

N° 4917

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2001-2002

PROJET DE LOI

relatif à la participation de l'Etat à la construction d'un
centre intégré pour personnes âgées à Mamer

* * *

(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.....	5

*

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 construction d'un centre intégré pour personnes âgées à Mamer.

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 construction d'un centre intégré pour personnes âgées à Mamer et destiné à accueillir 120 personnes.

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 19.315.584.- 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 du centre intégré pour personnes âgées à Mamer rentre dans le cadre du programme précité; il prévoit la construction d'un nouveau centre intégré pour 120 personnes âgées.

II) Description du projet

La commune de Mamer, de commun accord avec le Ministère de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse a développé un projet de construction d'un centre intégré pour personnes âgées de 120 lits avec foyer de jour et groupe sociothérapeutique à réaliser à Mamer sur le site du „BRILL“. Le terrain de forme triangulaire et d'une superficie de 208 ares est situé dans un secteur réservé aux bâtiments d'intérêt public y compris les bâtiments connexes nécessaires à l'activité du but principal. Le terrain est délimité à l'ouest par le Château de Mamer dont le restaurant est prévu à court terme et au sud par un grand terrain vierge destiné à être aménagé en parc naturel. Toutes les chambres atteignent les dimensions de 30 m² ou plus considérées comme idéales par les experts en la matière.

a) *Principe fonctionnel*

Le point fondamental du projet est sans aucun doute l'agencement des unités de vie, c'est-à-dire les quatre groupes différents de chambres avec leur bloc fonctionnel centralisé. Ces unités sont prévues aux étages, réparties en 3 niveaux de 40 chambres (1^o, 2^o et 3^o étages), afin de permettre aux pensionnaires de profiter du calme et des vues dégagées et afin d'éviter toutes circulations intempestives. De plus, un tel agencement permet de libérer le rez-de-chaussée au profit d'espaces d'accès plus direct et avec des circulations plus fréquentes.

Ainsi, la disposition du centre intégré est conditionnée par les étages et non par le rez-de-chaussée.

b) *Construction*

Les principales fonctions sont réparties par niveaux:

- au sous-sol, les caves des pensionnaires, les différentes aires de stockage et des locaux techniques ainsi que les parkings personnels et pensionnaires;

- au rez-de-chaussée, l'accueil, les locaux administratifs, les locaux de rassemblement (restaurant, salle polyvalente, ...), le Foyer de jour, le Centre psychogériatrique, la cuisine et les locaux de service;
- aux étages, par niveau une unité de vie de 40 chambres avec bloc fonctionnel et séjour;
- aux combles, des locaux techniques et le central d'aération.

Sous-sol

Le sous-sol occupe toute la surface du bâtiment principal avec parkings, stocks et locaux techniques, mais sans élément vital fonctionnel pour le bâtiment.

Rez-de-chaussée

La partie centrale du rez-de-chaussée constitue le coeur du projet. Tous les espaces du rez-de-chaussée et des étages s'articulent autour de ce „centre“ qui se traduit par un jardin intérieur qui sert avant tout comme lieu de rencontre et de détente. Les „espaces“ de la partie centrale (accueil, restaurant, cafétéria ...) sont dans la continuité naturelle de ce jardin. Il n'y a aucune paroi fixe; la structure, composée uniquement des colonnes, permet une vue quasi directe entre l'accueil et le restaurant et la salle polyvalente.

L'aile A comprend les locaux destinés à l'administration et la lingerie qui dispose d'une entrée séparée.

L'aile B héberge la cuisine qui est en relation directe avec le restaurant. Elle dispose d'un accès livraison séparé.

Le Centre psychogériatrique, dont l'entrée se fait à partir de l'intérieur du Centre intégré, est ouvert sur un espace extérieur protégé par des haies d'une hauteur de 1,80 m permettant aux pensionnaires d'évoluer librement. Un espace de méditation permet aux pensionnaires de se retirer du reste du groupe s'il le désire.

La chapelle est séparée de la salle polyvalente par des cloisons mobiles, offrant de nouveau une grande flexibilité.

Séparés par des cloisons mobiles, ces locaux permettent des activités communes. Le foyer de jour est intégré dans le bâtiment tout en ayant son entrée particulière. Cependant une communication interne permet au personnel administratif d'accéder directement au foyer de jour. Ce département est situé à l'avant de l'immeuble, facilitant l'accès des personnes étrangères au Centre intégré. Le séjour est totalement flexible, avec une orientation sud-ouest, et s'ouvre sur un espace extérieur qui est à l'image de celui du Centre psychogériatrique.

Étages 1er, 2ème et 3ème

Le principe adopté a été de répartir 40 chambres par niveau (= 1 unité de vie). Les 120 chambres sont ainsi réparties sur 3 niveaux dont un dans le gabarit de la toiture. Dans chaque unité de vie, on retrouve une division en 4 groupes de 10 chambres, chaque groupe possédant son séjour individuel à l'entrée du groupe. La disposition des espaces intérieurs est identique à chaque étage. Un des principes fondamentaux du projet est de ne pas avoir de chambres orientées au nord. Ainsi, les 4 ailes contenant les chambres sont placées dans une position quasi optimale d'ensoleillement et de vue. Ceci permet aussi de ne pas avoir de vis-à-vis direct d'une chambre à l'autre.

Par bloc, les chambres d'une surface totale de 32,3 m² sont disposées en 2 rangées avec un couloir central les distribuant. L'intérieur des chambres offre une grande flexibilité qui permet de placer le lit selon la gravité de l'handicap (contre le mur ou accessible de 3 côtés). Une avancée vitrée prolonge la chambre et donne une impression d'extension vers l'extérieur. 10% des chambres sont communicantes par une porte pouvant être condamnée en cas de non-utilisation. Une kitchenette est prévue dans chaque chambre. Elle est placée dans un espace plus restreint servant également pour le passe-médicament et le vestiaire. Tous ces éléments se trouvent dans un meuble intégré. Ce petit espace permet de créer une zone intermédiaire entre le couloir et la chambre proprement dite. Les salles de bains d'une surface de 6,3 m² sont toutes équipées en vue d'accueillir des personnes handicapées. Chaque salle d'eau est prévue pour recevoir un déversoir hydroélectrique.

De par la forme donnée aux chambres et aux salles d'eau, le couloir provoque des sensations différentes (parois non rectilignes). Il devient un espace de communication, mais aussi de convivialité et de rencontre.

Il y a un séjour pour un bloc de 10 chambres. Ils sont situés dans une position centrale à proximité des chambres et du bloc fonctionnel et disposent chacun d'une kitchenette.

