

N° 4916

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2001-2002

PROJET DE LOI

relatif à la participation de l'Etat à la transformation,
la modernisation et l'extension du centre intégré pour
personnes âgées à Soleuvre

* * *

(Dépôt: le 22.2.2002)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (11.2.2002)	1
2) Texte du projet de loi	2
3) Exposé des motifs et commentaire des articles	2
4) Plans.....	4

*

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;

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 relatif à la participation de l'Etat à la transformation, la modernisation et l'extension du centre intégré pour personnes âgées à Soleuvre.

Palais de Luxembourg, le 11 février 2002

*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, au financement de la transformation, de la modernisation et de l'extension du centre intégré pour personnes âgées de la commune de Sanem à Soleuvre et destiné à accueillir 121 personnes âgées.

Art. 2. La participation de l'Etat au coût total du projet cité à l'article 1er s'élève à 80%. L'engagement financier de l'Etat ne peut pas dépasser la somme de 19.476.547.- euros sans préjudice des hausses légales de prix pouvant intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux. Ce montant correspond à la valeur 529,74 de l'indice moyen annuel des prix de la construction. Au cas où l'avancement des travaux obligerait la commune à préfinancer la part des subventions accordées par l'Etat, mais pas encore versée, l'Etat s'engage à supporter la charge d'intérêts relative à cette partie.

*

EXPOSE DES MOTIFS ET COMMENTAIRE DES ARTICLES

I) En général

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 et maisons de soins pour personnes âgées de l'Etablissement public Centres, Foyers et Services pour personnes âgées et des communes que 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 transformation, de modernisation et d'extension du centre intégré pour personnes âgées à Soleuvre rentre dans le cadre du programme précité; il prévoit la modernisation intégrale avec extension de l'actuelle Résidence Dickskopp en centre intégré pour personnes âgées.

II) Description du projet

La commune de Sanem, ensemble avec le Ministère de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse a développé un projet de transformation, de modernisation et d'extension des bâtiments existants en un centre intégré pour personnes âgées de 121 lits à réaliser sur le site actuel à Soleuvre.

a) Principe fonctionnel

La conception de base est la création d'un centre intégré qui, tout en remplissant les normes en vigueur, répond aux exigences des pensionnaires et permet d'améliorer les conditions de gestion du point de vue de la fonctionnalité en raccourcissant et en optimisant les trajets effectués par le personnel par une recentration du centre intégré; du point de vue de la qualité des soins par la dotation en équipements correspondant aux normes de soins et de confort actuellement en vigueur; du point de vue de la rationalité par l'ajoute de 43 nouvelles chambres sans jamais interrompre le fonctionnement de la maison qui accueille actuellement 78 personnes; du point de vue de l'écologie en intégrant l'actuelle conception des années '70 dans un ensemble économe en consommation d'énergie.

Le projet répond au principe que peuvent être admises des personnes âgées valides ou nécessitant des aides ou soins légers ou moyens; toutefois tout pensionnaire qui nécessitera des soins intensifs continuera à vivre dans le centre intégré et, dans la mesure du possible, dans sa chambre. La conception de l'infrastructure tient compte des différents degrés de validité ou d'invalidité des pensionnaires.

b) Construction

Grâce à la nouvelle construction de chambres en façade sur rue (nouvelle aile A), le centre intégré relie entre eux des plateaux de chambres aux niveaux pacifiés. Seule l'aile du côté „est“ conserve un décalage d'un demi-niveau. Les activités et les soins sont centralisés, la concentration d'information et d'équipements à mi-chemin aide à décrypter le tracé des couloirs existants menant aux pavillons plus éloignés.

Le même souci de lisibilité se retrouve au niveau de l'accueil, dont l'accès est raccourci et simplifié.

Les centres intégrés étant voués à accueillir des personnes à des degrés variés de dépendance, dans sa nouvelle configuration, le centre intégré offre des modes de vie différenciés plus ou moins éloignés du centre, selon la relative validité et le besoin d'intimité des pensionnaires. De même, les pièces communes de séjour étant nombreuses aux extrémités, elles n'ont plus été multipliées au centre, comptant sur l'animation des dégagements et des espaces d'accueil du rez-de-chaussée et du premier étage pour tenir lieu de principal endroit de rassemblement, les personnes âgées appréciant le plus souvent la vue et le contact avec les allées et venues d'autrui.

Les jardins intérieurs jouent un grand rôle d'orientation, et la vie de certains lieux particuliers plus intimes est tournée vers eux (centre psychogériatrique, salons, bibliothèque, chapelle). Les autres espaces communs tels que le restaurant et la salle polyvalente sont tournés côté sud et sont prolongés par une agréable terrasse, au nouveau niveau „rez-de-chaussée“. Le grand salon autour de sa cheminée est conservé au 1er étage du bâtiment central en tant qu'espace commun de rencontre; autour du coin-feu, qui fonctionne un peu comme un centre de village, on retrouve les locaux d'animation, avec le jeu de quilles existant.

Les accès des pensionnaires et de leurs familles – y compris l'accès des véhicules d'urgence – sont facilités par leur rapprochement du niveau de la rue. Un nouvel accès de livraison pour la cuisine est créé en contrebas de la rue principale, caché de la vue des pensionnaires et des visiteurs. Il est utilement ramené sur la voirie la plus fréquentée, alors que l'actuel accès de livraison, à l'arrière du bâtiment, est conservé en tant qu'entrée du personnel et de la direction. Le parking arrière est réservé au personnel, à raison de 24 places sur des emplacements partiellement engazonnés entre les arbres. 12 emplacements de parking couverts sont créés à l'abri visuel de la pente.

Les visiteurs trouvent à stationner tout au long de la route: plutôt que de sceller des surfaces vertes supplémentaires en créant du nouveau stationnement (possible) le long du socle, le projet propose d'utiliser les places disponibles le long du bâtiment, en leur intercalant régulièrement des arbres à haute tige, qui offrent leur ombre aux voitures et leur caractère à l'avenue.

