non considérés par l’assurance dépendance
- organisation d’un système d’appel assistance/secours
- création d’une unité ou d’un comité interne de sécurité, chargé d’examiner tous les problèmes en rapport avec la sécurité des usagers et du personnel du service
- constitution à l’admission d’un dossier individualisé renseignant sur la situation médicale et psychosociale de l’usager, sur ses déficiences éventuelles, ses compétences et ses ressources ainsi que les données essentielles de sa psychobiographie
- organisation de visites médicales d’après le principe du libre choix de son médecin par l’usager
- mise à disposition des médecins en consultation d’un local d’examen
- mise à disposition d’une salle de kinésithérapie équipée et organisation d’une unité de kin si- et de physiothérapie
- organisation d’une unité d’assistance psychosociale et prestation des services requis par la situation de l’usager
- conseils en matière de prévention et de prophylaxie
- conseil et assistance en matière de manipulation et d’entretien d’appareillages et de prothèses ...

### *Assistance au niveau des gestes de la vie quotidienne:*

- conseils et assistance au niveau de l’hygiène du corps
- conseils et assistance au niveau de la tenue vestimentaire et de l’habillement
- conseils et assistance au niveau des problèmes éventuels de continence
- conseils et assistance au niveau des problèmes d’insomnie
- encadrement de nuit au bénéfice surtout d’usagers affectés de troubles psychog riatriques et confrontés à des problèmes d’insomnie (p.ex. initiative de type „Nacht-Café“)
- conseils et assistance au niveau de l’alimentation (régimes, alimentation équilibrée, prévention de problèmes de santé, prévention de la déshydratation)
- conseil et assistance en matière de prévention d’escarres de décubitus ...

### *Guidance institutionnelle et sociofamiliale:*

-  tablissement d’un contrat d’hébergement avec tout usager; formulation du contrat en français et en allemand
- promotion des contacts de l’usager avec les membres de son entourage familial et social; accès des visiteurs à tout moment aux logements individuels et aux locaux communs; aménagement d’une aire de jeux pour enfants; promotion d’une ambiance d’intimité lors de ces contacts
- organisation d’un service de cafétéria, accessible aux usagers et aux visiteurs
- aide au niveau de l’orientation spatiale: p.ex. dénomination ou signalisation des différentes unités et des logements individuels, ascenseurs vocalis s, éclairage approprié ...; précision des initiatives y respectives dans le projet d’orientation du service
- mise à disposition de l’usager d’une buanderie équipée d’au moins une machine à laver, un séchoir et d’une installation de repassage
- conseils et assistance ponctuels au niveau des diverses démarches administratives: contacts avec les administrations diverses, remboursements en matière de sécurité sociale, paiement de factures etc. ...
- orientation – le cas échéant – vers des services spécialisés non résidentiels de conseil, d’assistance, de thérapie ou de soins ...

### *Animation socioculturelle:*

- décoration artistique et florale des locaux communs

- mise à disposition, dans les locaux communs, d'un appareil de télévision, d'une radio et d'un raccord à l'antenne collective
- équipement des locaux communs de jeux de société
- abonnement par groupe de quarante usagers d'au moins deux quotidiens et de deux périodiques; dépôt de ces publications dans les locaux communs
- organisation d'un service gratuit de bibliothèque
- aménagement et équipement appropriés des alentours immédiats du service
- organisation au sein du service d'activités dirigées de loisirs, accessibles également à l'utilisateur à mobilité réduite
- organisation régulière de promenades, d'excursions, de visites et de vacances; participation financière de l'utilisateur
- organisation régulière de manifestations à caractère culturel (concerts, films, théâtre), ceci en collaboration avec les sociétés régionales et culturelles ...

*Promotion des compétences individuelles:*

- orientation des démarches d'accueil, d'accompagnement et d'assistance de façon à prévenir au mieux les déficiences potentielles liées au vieillissement afin de proposer des traitements appropriés
- stimulation des ressources physiques, mentales, psychiques et sociales
- organisation de séances de gymnastique, de danse-senior ou d'initiatives similaires
- organisation d'ateliers ergothérapeutiques
- organisation de séances de relaxation, de méditation, de snoezel ou d'activités similaires
- promotion de l'analyse psychobiographique
- organisation d'exercices de mémoire
- mise à disposition de l'utilisateur d'ateliers équipés en vue d'activités libres à caractère artistique et artisanal
- mise à disposition de moyens modernes de télécommunication (internet, e-mail) avec assistance pour l'emploi
- promotion des rencontres à caractère intergénérationnel
- entretien de la mobilité physique (p.ex. incitation au mouvement, promenades accompagnées à l'intérieur et à l'extérieur, déplacements assistés en chaise roulante) ...

*Assistance philosophique et religieuse et Gestion des besoins affectifs et sexuels:*

- disponibilité du personnel d'encadrement à aborder avec l'utilisateur des thèmes tels les valeurs personnelles, les besoins affectifs et sexuels, les émotions personnelles, le bilan de vie, la fin de vie ou les deuils
- respect et prise en considération des convictions philosophiques et religieuses, mise à disposition d'un oratoire et/ou lieu de méditation et coopération avec les représentants des différents cultes religieux et organisation régulière de célébrations liturgiques
- gestion des situations de deuil individuel (mort d'un proche) et collectif (mort d'un utilisateur)
- respect des besoins d'intimité
- prise en considération des besoins affectifs et sexuels
- promotion d'une attitude respectueuse à l'encontre des couples qui peuvent se former ...