Un bloc fonctionnel, situé dans une position centrale, est prévu à chaque étage. Les blocs fonctionnels ont leur propre circulation interne et sont accessibles par 3 côtés.

Circulations

Les circulations verticales principales sont divisées en 2 blocs charnières placés dans une position centrale. Chaque bloc comprend un escalier public, un ascenseur public et un ascenseur de service. Ces deux blocs permettent de diminuer les circulations horizontales et permettent une meilleure distribution des différents espaces.

Un ascenseur panoramique entièrement vitré et un escalier métallique situé dans le puits central sont des éléments d'agrément et participent à la promenade des personnes.

Des escaliers de secours sont prévus aux extrémités des 4 ailes mais peuvent, en temps normal, servir d'escaliers ordinaires.

Les circulations horizontales sont basées sur le principe du chemin le plus court. Chaque secteur est atteint, tant par les pensionnaires et le personnel que par les visiteurs, le plus rapidement et le plus directement possible.

Parking

Le parking pour les visiteurs d'une capacité de ± 40 emplacements dont plusieurs réservés aux personnes handicapées se trouve à l'entrée de la parcelle, à l'extérieur du Centre intégré. 2 emplacements pour taxis et 2 emplacements pour des cars sont également situés à l'extérieur alors que 4 emplacements pour le personnel des cuisines sont situés près de l'accès fournisseurs. Le parking pour le personnel d'une capacité de 70 places est situé au sous-sol.

c) Architecture

Dans l'ensemble, le bâtiment est la somme de plusieurs volumes différents de forme simple et d'échelle assez modeste. Ceci permet une intégration plus aisée au tissu urbain actuel et la réalisation d'un bâtiment à l'échelle humaine.

Les toitures sont soit à 2 versants, soit plates.

Certaines constructions comme le centre psychogériatrique ou encore la cuisine semblent „sortir“ du bâtiment principal comme des glissières afin de s'étendre sur le terrain pour y trouver plus de place ou des vues dégagées dans certains cas.

Façades

Le traitement des façades respecte le cadre urbain de la localité de Mamer tout en étant agréable pour la vue et d'un aspect assez „moderne“ grâce au jeu des volumes et des couleurs. Concernant les matériaux, sont prévus un soubassement en parement en pierre de taille (par bandeaux alternés), des murs en enduit lisse de ton chaud et accueillant, un châssis en aluminium laqué blanc et des toitures en ardoises ton gris anthracite.

Alors que les façades sont assez animées par la présence de nombreux décrochement de volumes et par les variations dans les formes et les couleurs, un certain équilibre est donné par la présence d'horizontales et de verticales. Les grandes surfaces vitrées sont divisées afin d'obtenir des proportions agréables et de conserver une échelle humaine. Les articulations sont traitées d'une manière plus neutre (vitrage continu sur toute la surface). Les terrasses sont complètement „ouvertes“, allégeant ainsi visuellement le bâtiment.

Chauffage et isolation thermique

Dans les 4 ailes du bâtiment (et sur tous les niveaux), un chauffage traditionnel par radiateurs est prévu.

Par contre dans la partie centrale, l'installation d'un chauffage par le sol est prévue. En effet, un tel système est mieux approprié à ce genre d'espace ouvert avec peu de parois verticales par rapport à la surface à chauffer.

Le grand vitrage du puits central situé en plein sud sert de chauffage solaire passif. Vu son orientation sud-sud-ouest, la pénétration des rayons solaires peut être contrôlée par une protection fixe combinée avec des lamelles orientables.

Tous ces matériaux ont été choisis suivant les critères et en considérant de la directive écologique du Ministère de l'Environnement avec ses critères énergétiques, biologiques et environnementales.

Ainsi, au rez-de-chaussée, un plaquage en pierre naturelle est prévu sur isolation thermique et aux étages, une façade thermique en laine de roche avec un enduit à base de chaux aux teintes chaudes (complexe ininflammable et au rapport écologique supérieur).

Pour la toiture une isolation thermique par plaques composites aux combles en placoplâtres et laine de roche (résistance au feu F30, complexe ininflammable) a été retenue.

Egouttage

Les eaux de pluie, et de drainage sont récupérées pour l'arrosage et le surplus rejeté dans la Faulbach ou les étangs à construire.

Les évacuations des eaux usées peuvent être repiquées sur les collecteurs existants. L'implantation du bâtiment permet en effet de conserver le réseau d'égouttage existant.

III) Financement

Le financement du projet est assuré par l'Etat et la commune de Mamer. Etant donné que la commune de Mamer est le maître d'ouvrage du Centre intégré, une convention, modifiée par avenant du 5.8.1999, fixant les modalités de paiement et le montant de la participation financière de l'Etat a été signée entre l'Etat et la commune de Mamer en date du 29.9.1997 suite à l'approbation par le Conseil de Gouvernement en date du 1.8.1997.

Le Conseil de Gouvernement, dans sa réunion du 1.8.1997, 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.

Le coût maximum des travaux auquel l'Etat est prêt à participer est de 201.204.- euros par lit, soit pour le Centre intégré de (120 x 201.204) 24.144.480.- euros.