Par l'implantation du principal corps de bâtiment entre les bâtiments existants et la voirie, c'est tout le centre qui affirme plus franchement sa présence et son activité. Son entrée principale est ramenée un étage plus bas qu'actuellement, plus proche du niveau de la rue dont le bâtiment se détache au moyen d'un socle ajouré, fait d'éléments de béton couleur brun-ocre intégrant une partie vitrée. La cuisine, la livraison et bonne partie des locaux de services qui sont intégrés dans ce socle, au niveau -1, sont ainsi éclairés naturellement.

Sur le socle, on trouve une terrasse généreuse et un parvis d'entrée abrité sous le dépassement de la nouvelle aile de chambres. Le nouveau niveau 0 est traité en transparence pour que les pensionnaires installés au restaurant, dans la cafétéria ou la salle polyvalente puissent profiter du soleil et de la vue sur la vallée.

Au-dessus du bandeau vitré, le volume quadrillé de balcons de la nouvelle aile des chambres semble glisser librement. Lors de la transformation des autres ailes de chambres, qui comprend l'assainissement nécessaire des toitures et des revêtements ainsi que le remplacement des fenêtres par des vitrages à haute performance d'isolation, les façades existantes sont rajeunies et assorties aux nouvelles façades par des moyens très simples. Les toitures actuelles, qui abritent de grands volumes vides, sont remplacées par des toitures inclinées à faible pente couronnant les volumes, libérant la vue sur la crête boisée et offrant une architecture paisible.

c) Chronologie des travaux

Pendant l'exécution des travaux projetés, le centre intégré reste en fonction et offre à tout moment les garanties de sécurité, d'accès et de confort suffisantes. Pour assurer le quotidien des pensionnaires pendant la construction, le nombre des pensionnaires permanents est ramené progressivement de 78 à 61.

Pendant la 1ère phase des travaux (construction bâtiment A et rénovation bâtiment central), l'entrée principale est déplacée dans l'aile C et une réception est aménagée provisoirement de plain-pied avec la rue. Dans les pavillons 4 à 10, 5 chambres attenantes sont transformées en espace d'accueil. Le nombre des pensionnaires permanents est ainsi ramené à 73.

Pendant la 2ème phase des travaux (construction bâtiment A et rénovation bâtiment central), la cuisine et les espaces communs sont mis en service à leur emplacement définitif dans la nouvelle aile A. L'entrée principale entre en fonction au niveau 0. L'administration et les autres services sont transférés provisoirement au 1er étage du nouveau bâtiment A. Le nombre des pensionnaires permanents est ramené à 61.

Pendant la 3ème phase des travaux (rénovation des pavillons 4 à 10), l'administration et les services sont installés définitivement dans le bâtiment C. Les blocs fonctionnels dans les bâtiments A et C sont fonctionnels et les 37 pensionnaires des pavillons 4 à 10 sont transférés dans leurs nouvelles chambres dans la nouvelle construction A.

Pendant la 4ème phase des travaux (rénovation des pavillons 1 à 3), 24 pensionnaires sont transférés des pavillons 1 à 3 dans les chambres rénovés des pavillons 4 à 10 et 36 nouveaux pensionnaires peuvent être admis.

A la fin des travaux, 24 nouveaux pensionnaires peuvent être admis dans les pavillons 1 à 3 restaurés, amenant ainsi le nombre des pensionnaires à 121.

III) Financement

Le financement du projet est assuré par l'Etat et la commune de Sanem. Etant donné que la commune de Sanem est le maître d'ouvrage du centre intégré, une convention fixant les modalités et le montant de la participation de l'Etat a été signée entre l'Etat et la commune de Sanem en date du 11 avril 2000, suite à l'approbation par le Conseil de Gouvernement en date du 31.3.2000.

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 31 mars 2000, s'était mis d'accord pour accorder aux travaux de transformation, de modernisation et d'extension 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.

En date du 25.6.2001, un avenant à la convention du 11 avril 2000 a été signé suite à l'approbation par le Conseil de Gouvernement en date du 25.5.2001. Le montant du coût maximum des travaux de la partie transformation et rénovation auquel l'Etat est prêt à participer a été porté de 150.903.- euros par lit au même niveau que celui de la partie extension, à savoir 201.204.- euros par lit.

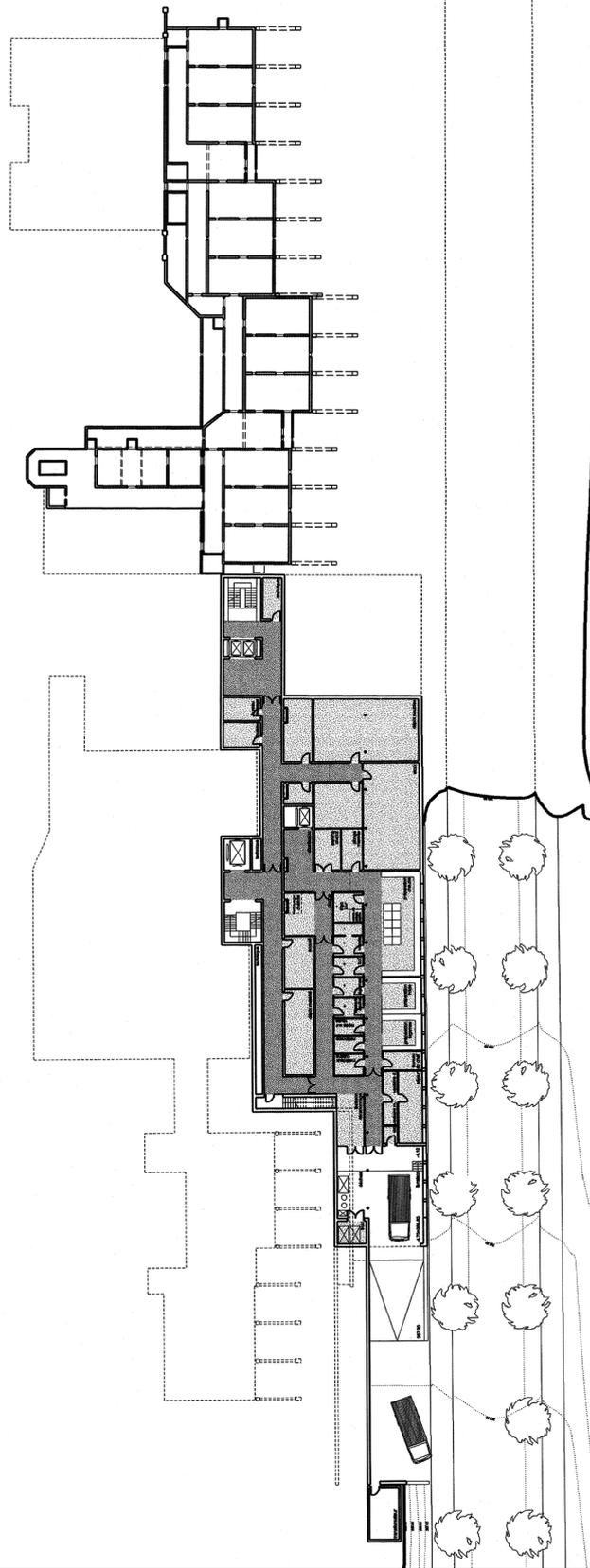
Ainsi, le coût maximum des travaux de transformation, de modernisation et d'extension auquel l'Etat est prêt à participer est de 201.204.- euros par lit, soit pour le centre intégré de Soleuvre de (121 x 201.204.- euros) 24.345.684.- euros.

