



## Commission de la Mobilité et des Travaux publics

### Procès-verbal de la réunion du 28 novembre 2019

#### Ordre du jour :

1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 4 (matin) et 17 octobre 2019
2. 7415 Projet de loi portant approbation de la modification de la Convention relative à la collecte, au dépôt et à la réception des déchets survenant en navigation rhénane et intérieure, signée à Strasbourg, le 9 septembre 1996  
- Rapporteur : Monsieur Carlo Back  
  
- Présentation et adoption d'un projet de rapport
3. 7382 Projet de loi relatif à la rénovation et à la mise en conformité du Domaine thermal Mondorf  
  
- Désignation d'un Rapporteur  
- Présentation du projet de loi et examen de l'avis du Conseil d'État
4. Divers

\*

Présents : M. Carlo Back, M. Gilles Baum, M. Frank Colabianchi, M. Yves Cruchten, M. Jeff Engelen, Mme Chantal Gary, M. Marc Goergen, M. Max Hahn, M. Marc Hansen, M. Marc Lies, M. Serge Wilmes

Mme Diane Adehm remplaçant M. Félix Eischen  
M. Laurent Mosar remplaçant M. Marco Schank  
Mme Lydia Mutsch remplaçant M. Dan Biancalana

M. Paul Eilenbecker, M. Christian Ginter, M. Kevin Schroeder, du Ministère de la Mobilité et des Travaux publics

Mme Anne Calteux, du Ministère de la Santé

M. Jean Leyder, directeur de l'Administration des bâtiments publics  
M. Louis Reuter, directeur adjoint de l'Administration des bâtiments publics  
M. Marc Barthelmé, de l'Administration des bâtiments publics

M. Dan Michels, du groupe parlementaire déi gréng

Mme Tania Sonnetti, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Dan Biancalana, M. Félix Eischen, M. Aly Kaes, M. Marco Schank  
M. David Wagner, observateur délégué

\*

Présidence : M. Carlo Back, Président de la Commission

\*

**1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 4 (matin) et 17 octobre 2019**

Les projets de procès-verbal sous rubrique sont approuvés à l'unanimité des membres présents.

**2. 7415 Projet de loi portant approbation de la modification de la Convention relative à la collecte, au dépôt et à la réception des déchets survenant en navigation rhénane et intérieure, signée à Strasbourg, le 9 septembre 1996**

Suite à une brève présentation du projet de rapport par Monsieur le Président-Rapporteur, ledit projet est adopté à l'unanimité des membres présents de la commission.

**3. 7382 Projet de loi relatif à la rénovation et à la mise en conformité du Domaine thermal Mondorf**

Pour commencer, Monsieur le Président est désigné rapporteur du projet de loi.

Dans un second temps, il est procédé à une présentation du projet de loi pour le détail de laquelle il y a lieu de se référer à la présentation PowerPoint annexée au présent procès-verbal.

Quels sont les principaux objectifs ?

Le complexe Hôtel et Thermes, après 30 années de fonctionnement, présente des soucis liés à son âge. Le développement des besoins et des activités du Domaine thermal conduisent à une rénovation et une augmentation des surfaces.

Il est visé d'adapter des fonctionnalités par un réaménagement du bâtiment existant ainsi que par de nouvelles constructions respectivement des extensions.

Il sera procédé à une mise en conformité, réfection et assainissement énergétique du Domaine thermal Mondorf comprenant le complexe existant de l'hôtel (des façades, terrasses et toitures, du restaurant « Jangeli », des locaux

techniques), des thermes (des pavillons de santé, spa et wellness & fitness) ainsi qu'un nouveau bâtiment appelé « bâtiment annexe ».

À noter que le fonctionnement du domaine thermal est garanti pendant les travaux de rénovation.

La surface brute totale du projet s'élève à environ 54.200 m<sup>2</sup>, dont 40.500 m<sup>2</sup> pour les bâtiments existants, 5.200 m<sup>2</sup> pour l'extension sur toitures et 8.500 m<sup>2</sup> pour les nouvelles constructions.

La commission se voit ensuite présenter les solutions intermédiaires proposées en attendant l'achèvement des travaux.

Le volume brut total s'élève à environ 185.000 m<sup>3</sup>, dont 136.000 m<sup>3</sup> pour les bâtiments existants, 20.500 m<sup>3</sup> pour l'extension sur toitures et 28.500 m<sup>3</sup> pour les nouvelles constructions.

La surface totale des alentours à aménager s'élève à environ 12.000 m<sup>2</sup>.

L'investissement total de l'État dans le projet s'élève à 133.500.000 euros ttc (total arrondi). Ce montant se répartit comme suit :

La part prise en charge par l'État en tant que propriétaire s'élève à 78.000.000 euros.

Les investissements relevant de l'article 8 de la loi hospitalière pour lesquels l'État assume la maîtrise d'ouvrage s'élèvent à 51.000.000 euros.

Les investissements relevant de l'article 8 de la loi hospitalière pour lesquels le Centre thermal assume la maîtrise d'ouvrage (participation du fonds des investissements hospitaliers) s'élèvent à 1.350.000 euros.

Les investissements correspondant à des aménagements spécifiques demandés par le Centre thermal et de santé et dont la maîtrise d'ouvrage est assumée par l'État s'élèvent à 3.150.000 euros.