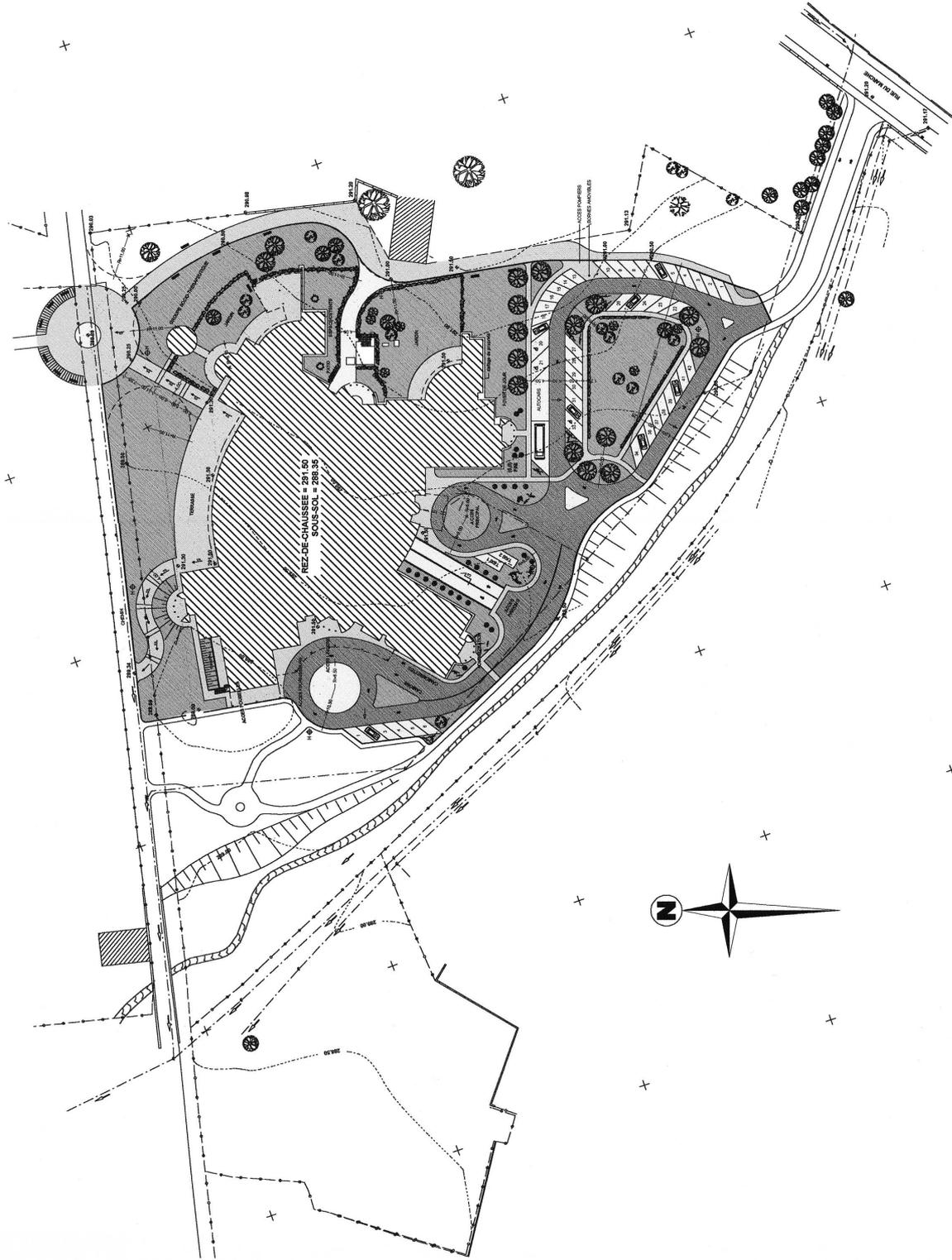
La participation financière de l'Etat ne peut donc pas dépasser la somme de 19.315.584.- euros sans préjudice des hausses légales de prix pouvant intervenir jusqu'à l'achèvement des travaux. Ces montants correspondent à la valeur 529,74 de l'indice moyen annuel des prix de la construction, ceci pour 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.

