

N° 4924

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2001-2002

**PROJET DE LOI**

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

\* \* \*

(Dépôt: le 14.3.2002)

**SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (1.3.2002) .....	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 modernisation, la transformation et l'extension du Château de Heisdorf en centre intégré pour personnes âgées.

Palais de Luxembourg, le 1 mars 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 modernisation, de la transformation et de l’extension du Château de Heisdorf en un centre intégré pour personnes âgées destiné à accueillir 40 personnes âgées avec un centre psychogériatrique pour 130 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 9.926.064.- 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 l’asbl Maredoc (Maison de Retraite des Soeurs de la Doctrine Chrétienne) 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 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 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 modernisation, de transformation et d’extension du Château de Heisdorf rentre dans le cadre du programme précité; il prévoit la modernisation intégrale avec extension de l’actuel Château en un centre intégré pour personnes âgées d’une capacité de 40 lits pour pensionnaires et de 3 chambres d’hôtes avec création d’un centre psychogériatrique destiné à desservir les 3 centres fonctionnant sur le site, à savoir les centres Château (40 pensionnaires), Marie Consolatrice (45 pensionnaires) et Regina Pacis (45 pensionnaires).

\*

### II) DESCRIPTION DU PROJET

La Maredoc, ensemble avec le Ministère de la Famille, de la Solidarité sociale et de la Jeunesse a développé un projet de modernisation, de transformation et d’extension du bâtiment Château de Heisdorf en un centre intégré pour personnes âgées d’une capacité de 40 lits avec un centre psychogériatrique pour les 130 pensionnaires du site.

#### 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 reliant les bâtiments Château et Regina Pacis; du point de vue de la qualité des soins par la création d’un centre psychogériatrique destiné aux pensionnaires des 3 centres du site et par la dotation en équipements correspondant aux normes de soins et de confort actuellement en vigueur; du point de vue de l’écologie en intégrant l’actuelle conception 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 démolition d'une aile annexe érigée dans les années 20 le long de la route de Luxembourg et ne se prêtant guère à la transformation en centre intégré, une nouvelle aile avec 40 chambres et 3 chambres d'hôtes pourra être érigée en façade sur le parc. L'ancienne aile gauche qui sera réservée à l'administration générale et aux locaux du centre psychogériatrique sera soumise à une transformation douce et le tract central, reliant l'administration avec la nouvelle construction, sera soumis à une transformation en profondeur afin de l'adapter aux normes actuellement en vigueur. Y seront hébergés les différents séjours des pensionnaires et la cafétéria ainsi que différents locaux semi-publics ou destinés au personnel et au dernier étage des locaux techniques.

Les autres espaces communs tels que le restaurant et la salle polyvalente sont situés au rez-de-chaussée de la nouvelle aile, tournés côté parc et sont prolongés par une agréable terrasse. Le niveau rez-de-chaussée est traité en transparence afin de permettre aux pensionnaires installés au restaurant ou dans la salle polyvalente de profiter du soleil et de la vue sur le parc.

Un deuxième tract qui sera construit en arrière de la nouvelle aile mais relié avec elle est destiné à recevoir au rez-de-chaussée les locaux de livraison et de stockage ainsi que la cuisine et aux étages les locaux de service tels que infirmerie, bain central et thérapie.

Un nouvel accès de livraison pour la cuisine est créé en direction de la route de Luxembourg, caché de la vue des pensionnaires et des visiteurs et permettant d'enlever toute circulation de voitures de l'enceinte du parc.

Par la démolition de l'aile construite parallèlement à la route de Luxembourg dans les années 20 et la construction d'un nouvel corps en façade sur le parc qui se détache de par sa forme et les matériaux utilisés de la substance bâtie existante, il a été possible d'aménager une cour intérieure fermée sur trois côtés. Afin de ne pas perturber la vue en direction du parc, la nouvelle construction a été érigée au niveau du rez-de-chaussée sur la partie donnant sur la cour sur piliers.

La liaison entre les deux ailes de la nouvelle construction et l'aile centrale du Château sera réalisée par une cour intérieure sur deux étages et couverte par une verrière permettant ainsi la pénétration de la lumière naturelle. Cette cour intérieure fonctionnera en tant que place centrale de rencontre à partir de laquelle les pensionnaires pourront accéder selon leurs désirs et besoins aux différents locaux semi-publics et publics du centre intégré.

Les centres intégrés étant voués à accueillir des personnes à des degrés variés de dépendance et de démence, dans sa nouvelle configuration, le centre intégré offre, avec son centre psychogériatrique, des moyens différenciés permettant une prise en charge adaptée à la relative validité et au besoin d'intimité des pensionnaires.