La participation de l'Etat se chiffre donc à 19.476.547.- euros, sans préjudice de l'évolution de l'indice annuel du coût de la construction en cours de construction. Les différents montants ci-avant indiqués sont calculés à la valeur 529,74 de l'indice moyen annuel de l'année 2000 des prix de la construction, ceci pour garantir à tous les projets subventionnés par l'Etat le même montant de subvention.

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



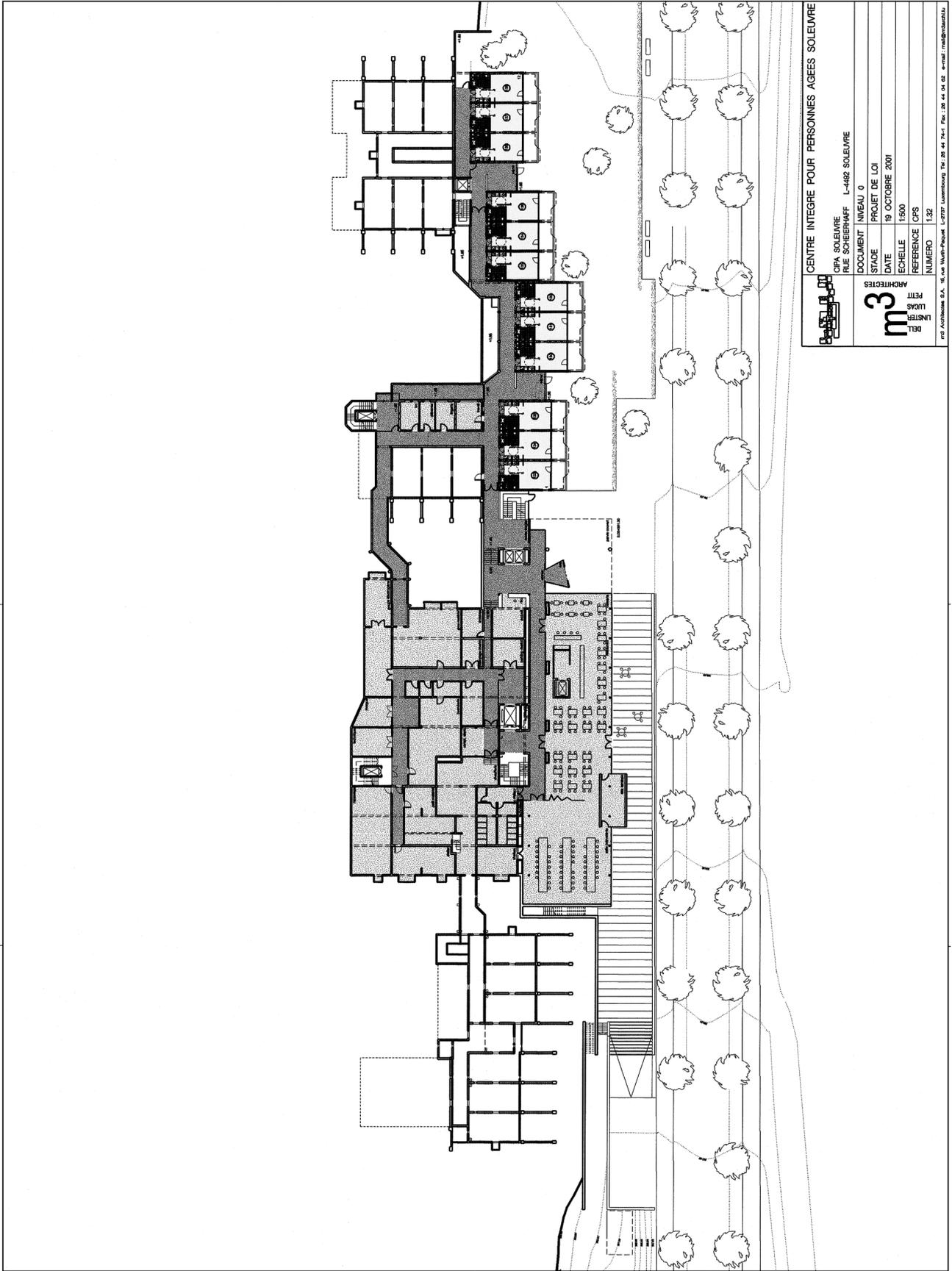
DEL
LUNTER
PETT
ARCHITECTES

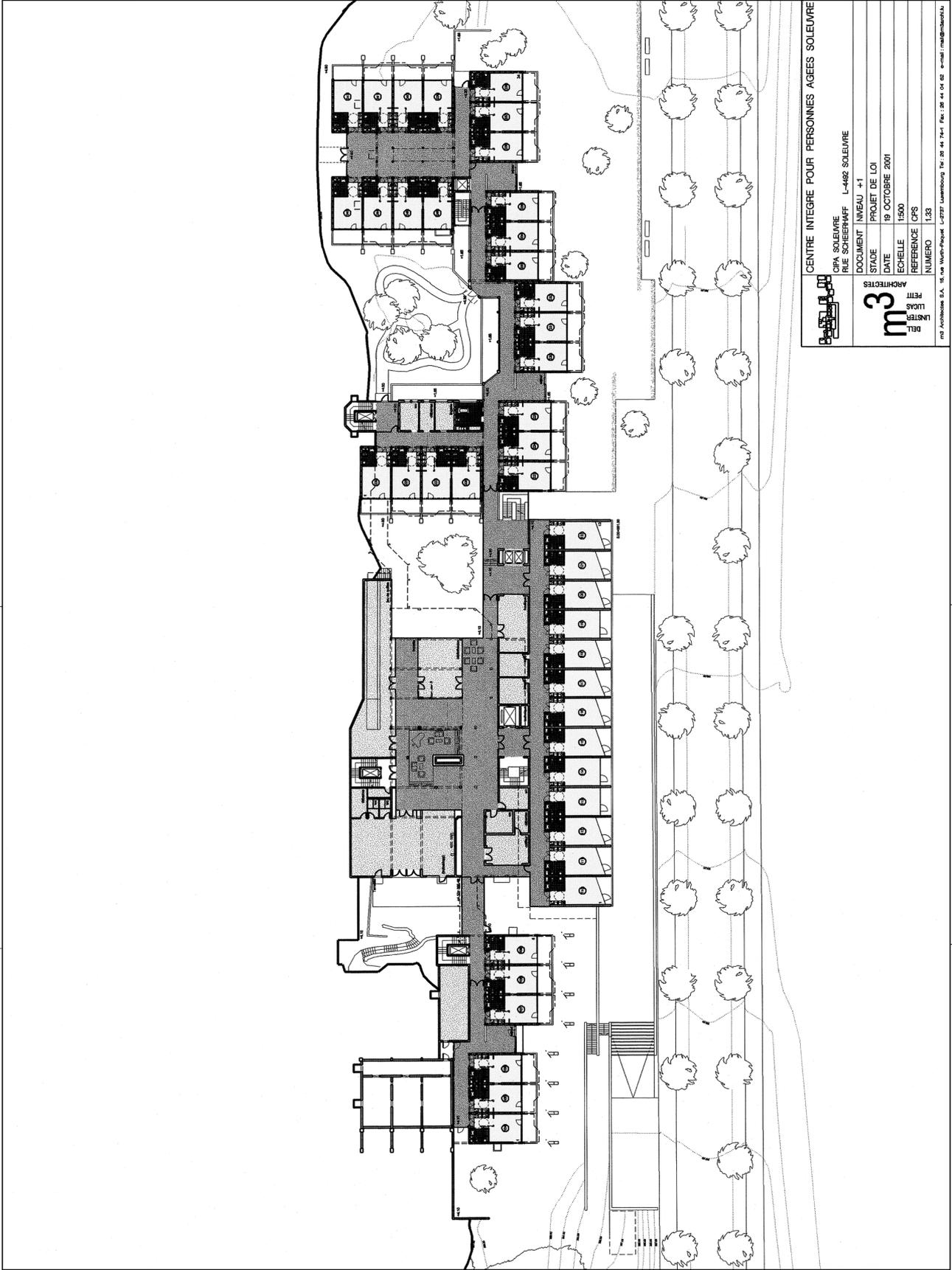
m³

CENTRE INTEGRE POUR PERSONNES AGEES SOLEuvre

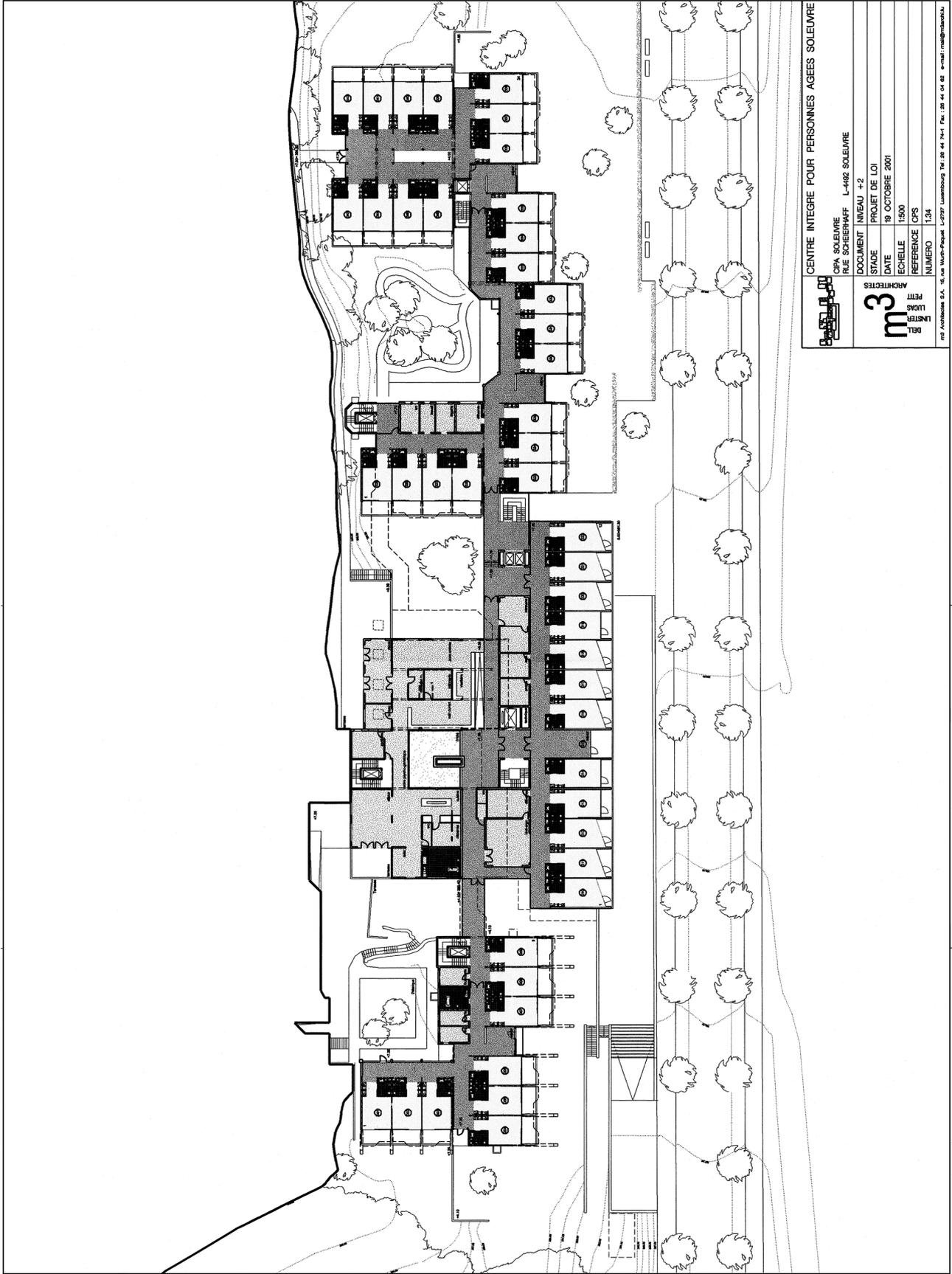
CPA SOLEuvre	L-482 SOLEuvre
RUE SCHEERHAF	DOCUMENT NIVEAU -1
PROJET DE LOI	STADE
19 OCTOBRE 2001	DATE
1:500	ECHELLE
CPS	REFERENCE
1/31	NUMERO