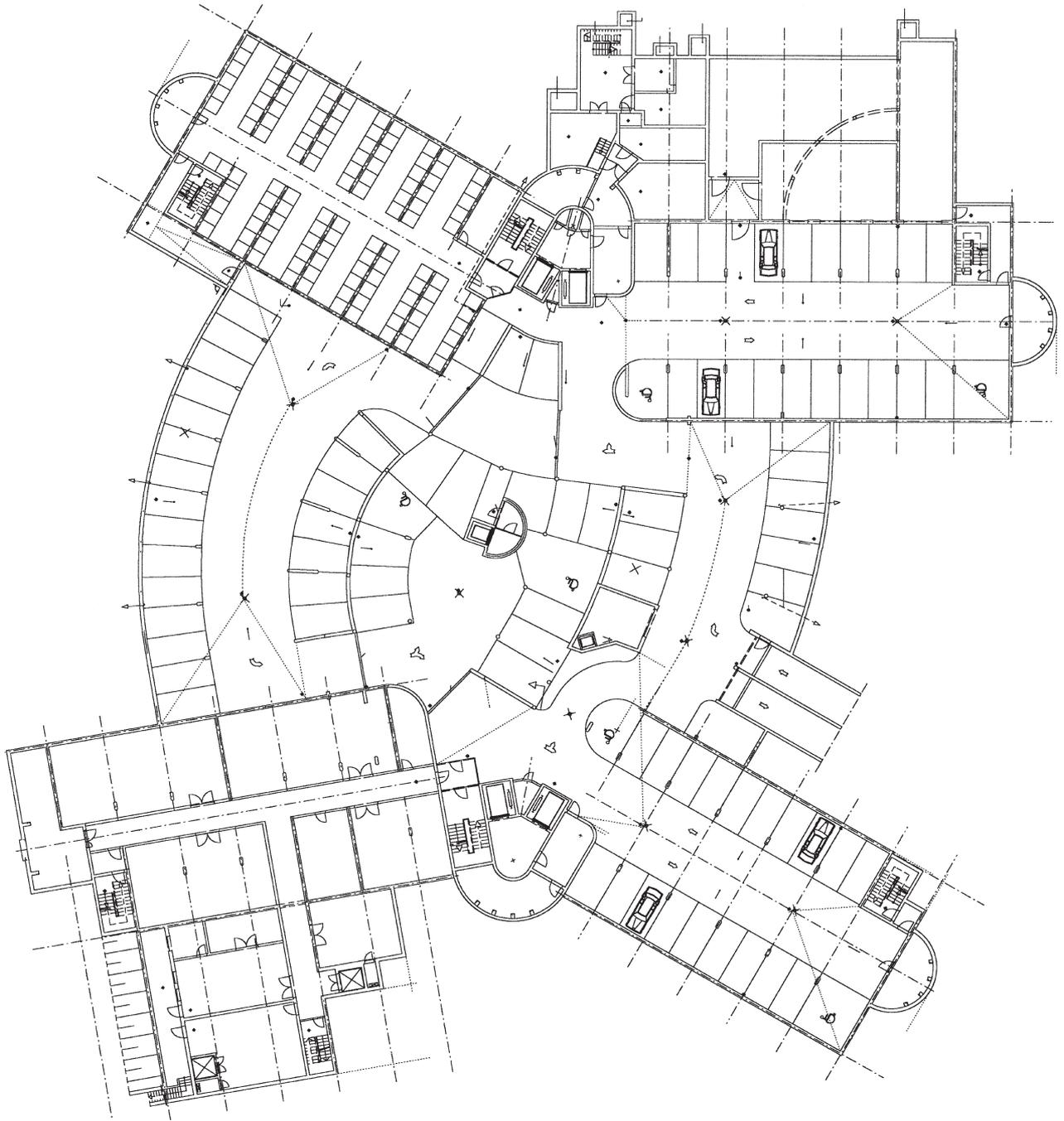
*

PLANS

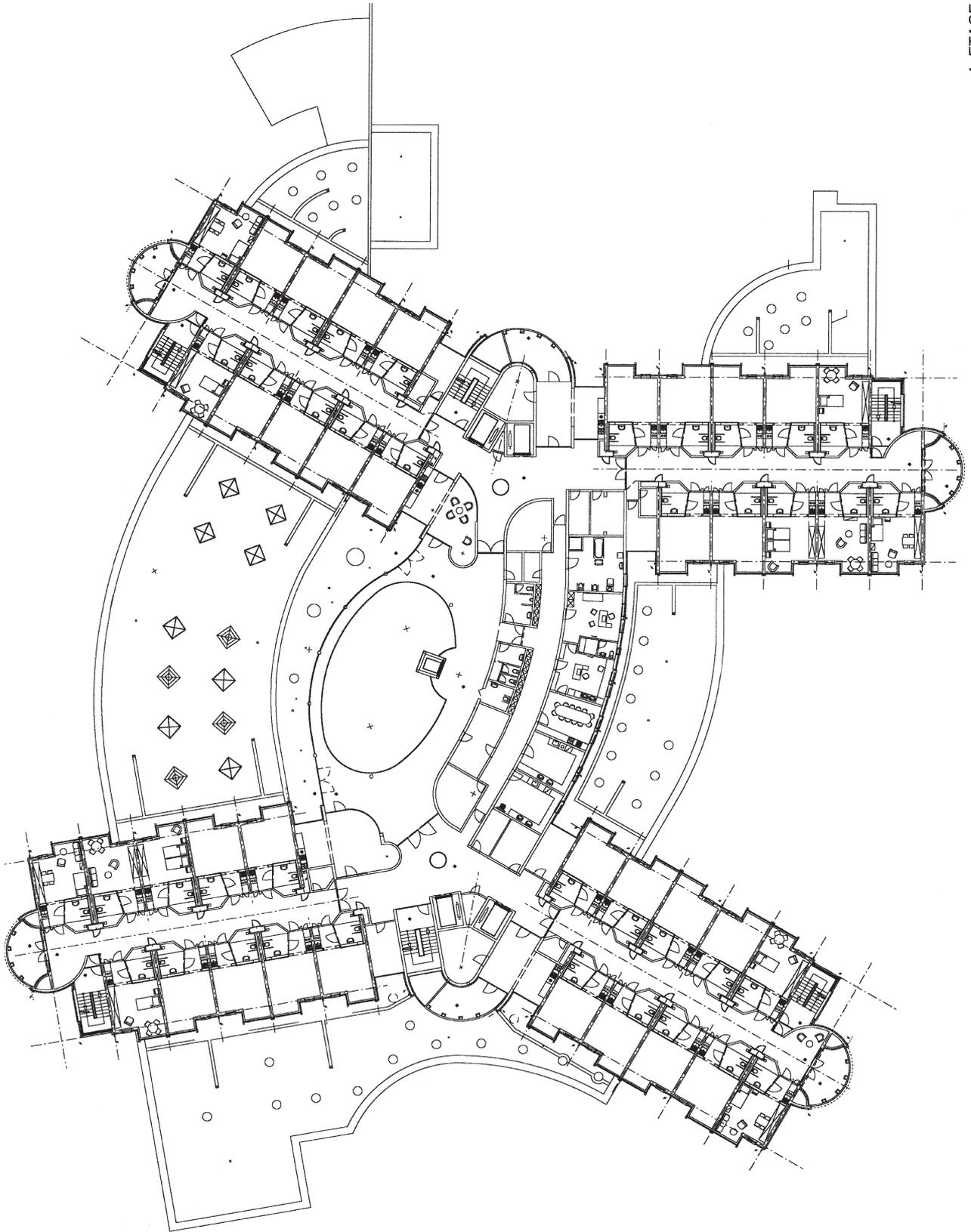


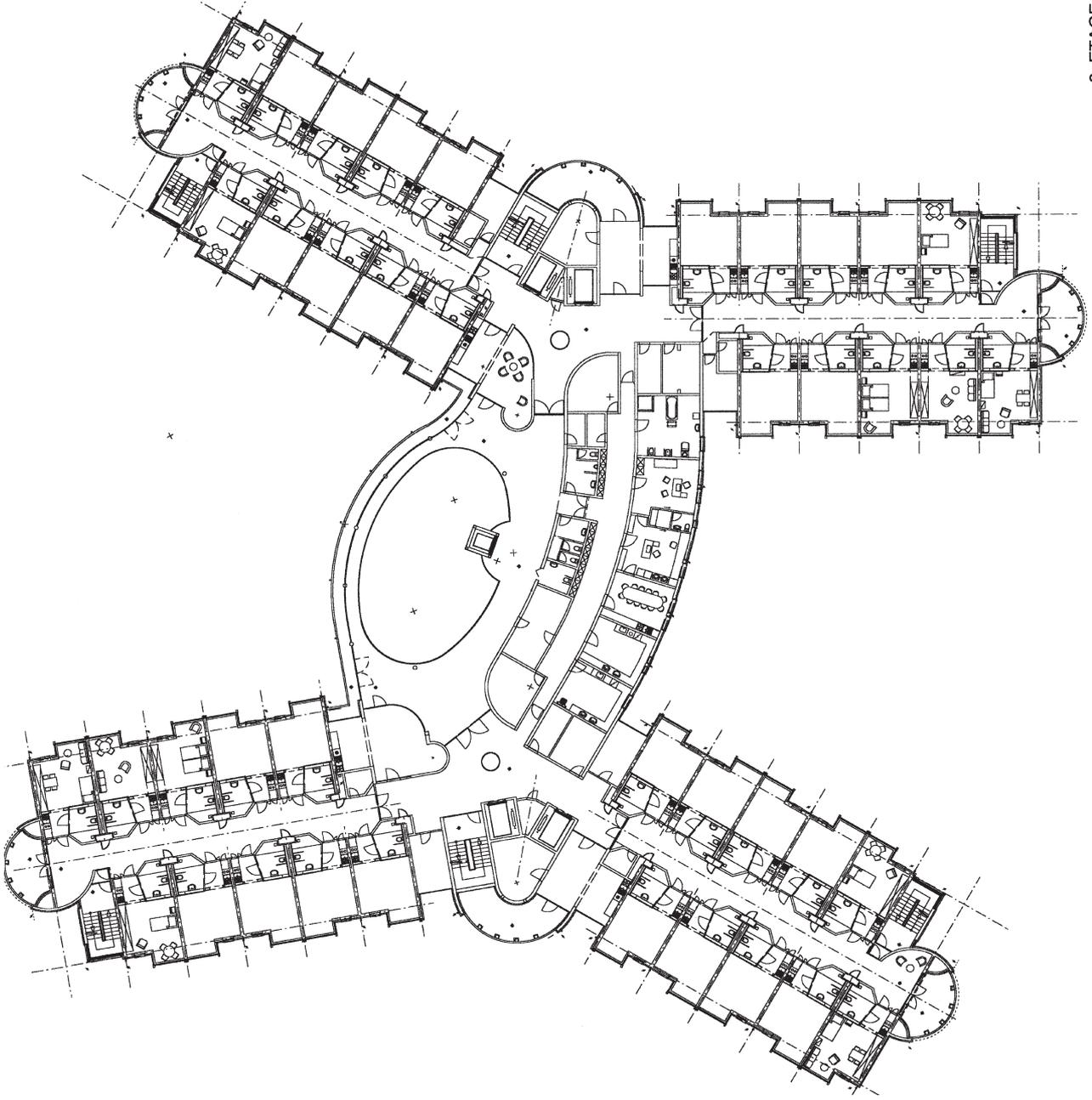


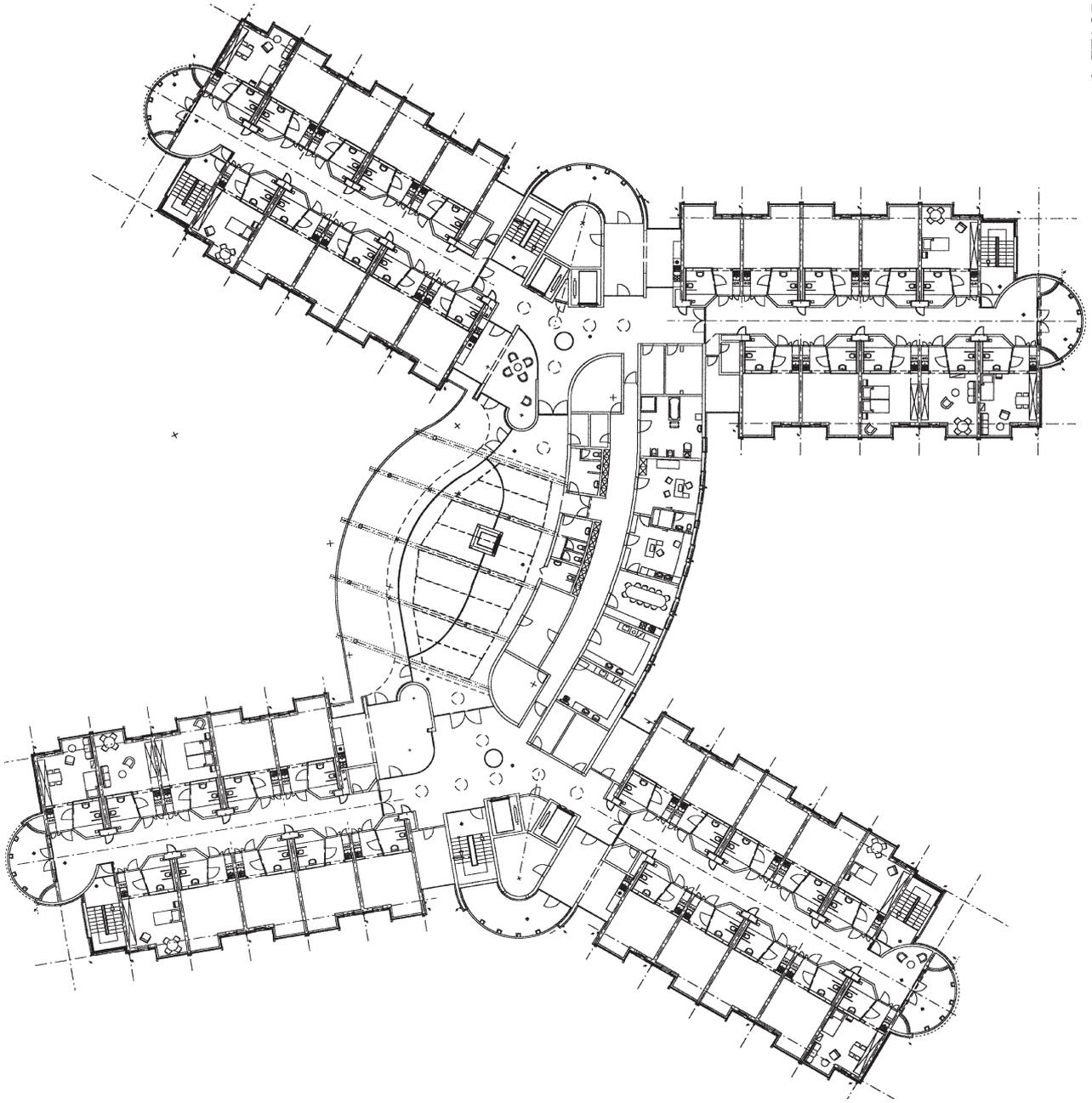
PLAN DE SITUATION

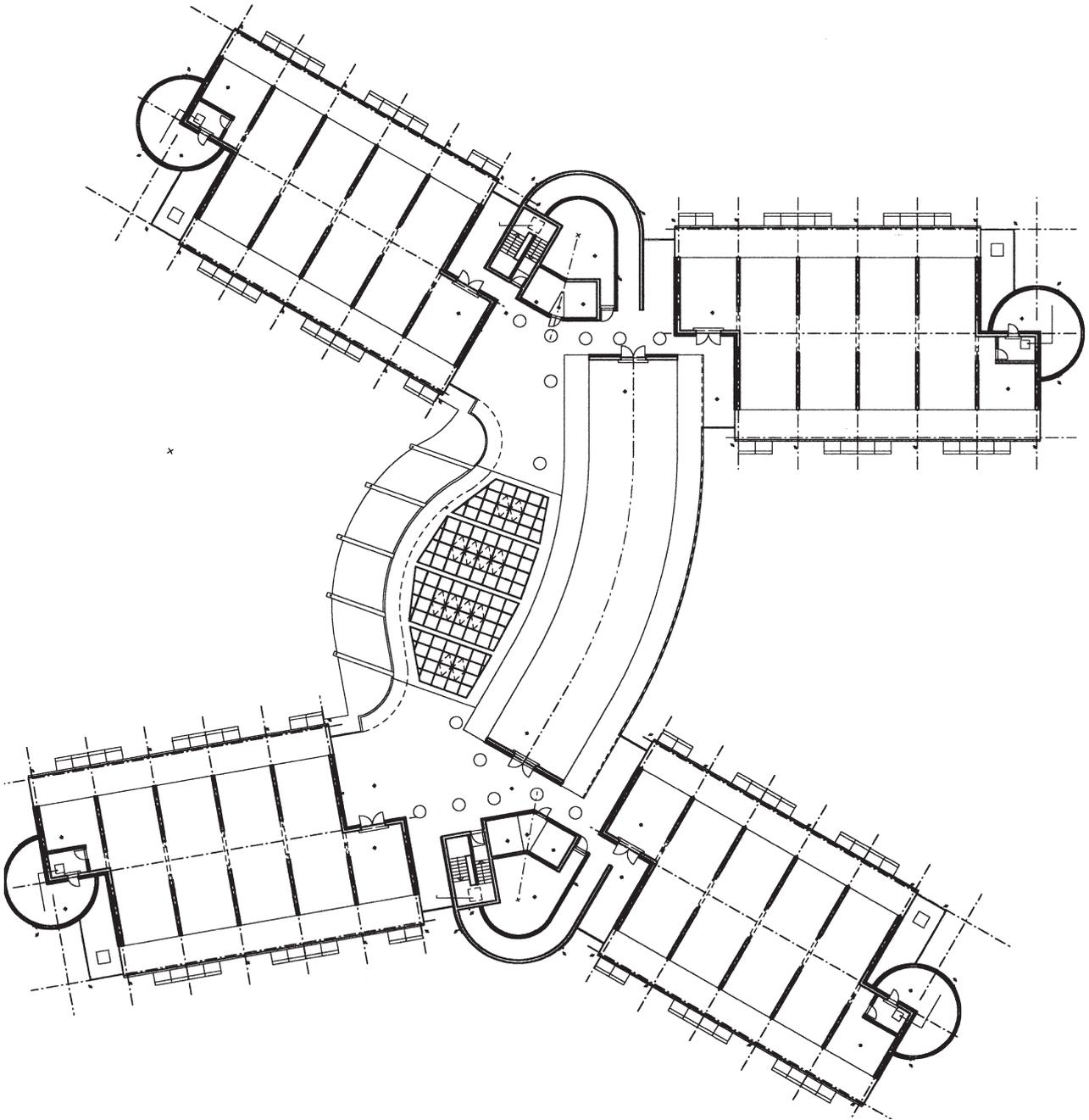