\*

## III) FINANCEMENT

Le financement du projet est assuré par l'Etat et la Maredoc. Etant donné que la Maredoc 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 Maredoc en date du 25.6.2001, suite à l'approbation par le Conseil de Gouvernement en date du 25.5.2001.

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 25.5.2001, s'était mis d'accord pour accorder aux travaux de modernisation, de transformation 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.

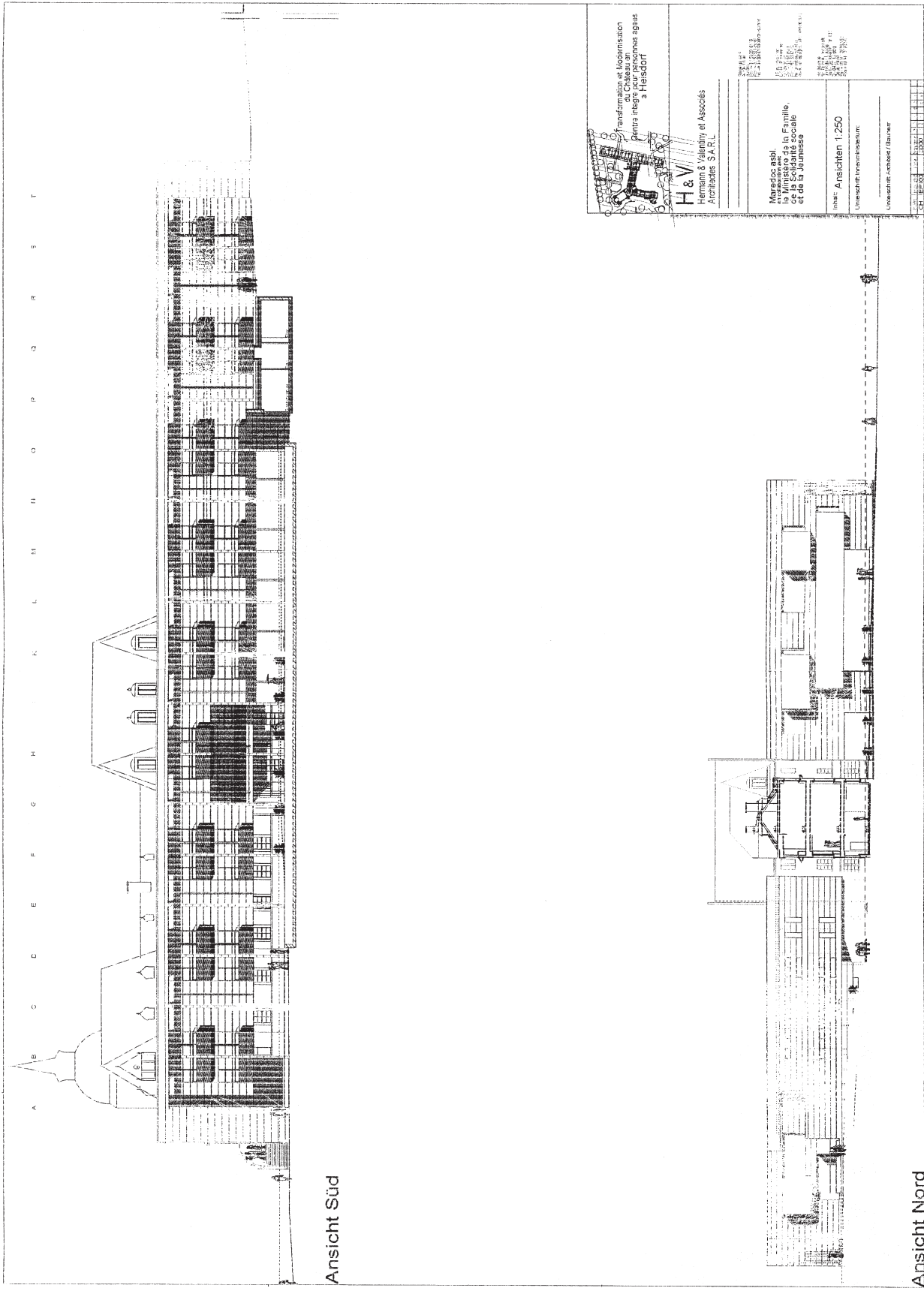
Le coût maximum des travaux de modernisation, de transformation et d'extension auquel l'Etat est prêt à accorder une participation financière de l'ordre de 80% est, pour le volet centre intégré de 201.204.- euros par lit, soit de (40 x 201.204.-) 8.048.160.- euros, et pour le volet centre psychogériatrique de 33.534.- euros par chaise, soit de (130 x 33.534.-) 4.359.420.- euros.