## IV) DESCRIPTION DU PROJET

### a) Situation urbanistique

Le nouveau projet prend en considération le contexte de son implantation le long de la route nationale „rue des Tanneurs“ et à proximité du centre Vieille Ville avec son important passé historique.

Il s'inscrit sur un terrain destiné pour ce type de construction dans le nouveau plan d'aménagement général de la commune de Grevenmacher. Un plan d'aménagement particulier est dressé pour une définition exacte du cadre de construction.

#### *Implantation:*

Le projet s'implante le long de la rue des Tanneurs et de la rue des Remparts. Les alignements actuels matérialisés par les murs d'enceinte actuels et à démolir du parc appartenant à la Congrégation sont respectés. L'entrée principale pédestre et automobile des pensionnaires et visiteurs se fait à partir de la rue des Remparts. L'entrée de livraison se fait par la rue des Tanneurs. En respectant l'angle entre les deux rues, le bâtiment se replie légèrement pour englober le parc. La longueur de la construction le long de la rue des Remparts étant volontairement limitée, l'angle avec la rue de l'Hôpital est dégagé et le mur de clôture actuel est baissé et remplacé par une haie. La vue des passants sur le mur des remparts devient plus large, permettant ainsi la perception des anciens murs qui peuvent être restaurés et avantageusement éclairés.

#### *Cogénération:*

L'implantation de la centrale à côté du centre intégré donne au BHKW un avantage paysager évident de par l'intégration complète de la construction dans le bâti de la rue des Tanneurs. L'ensemble de la machinerie est logé au niveau du rez-de-jardin donc, enterré du côté rue et avec des sorties directes à l'extérieur dans le parc. Seul le volume abritant le ballon d'hydro-accumulation a une élévation de un niveau le long de la voirie. La toiture terrasse sur ce volume sera accessible depuis le séjour au niveau 1. Les cheminées d'évacuation des gaz du moteur et des chaudières d'appoint du BHKW sont construites contre le pignon du CIPA et ne constituent donc pas d'éléments dérangeants dans le tissu urbain.

#### *Echelle:*

Le bâti avoisinant se compose comme suit:

- au nord, le long de la rue des Tanneurs, des habitations unifamiliales (deux niveaux plus toiture), une salle des fêtes (un niveau plus toiture) et une résidence à appartements (trois niveaux plus toiture habitée)
- à l'est, le long de la rue des Remparts, un mur d'enceinte (hauteur  $\pm$  1 niveau)
- au sud, le centre historique de la ville de Grevenmacher
- à l'ouest, le Foyer pour enfants Museldrauwen (trois niveaux plus toiture le long de la rue des Tanneurs).

Le projet respecte l'échelle des volumes de ces constructions avoisinantes existantes. Son statut et sa fonction de bâtiment public lui permettent et lui imposent de se marquer en tant qu'institution d'importance. Avec un volume rue des Tanneurs de quatre niveaux plus toiture il répond parfaitement à la volumétrie du Museldrauwen et à celle de la résidence à appartements sans en dépasser de façon significative les hauteurs de corniches et de faîte. Le raccord au bâti existant du centre historique de la vieille ville se fait par un échelonnement de volumes avec des toitures à des niveaux plus bas pour créer une progression volumétrique le long de la rue des Remparts.

### b) Organisation constructive

La contrainte physique du terrain a été déterminante dans la conception du projet. En effet, la dénivellation du terrain entre la rue des Tanneurs et la rue de l'Hôpital est de  $\pm$  3,20 mètres, soit d'un étage.

Le bâtiment est conçu en 5 niveaux:

- rez-de-jardin: légèrement enterré par rapport au niveau du terrain naturel du parc ( $\pm$  1,20 mètre) et accessible par des rampes et éventuellement des escaliers

- rez-de-chaussée: légèrement enterré par rapport à la rue des Tanneurs ( $\pm 1,20$  mètre)
- étages 1er, 2ème, 3ème.

Les niveaux finis des différents étages du bâtiment ont été étudiés en fonction de l'entrée principale du bâtiment qui, sur la demande du maître de l'ouvrage, est située rue des Remparts.

L'ensemble de la structure du bâtiment est basé sur le module de chambre soit sur une trame de  $\pm 4,20$  mètres sur  $\pm 8,20$  mètres et un couloir. Cette logique de construction s'applique sur toute la longueur du bâtiment avec deux interruptions plus ou moins significatives dans les noyaux de circulation verticale.

### c) Organisation fonctionnelle

Pour des questions de sécurité et de surveillance, la volonté du maître de l'ouvrage a été de limiter au maximum les entrées et sorties du bâtiment vers le domaine public. Ainsi, seulement deux entrées et sorties en relation avec le domaine public sont projetées: l'entrée principale rue des Remparts et l'entrée pour livraisons rue des Tanneurs.