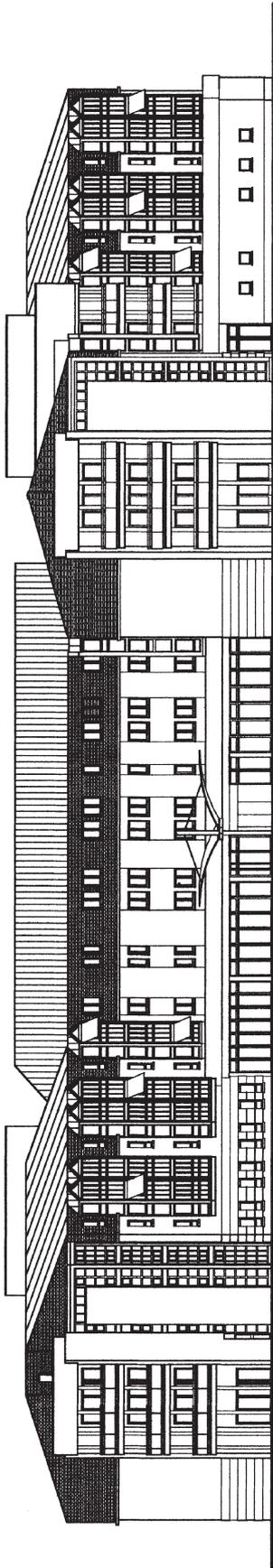




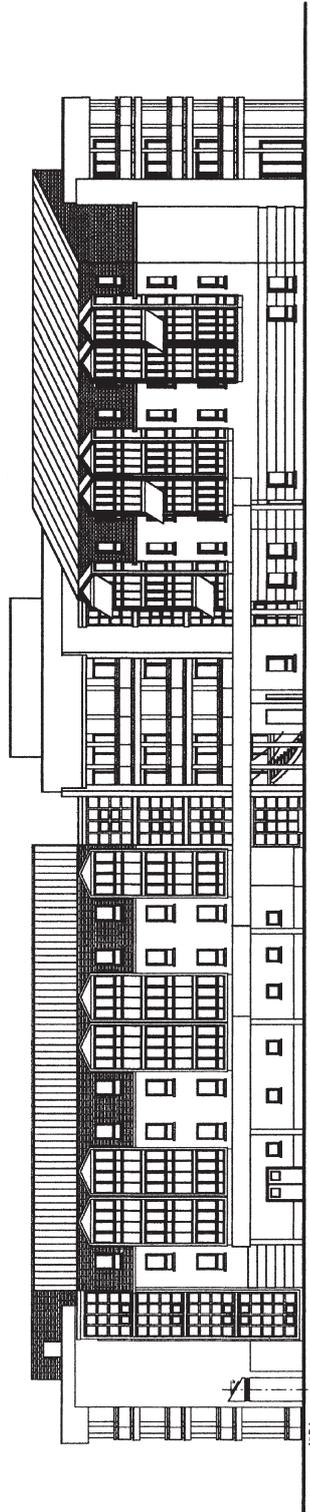




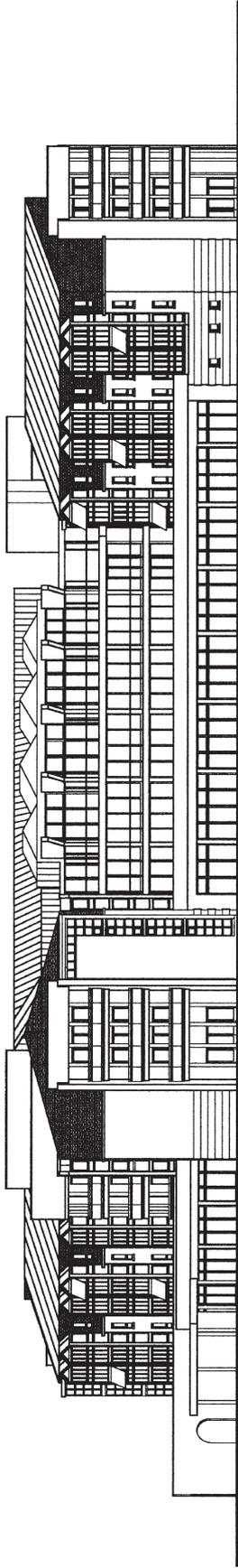




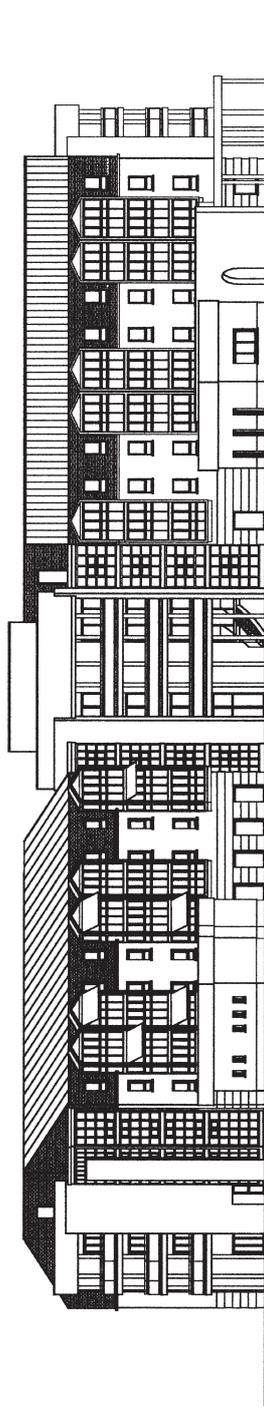
FACADE NORD



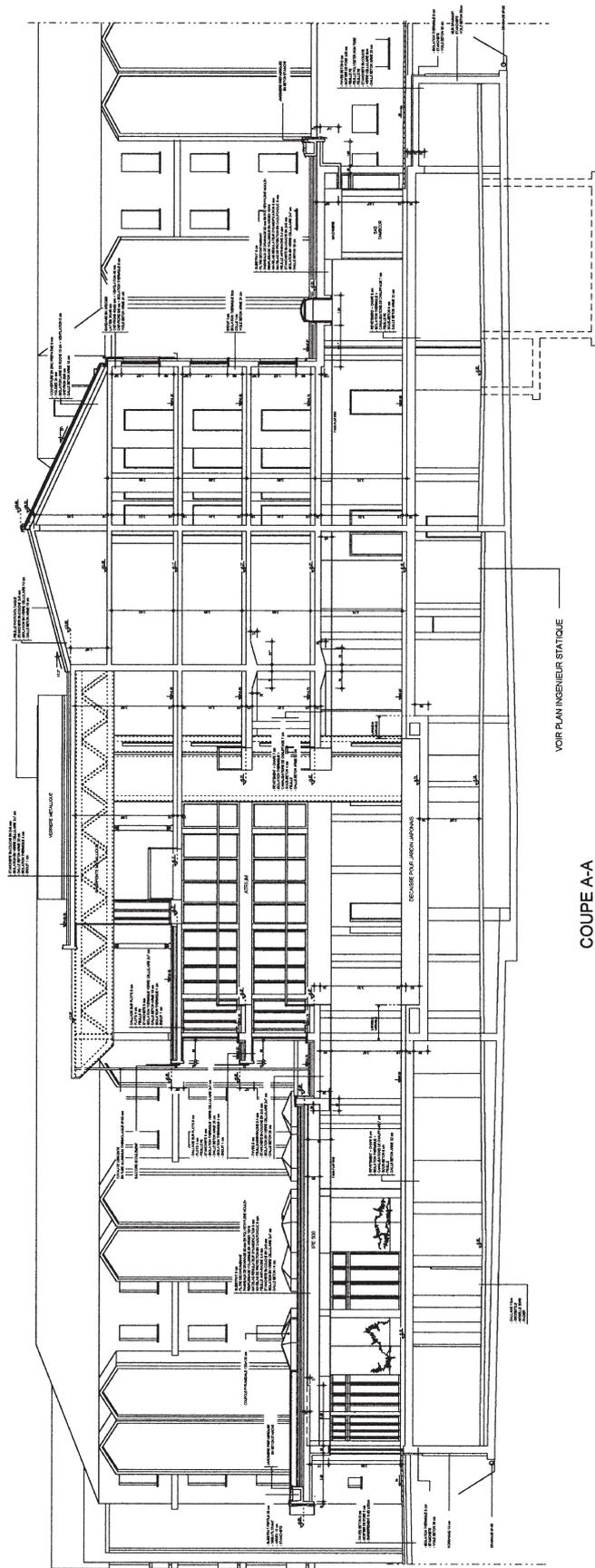