La participation de l'Etat se chiffre donc à 9.926.064.- euros, sans préjudice de l'évolution de l'indice annuel du coût de la construction en cours de construction. Les différents montants ci-dessus 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**



Ansicht Süd

Ansicht Nord

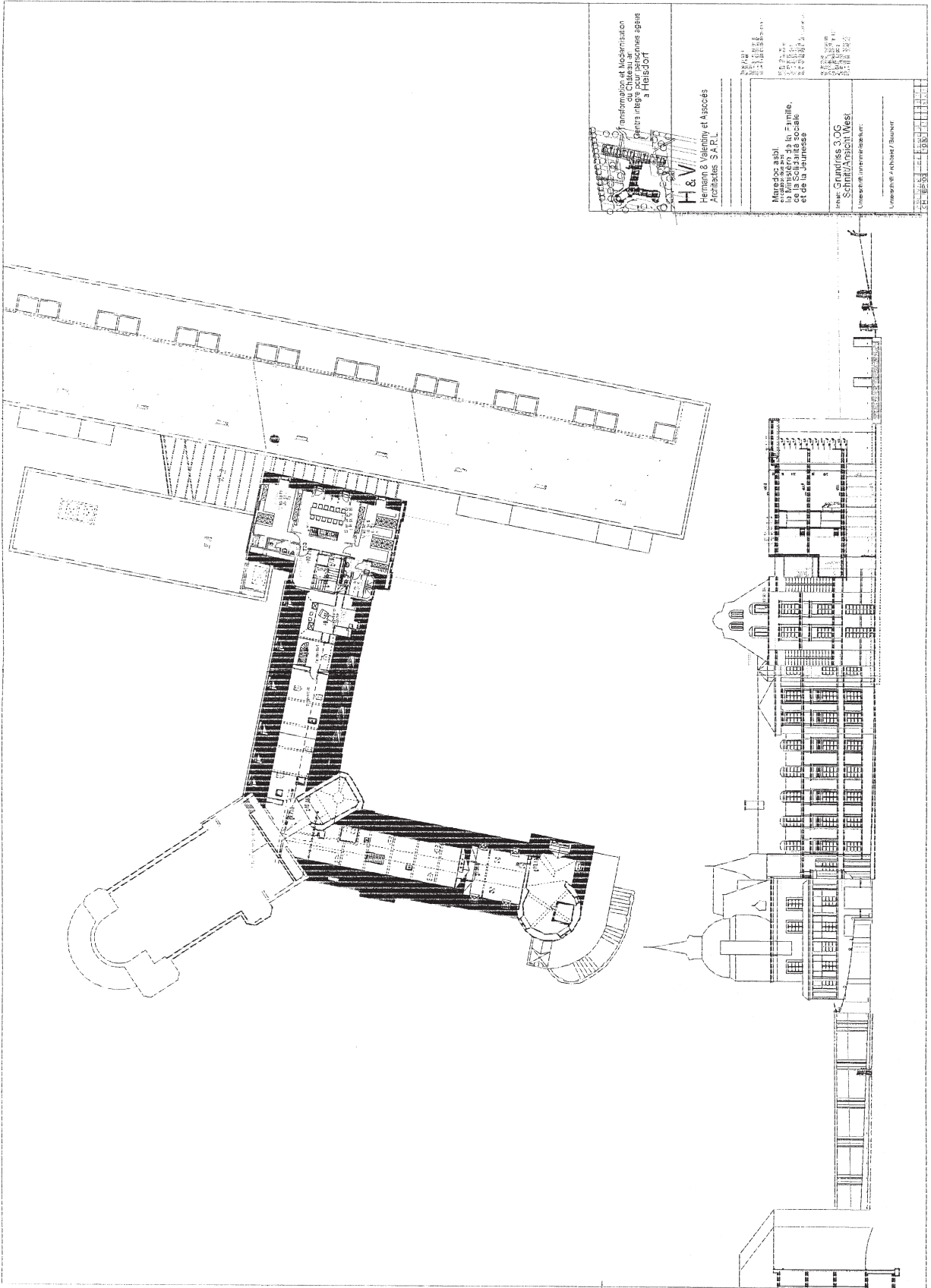
Modernisierung und Neokonzeption  
des Chateau an  
der Heidsdorf  
Zentrum integriert für verschiedene Agas  
an Heidsdorf