102 Architecture S.A., 16, rue Marie-Paule, L-2727 Luxembourg Tel. 28 48 74-1 Fax. 1 28 48 04 02 e-mail: rmla@mla.lu





		CENTRE INTEGRE POUR PERSONNES AGEES SOLEUVRE	
CPA SOLEUVRE RUE SCHEENHAF L-462 SOLEUVRE		DOCUMENT	NIVEAU +1
m3 ARCHITECTES		STADE	PROJET DE LOI
DEL LUNTER LUCK PETT		DATE	19 OCTOBRE 2001
m3 ARCHITECTES S.A. 15, rue Muth/Poquet L-1277 Luxembourg Tel: 26 44 7441 Fax: 26 44 04 02 e-mail: l@archim3.lu		ECHELLE	1:500
		REFERENCE	CPS
		NUMERO	1/23



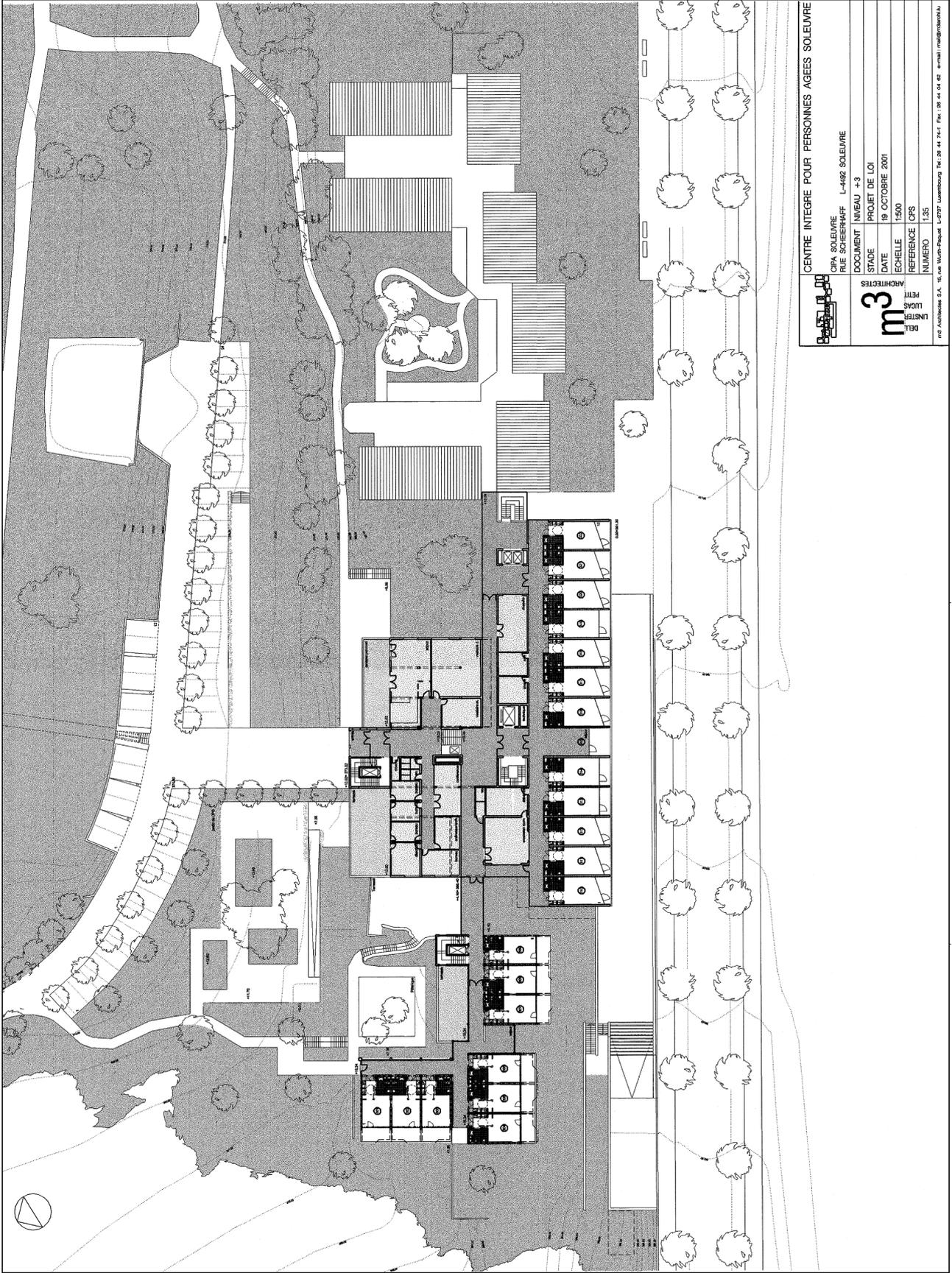
Centre Integre pour Personnes Agees Soleuvre