Toutes les autres entrées et sorties du bâtiment se font en domaine privé, entre le parc et le bâtiment.

L'accès pour les pensionnaires de l'Ancien Lavoir se fait dans le noyau central au rez-de-jardin via la traversée du parc.

#### *Fonctions „publiques“:*

L'ensemble des fonctions „publiques“ (accueil, cafétéria, restaurant, salle polyvalente et administration) est placé au rez-de-chaussée en relation avec l'entrée principale. Ces fonctions sont donc situées soit au niveau de la rue soit légèrement enterrées. Cette disposition permet un éclairage naturel dans tous les locaux avec une hauteur d'allège courante.

#### *Stockage et techniques:*

Les locaux de stockage des livraisons et des déchets sont en relation directe avec la cuisine et la cour de livraison via des rampes permettant de rattraper une petite différence de niveau due à l'implantation de l'accès des livraisons sur la rue des Tanneurs. A l'accès de livraison, un monte-charge est placé pour la relation entre les livraisons et les stockages et locaux techniques situés au rez-de-jardin. Ces locaux sont localisés dans la partie entièrement enterrée du rez-de-jardin et la partie hors-sol de ce niveau est réservée pour des locaux de vie.

#### *Locaux personnel:*

Les vestiaires et le séjour du personnel sont implantés dans la partie hors-sol du rez-de-jardin. Ces locaux sont en relation directe avec le parc.

#### *Logements:*

Les sept logements de la station „Fin de vie“ sont implantés dans la partie hors-sol du rez-de-jardin. Ils sont donc en relation directe avec le parc mais d'une façon protégée. Les 100 logements qui ne sont pas attribués à la station „Fin de vie“ sont situés aux étages 1, 2 et 3. Il en est de même pour 3 chambres de vacances. Toutes les chambres sont situées de part et d'autre d'un couloir central dont la largeur varie en fonction de la profondeur des chambres. Ainsi, la moitié des chambres est orientée vers la rue et l'autre moitié vers le parc. L'implantation le long des rues des Tanneurs et des Remparts et la situation des noyaux de circulation verticale dictée par les différents règlements en vigueur a mené à la création de 3 groupes de chambres par étage. La répartition des chambres se fait donc en 10 groupes (la station fin de vie au rez-de-jardin et 3 x 3 groupes aux étages 1 à 3).

#### *Parking:*

43 places de stationnement sont prévues sur la propriété de la congrégation dans les cours de l'ancienne Maison de retraite et sur l'emplacement laissé libre par la démolition de l'ancienne clinique.

#### **d) Description technique**

##### *Gros œuvre:*

L'ensemble du bâtiment est projeté suivant une trame dimensionnelle avec un entre-axe de  $\pm 4,20$  mètres dans une direction et des entre-axes de  $\pm 8,20$  mètres /  $3,00$  mètres /  $8,20$  mètres dans l'autre direction.

Cette structure organisée et logique permet le recours à la préfabrication. Ce système de construction rapide offre une possibilité optimum de gérer la planification du chantier et la succession de tous les corps de métier notamment pour les différentes finitions. La planification est appliquée pour les pré-dalles mais aussi dans le module de salle de bains des logements. Une préfabrication complète des cellules sanitaires des logements permet de les poser dans le bâtiment en même temps que le gros oeuvre, elles ne font pas partie de la structure portante mais il s'agit d'éléments ajoutés. Les salles de bains qui sont posées au chantier arrivent entièrement terminées, toutes les finitions mises en œuvre. Les murs porteurs seront en maçonnerie ou en voile béton. Les maçonneries seront en briques de laitier.

##### *Fermeture du bâtiment:*

L'enveloppe extérieure est réalisée de façon à approcher au maximum les critères d'isolation thermique des constructions à basse consommation d'énergie. La toiture est constituée d'une charpente en bois traditionnelle avec des panneaux ayant une portée de  $\pm 4,20$  mètres. Une hauteur de  $\pm 2,20$  mètres reste libre de part et d'autre du faîte pour l'installation des équipements techniques. Une sous-toiture et une isolation thermique en laine minérale sont posées. Des lucarnes de ventilation et de désenfumage ainsi que des fenêtres de toiture sont prévues. La toiture qui accuse une pente de égale à  $25^\circ$  est couverte en ardoises naturelles.

##### *Electricité:*

Les chambres ont en plus de l'équipement standard la possibilité de raccord Internet et disposent d'un système d'alarme. Une attention particulière est portée sur les parties accessibles aux personnes démentes: interrupteurs coloriés, surveillance acoustique, système de contrôle d'accès. Le système de détection incendie et d'alarme ainsi que la gestion par EIB font partie de l'équipement général.

##### *Ascenseurs:*

Le bâtiment est équipé de deux ascenseurs monte-lits et d'un monte-charges pour la cuisine. Tous les ascenseurs sont équipés de cabines adaptées aux personnes handicapées.