FACADE EST



FACADE SUD

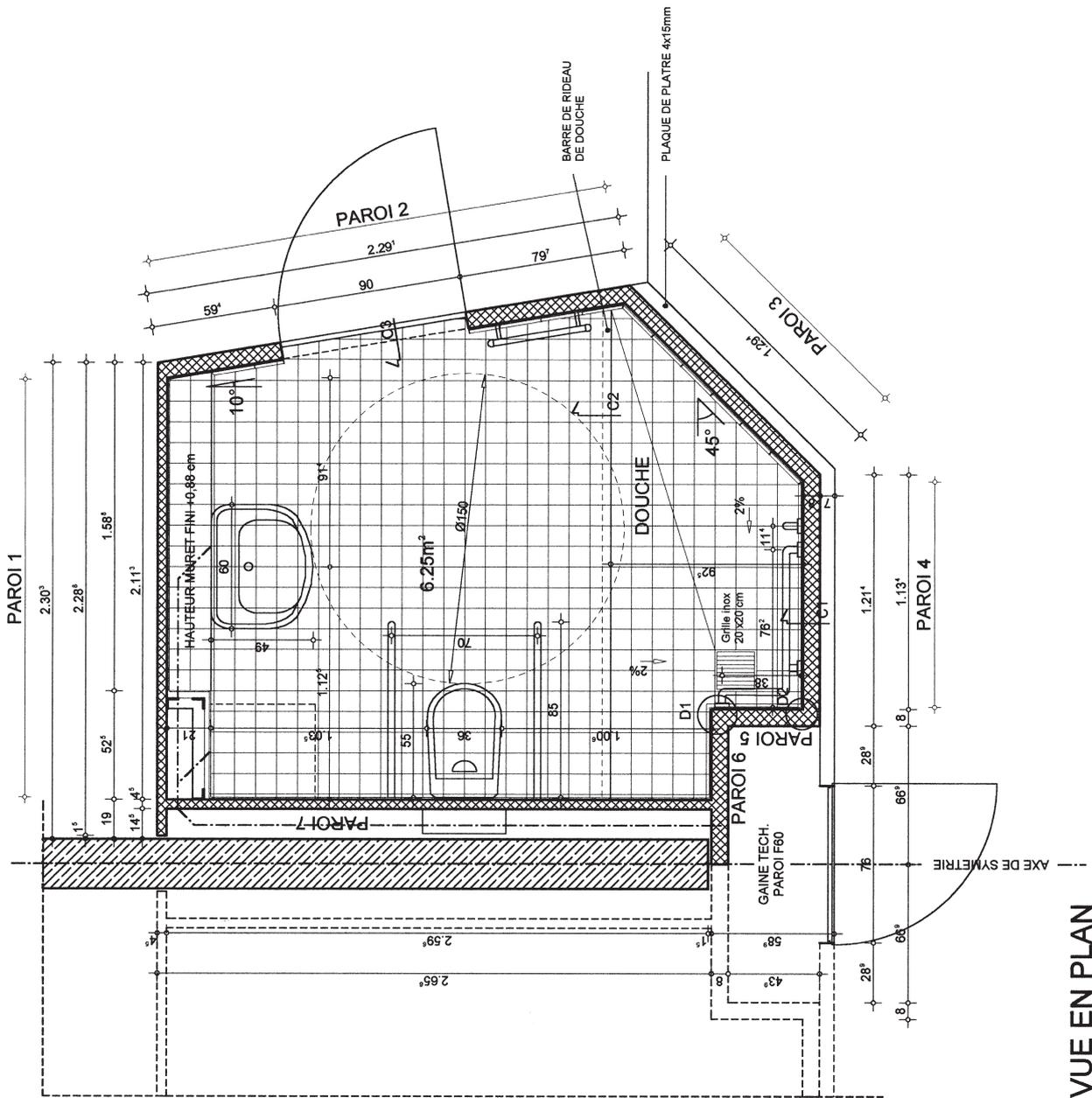


FACADE OUEST

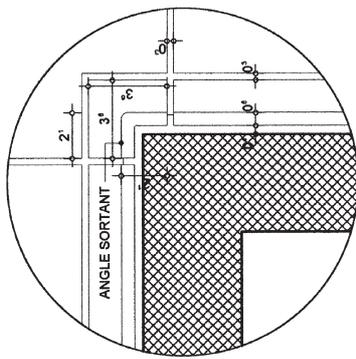


COUPE A-A

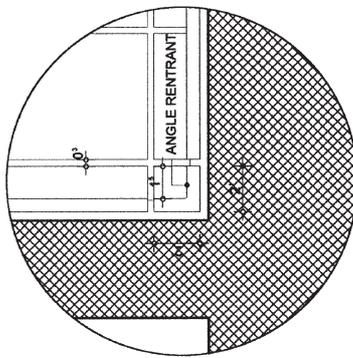
COUPE A-A



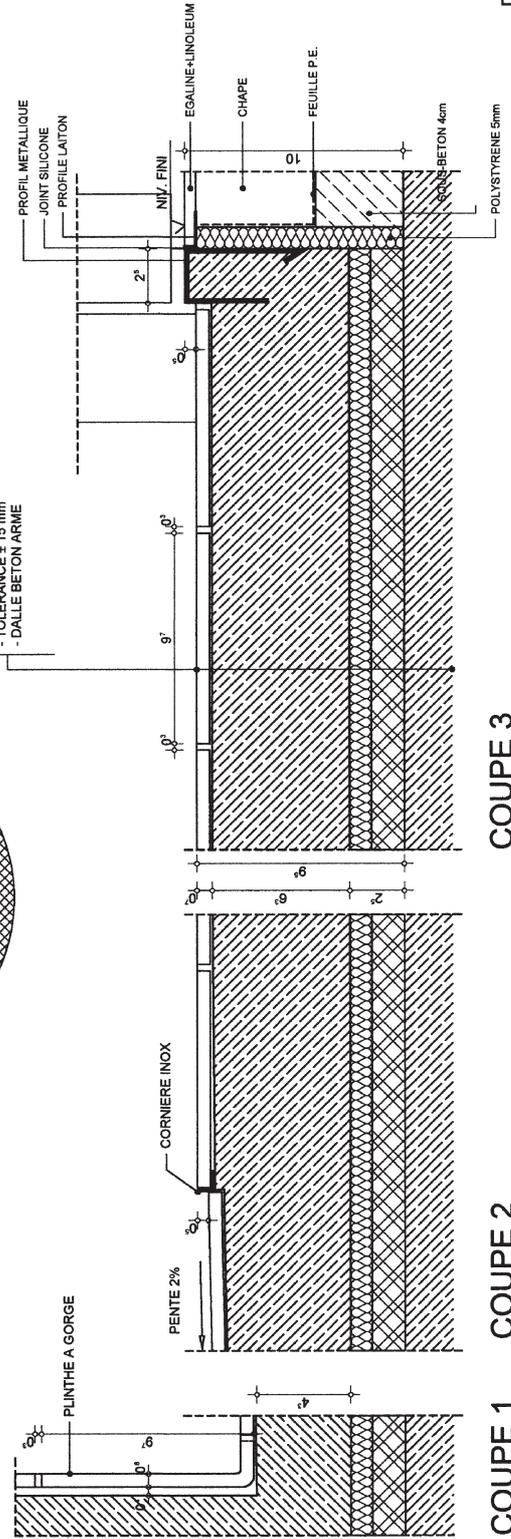
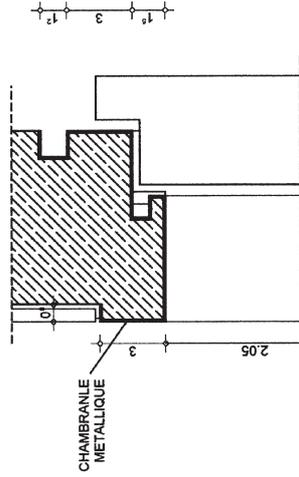
VUE EN PLAN



DETAIL 1



DETAIL 2



COUPE 1

COUPE 2

COUPE 3

DETAILS CHAMBRE

- CARRELAGE ANTI. DERAPANT COLLE 10x10 cm
- OSSATURE BETON EN PENTE
- ISOLANT ACUSTIQUE 10 mm
- TOLERANCE ± 15 mm
- DALLE BETON ARMEE

PENTE 2%

PLINTHE A GORGE

CORNIERE INOX

PROFIL METALLIQUE

JOINT SILICONE

PROFILLE LANTON

NIV. FINI

EGALINE-HINDOLEUM

CHAPE

FEUILLE P.E.

SCANS-BETON 4cm

POLYSTYRENE 5mm