CPA SOLEUVRE L-4482 SOLEUVRE
RUE SCHEERHAFF

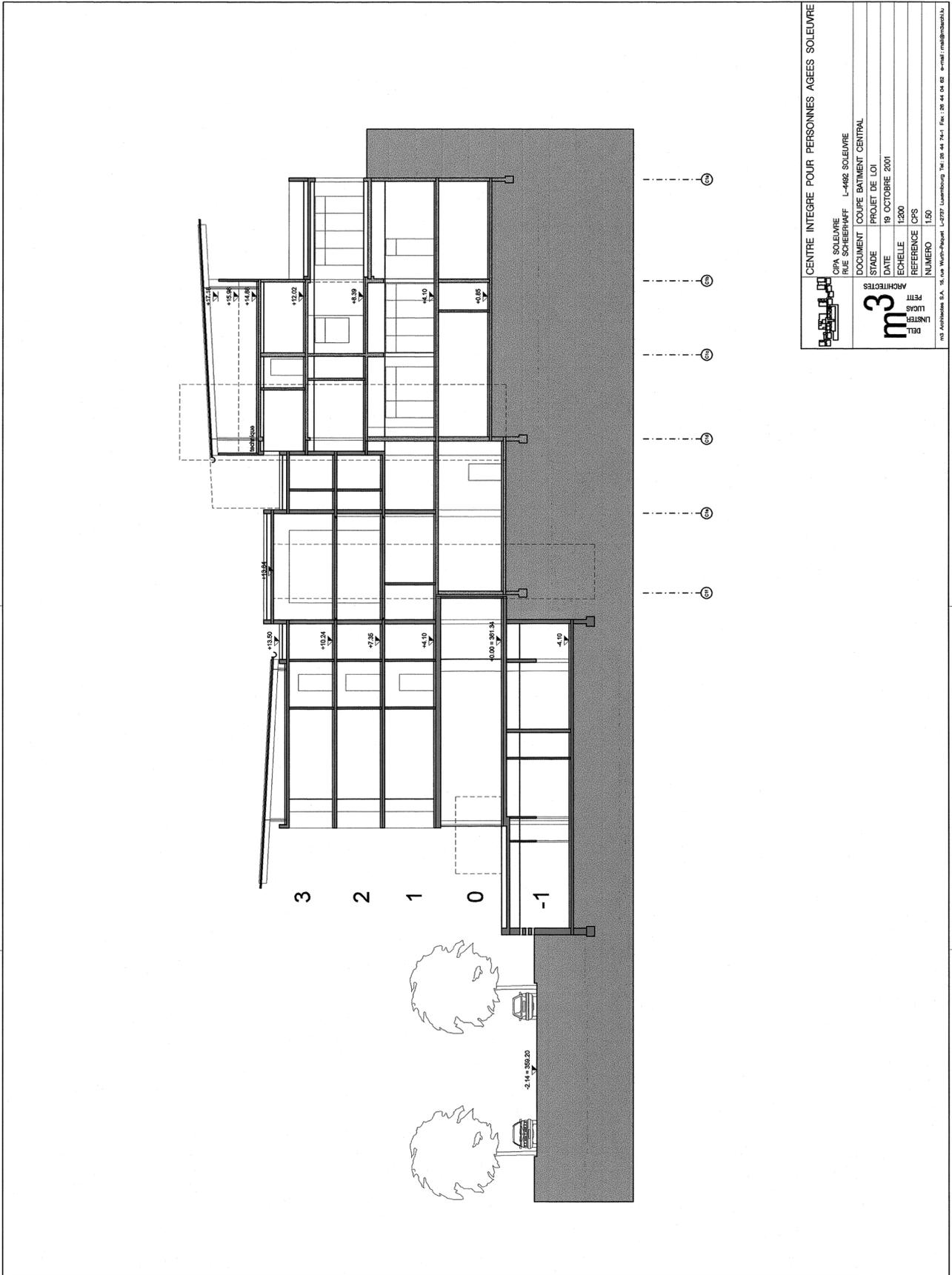
DOCUMENT NIVEAU +2
STADE PROJET DE LOI
DATE 19 OCTOBRE 2001
ECHELLE 1:500
REFERENCE CFS
NUMERO 1.24