##### *Ventilation et chauffage:*

Le système de ventilation contrôlée est équipé d'une récupération de chaleur. Le bâtiment est raccordé au réseau de chauffage urbain (BHKW). En ce qui concerne le chauffage, des radiateurs sont prévus dans les chambres individuelles et les espaces publics sont chauffés par chauffage au sol et convecteurs.

##### *Cuisines:*

La cuisine au rez-de-chaussée sert de cuisine de production et se trouve à proximité du restaurant. Les unités de soins disposent de cuisines thérapeutiques afin de permettre aux pensionnaires de participer à la préparation des repas qui sont pris dans les différents groupes.

#### **e) Mesures écologiques**

##### *Cogénération:*

Suite à la décision de l'Administration Communale de Grevenmacher de construire une centrale de cogénération, l'implantation de toutes les installations techniques du BHKW sur le terrain de la congrégation contre le centre intégré fut décidée. Structurellement, les deux bâtiments sont construits en même temps, le BHKW adjacent au centre intégré. Les deux constructions sont désolidarisées et au niveau du joint de dilatation les éléments structurels sont doublés. La totalité de la puissance calorifique nécessaire pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire du centre intégré est fournie par la centrale de cogénération et le centre intégré est un des bâtiments y relié par le biais du réseau de chauffage urbain. Dans ce projet,

un local est prévu pour l'installation des appareils destinés à la distribution de l'énergie calorifique reçue de la cogénération (pompes de circulation, vannes et clarinettes de distribution, ...).

*Composition des parois:*

Les mesures écologiques passives sont poussées au maximum. L'épaisseur d'isolation sur les murs de façade est étudiée pour une optimisation. Des épaisseurs de 16 à 20 cm de laine de roche sont utilisées. En toiture, une épaisseur approchant 25 cm d'isolant est utilisée. Les profilés des châssis de menuiserie extérieure sont à coupe thermique. Le vitrage est double. La valeur K globale du châssis et du vitrage est inférieure ou égale à 1,21 W/m<sup>2</sup>.

*Orientation du bâtiment:*

La distribution fonctionnelle a amené à disposer les locaux „publics“ du rez-de-chaussée et notamment les locaux très éclairés du côté sud. La qualité de vie obtenue dans le restaurant, l'administration et dans la partie production de la cuisine, mais aussi dans les locaux de vie du rez-de-jardin est due à la grande surface des ouvertures en façade. Des stores extérieurs à lamelles sont prévus sur toutes ces ouvertures pour éviter une luminosité trop importante dans les locaux et donc une surchauffe éventuelle.

*Volumétrie:*

Le bâtiment est très compact, la surface des parois extérieures réduites au minimum. De par sa compacité et inversement pour la compacité du bâtiment, il n'y a pas de patio, pas de vide, pas d'espace ouvert sur plusieurs étages, hormis un jardin à l'entrée. La gestion de l'énergie peut ainsi être rationalisée au maximum. L'organisation en élévation du volume tient compte du fait que les étages réservés aux logements sont ceux qui sont le plus chauffés, ils ont été situés entre le rez-de-jardin voire le rez-de-chaussée et l'espace sous-toiture. Ils sont donc entre deux espaces „tampons“ réduisant ainsi les contacts horizontaux et avec l'environnement extérieur.

\*

## V) FINANCEMENT

Le financement du projet est assuré par l'Etat et la Congrégation des Sœurs Franciscaines qui participe, suivant convention approuvée par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 7 février 2003 et signée en date du 21 mars 2003 entre l'Etat et la Congrégation des Sœurs Franciscaines, à raison de 20% au financement des 107 lits du centre intégré pour personnes âgées.

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

Ainsi, le coût maximum des travaux de construction, premier équipement compris, du centre intégré pour personnes âgées à Grevenmacher auquel l'Etat est prêt à participer est de 22.968.168,82.- euros.

La participation financière de l'Etat au coût est fixée à 18.374.532,75.- euros, ce qui correspond, pour les 107 lits du centre intégré pour personnes âgées, à 80% d'un montant maximum de 214.655,78.- euros par lit.