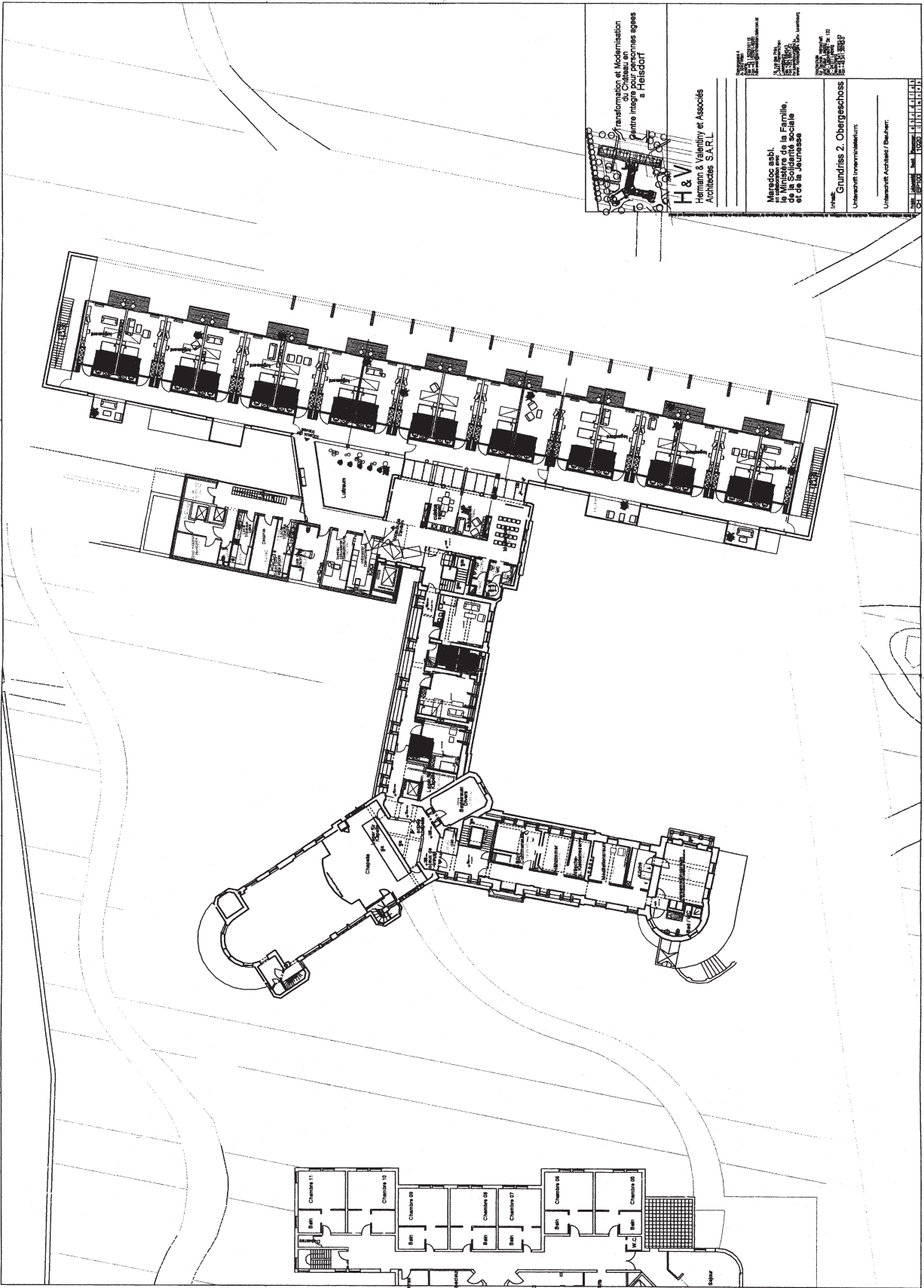
**H & V**  
Hermann & Valentini et Associés  
Architektas S.A.R.L.