m3
BEL
LINTIER
PEITZ
ARCHITECTES

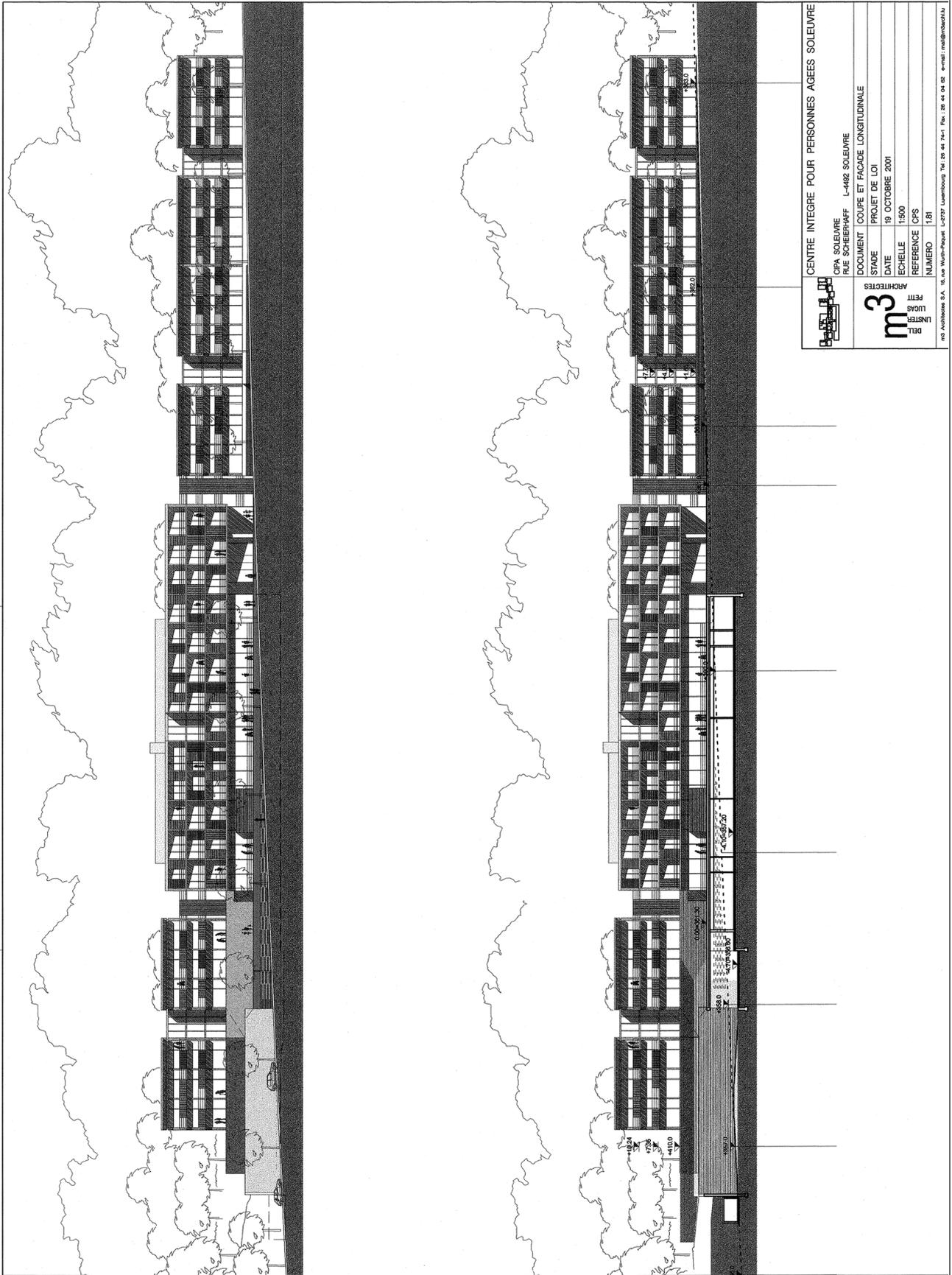
103 Avenue S.A. 16, rue Muth-Paquet L-2737 Luxembourg Tel: 35 45 74 74 Fax: 1 36 44 04 03 e-mail: mail@m3archi.lu



	
CENTRE INTEGRE POUR PERSONNES AGEES SOLEUVRE	
CIPA SOLEUVRE	L-482 SOLEUVRE
RUE SCHREIBERF	NIVEAU +3
DOCUMENT	PROJET DE LOI
STADE	DATE 19 OCTOBRE 2001
DATE	ECHELLE 1/500
REFERENCE	CPS
NUMERO	135
DEL. LUNTER PETER ARCHITECTS 10, rue Muelen-Poquet L-2227 Luxembourg Tel. 20 44 74-1 Fax. 20 44 65 e-mail: info@lunterm3.lu	



CENTRE INTEGRE POUR PERSONNES AGEES SOLEUVRE	
	CPA SOLEUVRE L-462 SOLEUVRE RUE SCHEERHAFF
DOCUMENT	COUPE BATIMENT CENTRAL
STADE	PROJET DE LOI
DATE	19 OCTOBRE 2001
ECHELLE	1:200
REFERENCE	CPS
NUMERO	1.50
m3 Architectes S.A. 16, rue Wurtz-Papet L-2727 Luxembourg Tel: 35 44 74-1 Fax: 35 44 04 62 e-mail: mail@m3archi.lu	