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

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

\*

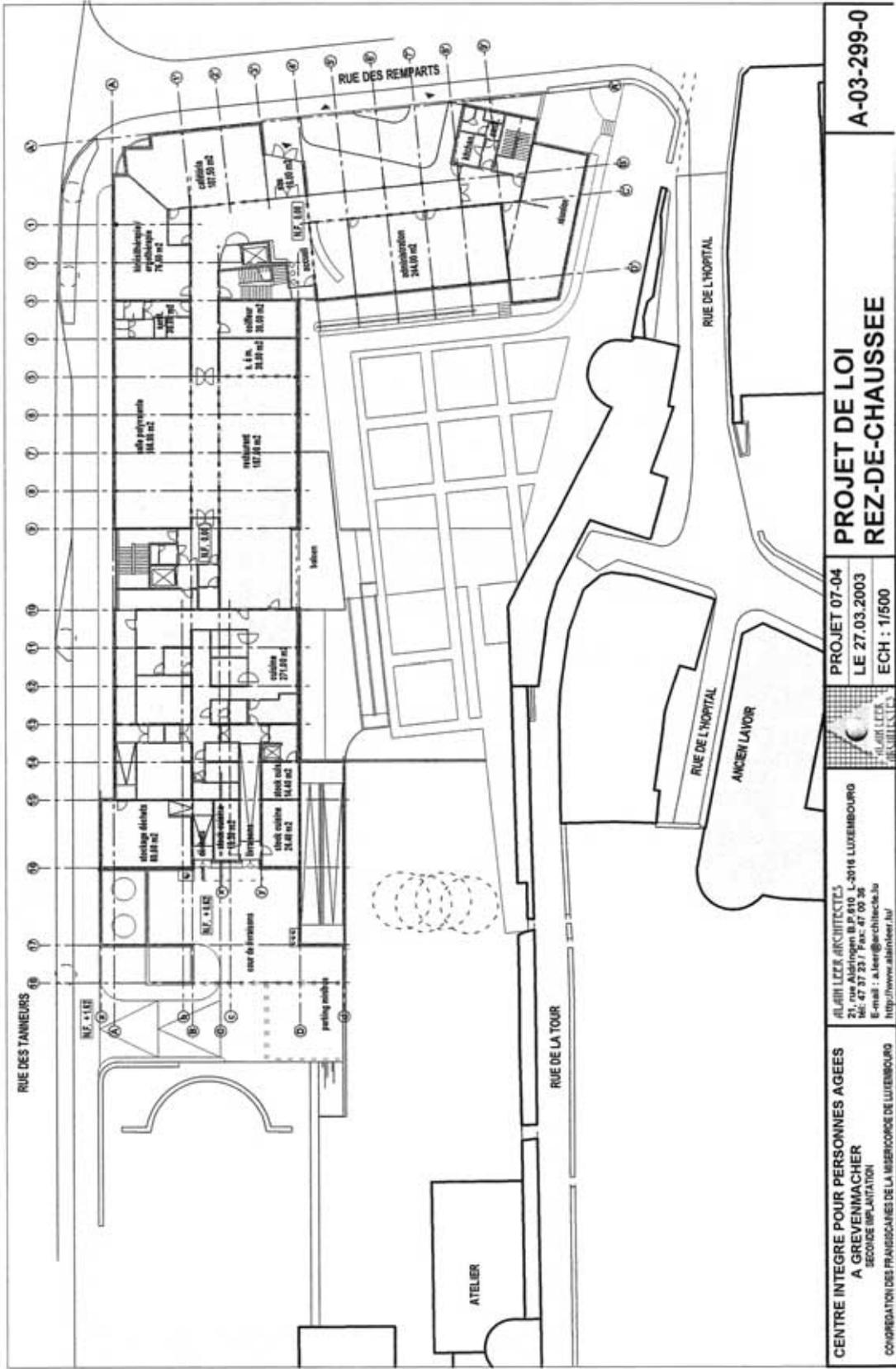
**PLANS**

Liste des plans joints à ce dossier:

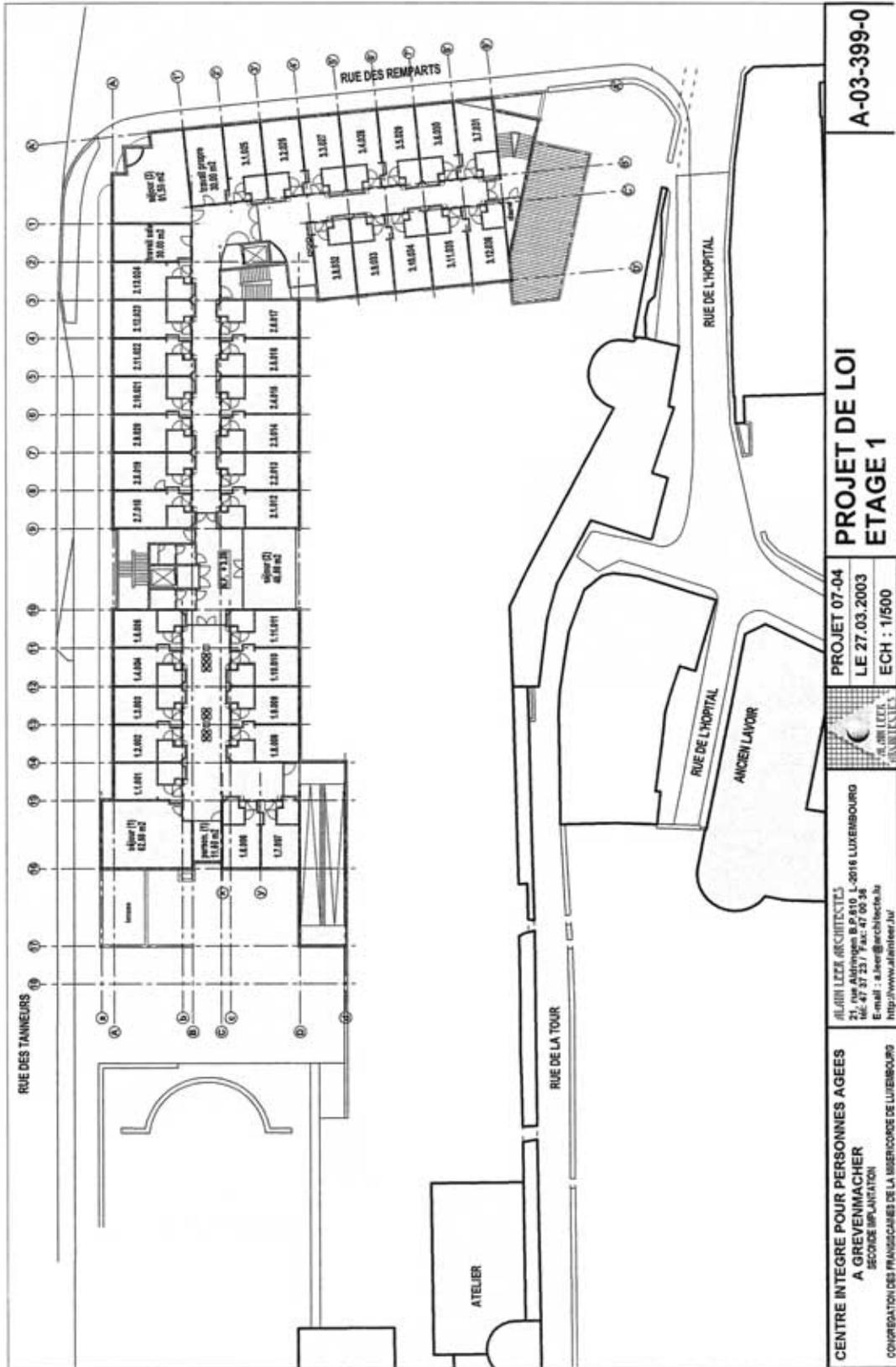
<i>Numéro</i>	<i>Désignation</i>	<i>Echelle</i>	<i>Date</i>
A-03-099-0	Plan masse	1/800	27.3.03
A-03-199-0	Rez-de-jardin	1/500	27.3.03
A-03-299-0	Rez-de-chaussée	1/500	27.3.03
A-03-399-0	Etage 1	1/500	27.3.03
A-03-499-0	Etage 2	1/500	27.3.03
A-03-599-0	Etage 3	1/500	27.3.03
A-03-899-0	Façades et coupe	1/500	27.3.03