Marekso aspl  
Ulrich Pfeiffer  
Ulrich Pfeiffer Architekten  
de la Famille  
de la Solidarité sociale  
et de la Jeunesse

Maßstab: Ansicht 1:250  
Ulrich Pfeiffer Architekten  
Ulrich Pfeiffer Architekten / Bauherren

1980





Transformation et Modernisation  
du Château en  
Centre intégré pour personnes âgées  
à FROSDORF

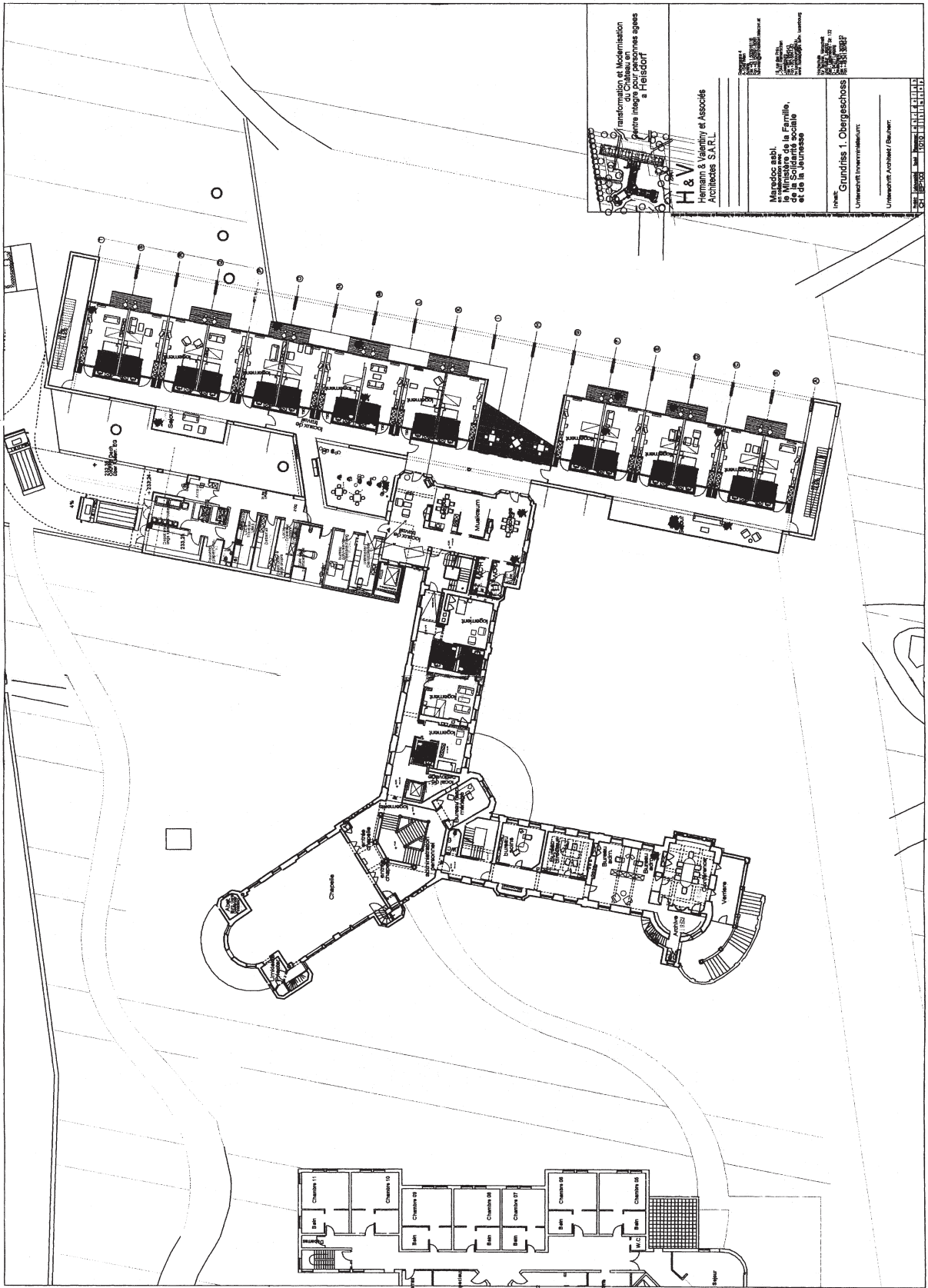
**H & V**  
Hermann & Valentiny et Associés  
Architectes S.A.R.L.

Mandaté par  
le Ministère de la Famille,  
de la Solidarité sociale  
et de la Jeunesse

Projet  
Grundriss 2. Obergeschoss

Université Innsbruck/Innsbruck  
Universitätsarchitekt / Baubüro:

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



Transformation et Modernisation  
du Château en  
Centre Intégré pour personnes âgées  
à Hilsdorf

**H & V**  
Hermann & Valentiny et Associés  
Architectes S.A.R.L.

Marcus asbl,  
Société d'habitat  
pour personnes âgées,  
de la Solidarité sociale  
et de la jeunesse

Projeté par  
Université Intercommunale  
Université d'Architecture / Designer

1:500

0 5m 10m 15m 20m 25m 30m 35m 40m 45m 50m

Bain  
Chambre 4