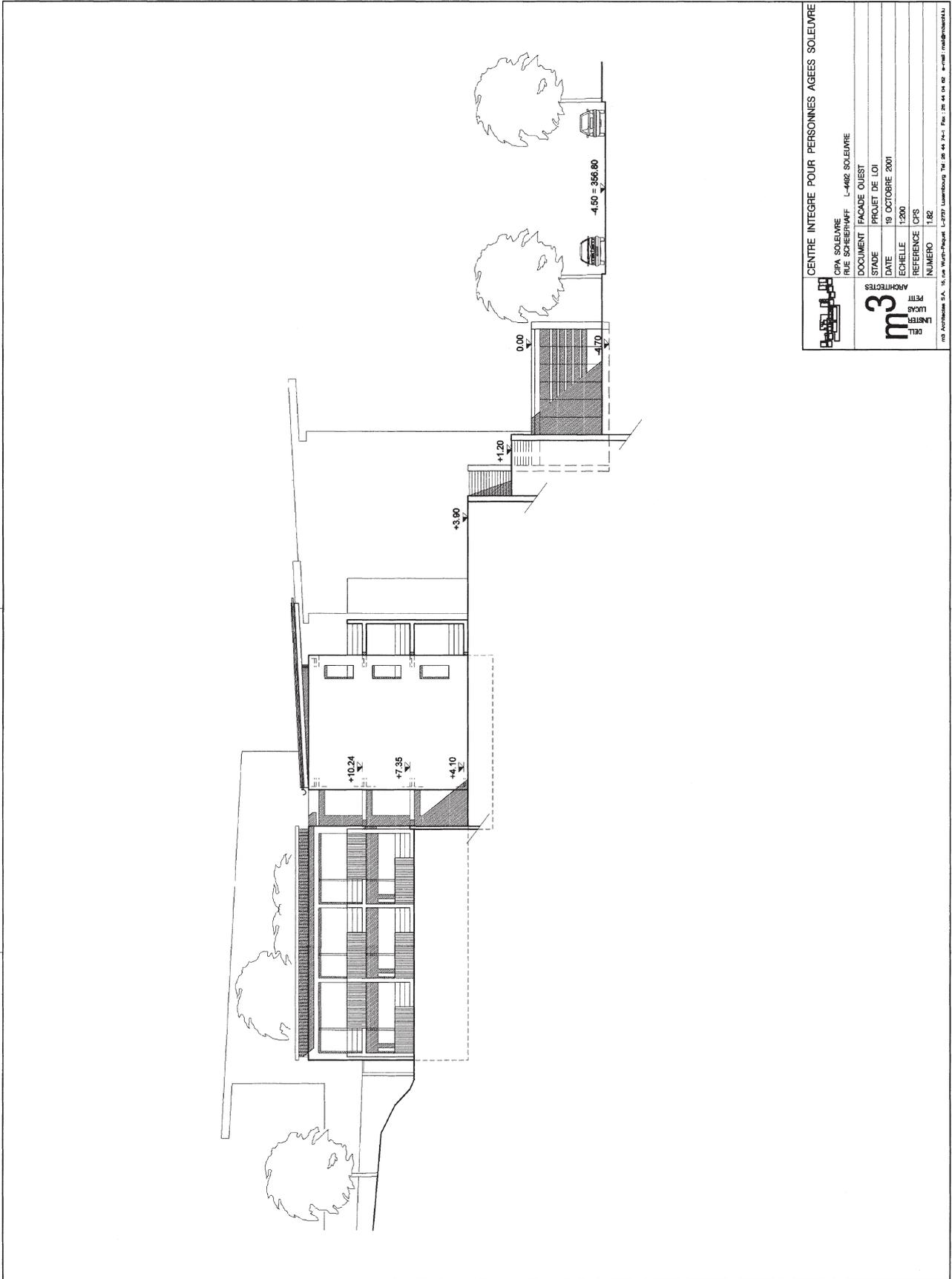


m3 ARCHITECTES
DELL
LUNTER
PETT
LUCAS

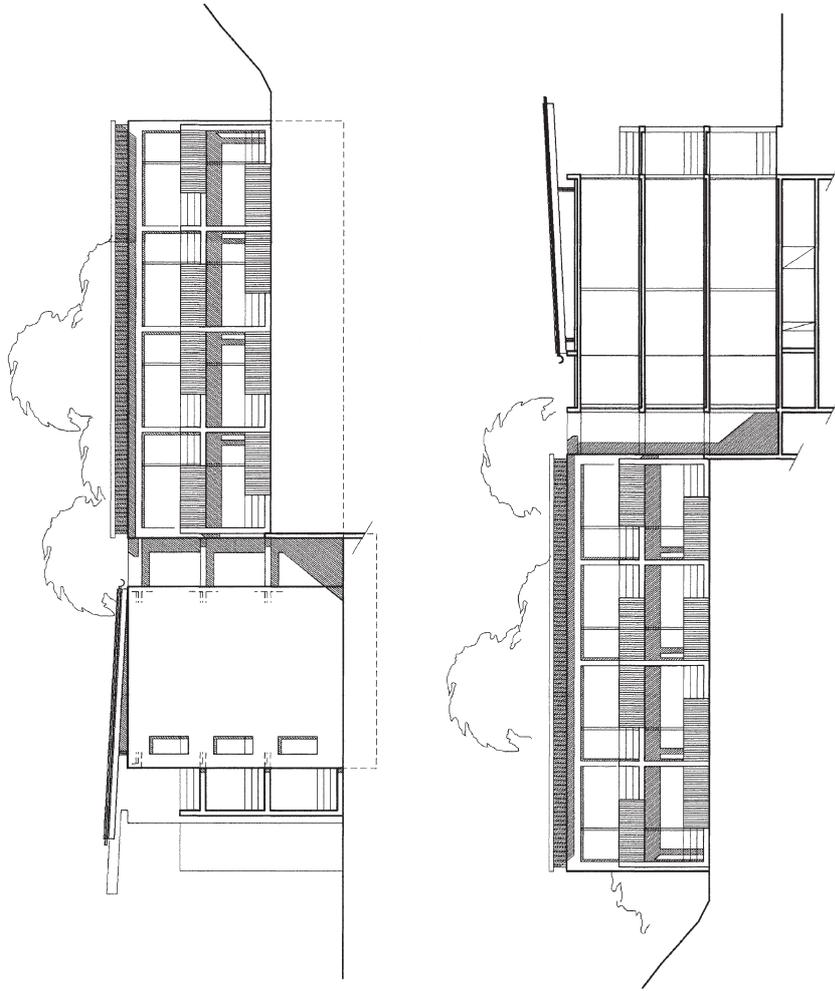
CENTRE INTEGRE POUR PERSONNES AGEES SOLEUVRE
CPA SOLEUVRE L-4482 SOLEUVRE
RUE SCHEERHAF

DOCUMENT COUPE ET FACADE LONGITUDINALE
STADE PROJET DE LOI
DATE 19 OCTOBRE 2001
ECHELLE 1:500
REFERENCE CFS
NUMERO 1.81

m3 Architecture S.A. 15, rue Muth-Piquet L-2737 Luxembourg Tél. 26 44 74-1 Fax. 1 26 44 04 82 e-mail: mail@m3archi.lu



CENTRE INTEGRE POUR PERSONNES AGEES SOLEuvre	
	CIPA SOLEuvre L-4482 SOLEuvre RUE SCHEERMAF
m3	DOCUMENT FACADE OUEST
DELLE	STADE PROJET DE LOI
LUNTER	DATE 19 OCTOBRE 2001
PETIT	ECHELLE 1:200
ARCHITECTES	REFERENCE CFS
	NUMERO 1.82
m3 Architecture S.A. 16, rue Murtz-Pugnot L-2727 Luxembourg Tél. 26 46 74-1 Fax 26 46 04 02 e-mail m3a@wanadoo.lu	



	CENTRE INTEGRE POUR PERSONNES AGEES SOLEuvre
CIPA SOLEuvre RUE SCHEERHAFF	L-482 SOLEuvre
DOCUMENT	FACADES QU'EST PAVILLONS 8 & 9
STADE	PROJET DE LOI
DATE	18 OCTOBRE 2001
ECHELLE	1:200
REFERENCE	CPS
NUMERO	1.63
DELTA LUNTER PETT ARCHITECTS 101 Architecture S.A. 18, rue Wertz-Pequet, L-2727 Luxembourg Tel: 35 46 7411 Fax: 35 46 04 85 e-mail: info@deltaarchitects.lu	