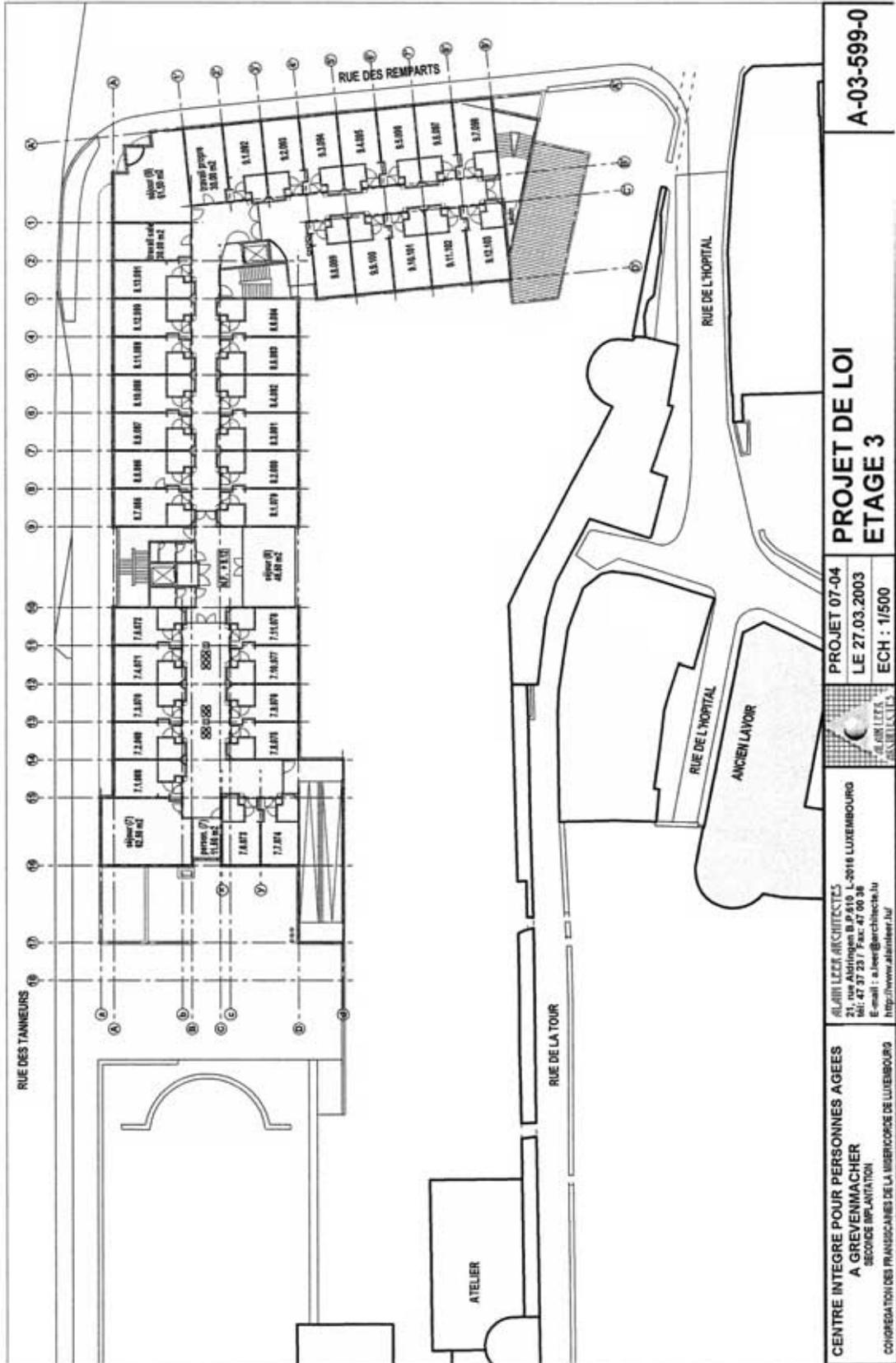


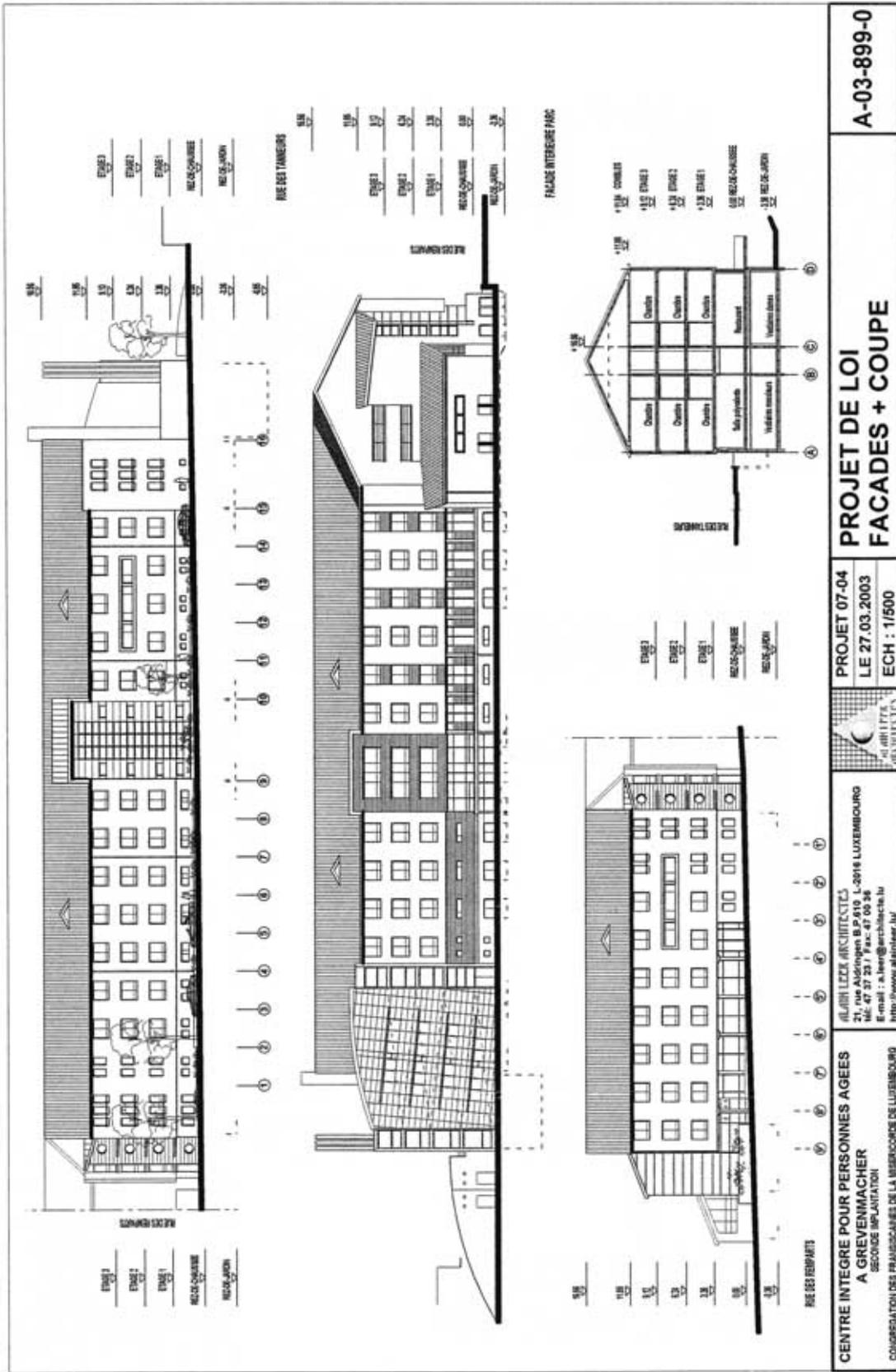
<p><b>PROJET DE LOI</b> <b>REZ-DE-CHAUSSEE</b></p>	<p>A-03-299-0</p>
<p>PROJET 07-04 LE 27.03.2003 ECH : 1/500</p>	
<p>ALAIN LECHE ARCHITECTES 11, rue de la Tour - 10116 LUXEMBOURG Tel : 47 37 23 / Fax : 47 00 38 E-mail : a.leche@architecte.lu http://www.alainleche.lu/</p>	<p><b>CENTRE INTEGRE POUR PERSONNES AGEES</b> <b>A GREVENMACHER</b> SECONDE IMPLANTATION CONGREGATION DES FRANGISCAINES DE LA MISERICORDIE DE LUXEMBOURG</p>



<p><b>CENTRE INTEGRE POUR PERSONNES AGEES A GREVENMACHER SECOURS IMPLANTATION COMPREHENSION DES TRANSCAMERES DE LA MISERICORDIE DE LUXEMBOURG</b></p>		<p><b>ALAIN LEEZ ARCHITECTES</b> 71, rue de la Poste, P. 1-2018 LUXEMBOURG Tel. : 47 47 23 77 Fax : 47 00 34 E-mail : a.leez@architectes.lu <a href="http://www.alainleez.lu/">http://www.alainleez.lu/</a></p>		<p><b>PROJET 07-04 LE 27.03.2003 ECH : 1/500</b></p>		<p><b>A-03-399-0</b></p>	
				<p><b>PROJET DE LOI ETAGE 1</b></p>			







<p><b>PROJET 07-04</b>  <b>LE 27.03.2003</b>  <b>ECH : 1/500</b></p>		<p><b>A-03-899-0</b></p>	
<p><b>ALAIN LEZK ARCHITECTES</b>                  21, rue Aldringen B.P 619 L-2018 LUXEMBOURG                  Tél: 47 27 23 / Fax: 47 00 36                  E-mail : a.lezk@architectes.lu                  http://www.alainlezk.lu</p>		<p><b>PROJET DE LOI</b>  <b>FACADES + COUPE</b></p>	
<p><b>CENTRE INTEGRE POUR PERSONNES AGEES</b>  <b>A GREVENMACHER</b>                  SECTEUR IMPLANTATION</p>		<p>CONGRÉGATION DES FRANSCOMMES DE LA MISERICORDIE DE LUXEMBOURG</p>	

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

**CONVENTION**

*entre*

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

*et*

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

il a été convenu ce qui suit:

1. La congrégation procède à la réalisation d'un centre intégré pour personnes âgées à Grevenmacher d'une capacité de 107 lits.
2. Le centre est situé à Grevenmacher, No cadastral 926/7026 de la section A de Grevenmacher.
3. La réalisation du centre, destiné à accueillir 107 personnes âgées, se fera d'après la conception moderne d'un centre intégré pour personnes âgées.
4. Le coût total maximum susceptible de bénéficier d'une participation financière de l'Etat est estimé à 22.470.000.– euros. Ce montant s'entend TVA et honoraires compris.
5. La participation financière de l'Etat au coût des travaux, premier équipement compris, est fixée à 80% d'un montant maximum de 210.000.– euros par lit, soit à la somme de 17.976.000.– euros. Ce montant correspond à 80% du montant maximum de (107 x 210.000.–) 22.470.000.– euros fixé à l'article 4 ci-avant.

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

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

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

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

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

8. Le concours financier de l'Etat est subordonné aux conditions suivantes:
- a) l'élaboration du projet se fait en concertation régulière avec le Ministère de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse;
  - b) avant le début des travaux, les plans définitifs du projet de construction doivent être approuvés par la Ministre de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse. Un devis estimatif doit être joint au dossier. Toute modification ultérieure de ces plans ainsi que toute exécution différente faite sans l'accord préalable de la ministre peut entraîner une modification ou une réduction de la participation financière de l'Etat;
  - c) les agents du Ministère de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse ont à tout moment accès au chantier pour vérifier l'exécution du programme à réaliser;
  - d) la congrégation remet à l'Etat, à la fin de chaque année civile, un relevé des dépenses engagées et des dépenses liquidées concernant les travaux;
  - e) après achèvement des travaux et avant le décompte final, les agents du Ministère de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse vérifient l'exécution du programme à réaliser sur place;
  - f) après achèvement des travaux la congrégation soumet à l'Etat un décompte des frais de construction et d'équipement accompagné d'un procès-verbal de réception définitive des travaux dressé par l'architecte commis. Le décompte vérifié par le Ministère de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse sert de base à la liquidation du solde de la participation financière de l'Etat.
9. Si, pour une raison financière ou autre, la congrégation décidait, endéans les 15 ans à partir du jour de la réception définitive des travaux, d'affecter le bâtiment à d'autres fins que celles définies aux articles ci-avant, elle s'engage à rembourser à l'Etat les participations financières déjà touchées et destinées au financement des travaux et ce avec les intérêts au taux légal en vigueur à partir du jour de versement jusqu'au remboursement.

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

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

*Pour l'Etat,*

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

*Le Ministre du Trésor et du Budget,*  
Luc FRIEDEN

*Pour la Congrégation,*

*La Soeur Supérieure Générale,  
Soeur Gemma SCHMALEN*

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