Suite à une question de Monsieur le Président-Rapporteur Carlo Back (déi gréng) concernant le phasage du chantier, il est expliqué que le plus grand défi consiste à garantir que le domaine thermal puisse continuer à fonctionner pendant les travaux de rénovation et ne fasse pas de pertes majeures. La durée totale des travaux est estimée à 5 ans (dont 2 ans pour la construction du nouveau bâtiment « les sources » et de la piscine de rééducation et les 3 années suivantes pour les travaux de rénovation des thermes, tout en commençant par la partie avant). Il est encore confirmé que la Commission Permanente du Secteur Hospitalier a rendu son avis qui a été pris en compte.

Monsieur Marc Lies (CSV) souhaite savoir quand les travaux de rénovation concernant la piscine des thermes, les vestiaires, les salles de fitness actuelles commenceront ? La connexion entre les salles de fitness et les thermes/wellness sera-t-elle assurée ? Le restaurant du rez-de-chaussée sera-t-il transféré au sous-sol ? À toutes ces questions il est répondu par l'affirmative. Il est confirmé que l'accès et le passage resteront assurés par des liens verticaux (notamment escaliers, ascenseurs etc.). L'accès à l'espace fitness restera assuré et garanti en permanence. Les flux seront canalisés.

La commission parlementaire procède ensuite à l'examen des articles du projet de loi :

### **Intitulé**

Dans son avis du 8 octobre 2019, le Conseil d'État note dans ses observations d'ordre légistique qu'à l'instar de la loi modifiée du 18 décembre 1987 organisant le centre thermal et de santé de Mondorf-les-Bains, l'intitulé de la loi en projet serait à reformuler comme suit :

« Projet de loi relative à la rénovation et à la mise en conformité du Centre thermal et de santé de Mondorf-les-Bains »

La commission décide de reprendre la suggestion de texte du Conseil d'État.

### **Article 1<sup>er</sup>**

L'article 1<sup>er</sup> autorise le Gouvernement à faire procéder à la rénovation, à l'assainissement, à la remise en état, à la mise en conformité et à l'extension des immeubles relatifs au Centre thermal et de santé de Mondorf-les-Bains.

L'autorisation du législateur est nécessaire dans la mesure où l'engagement total de l'État dépasse le montant prévu à l'article 80, c) de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'État.

Dans son avis du 8 octobre 2019, la Haute Corporation propose : « Afin de s'assurer que des investissements mobiliers puissent être également compris dans l'autorisation que l'article sous examen vise à accorder, le Conseil d'État recommande d'y viser tant l'équipement mobilier que les immeubles.

Dans ses observations d'ordre légistique à l'endroit de cet article le Conseil d'État note encore que, conformément à l'observation relative à l'intitulé ci-avant, il convient d'écrire « Centre thermal et de santé de Mondorf-les-Bains, ci-après « Centre thermal et de santé » ».

Bien que la commission parlementaire décide de reprendre la proposition d'ordre légistique, elle décide néanmoins de ne pas suivre la recommandation du Conseil d'État relative à l'équipement mobilier, étant donné que celui-ci est pris en charge par le Centre thermal lui-même.

### **Article 2**

L'article 2 indique le coût des investissements que l'État s'engage à effectuer et détermine l'enveloppe budgétaire servant au financement du projet, rattachée à l'indice semestriel des prix de la construction valable au 1<sup>er</sup> octobre 2017 (valeur 779,82). Cet article comporte en outre la clause usuelle d'adaptation des coûts à l'évolution de cet indice.

L'article sous examen n'appelle pas d'observations ni de la part du Conseil d'État ni de la part de la commission parlementaire.

### **Article 3**

L'article sous examen a pour objet d'imputer les dépenses à charge des crédits du Fonds d'investissements publics sanitaires et sociaux, à l'exception d'un

montant de 1 350 000 euros à imputer au Fonds des investissements hospitaliers.

Dans son avis du 8 octobre 2019, le Conseil d'État relève que l'article sous examen ne précise pas la dépense allouée au Fonds pour le financement des infrastructures hospitalières, et demande par conséquent que les précisions nécessaires soient ajoutées au dispositif de l'article sous examen.

En outre, dans ses observations d'ordre légistique, le Conseil d'État note encore que les termes « au Fonds des investissements hospitaliers » sont à remplacer par les termes « à charge des crédits du Fonds pour le financement des infrastructures hospitalières ».

Afin de faire droit aux remarques du Conseil d'État, la commission parlementaire décide de remplacer le libellé erroné « Fonds d'investissements publics sanitaires et sociaux » par le libellé exact « Fonds pour le financement des infrastructures hospitalières » et d'insérer également une précision relative à la nature des dépenses visées de la teneur suivante : « ceci pour des travaux de délocalisation de certains services et pour la mise en place d'un centre de recyclage. »

La commission propose par conséquent de modifier l'article 3 du projet de loi comme suit :

**« Art. 3. Les dépenses visées à l'article 2 sont imputables à charge des crédits du Fonds d'investissements publics sanitaires et sociaux, exception faite d'un montant de 1 350 000 euros qui est imputable au Fonds des investissements hospitaliers à charge des crédits du Fonds pour le financement des infrastructures hospitalières, ceci pour des travaux de délocalisation de certains services et pour la mise en place d'un centre de recyclage. »**

#### **Article 4**

L'objet de l'article 4 est de préciser la part de l'enveloppe globale fixée à l'article 2 et imputée au Fonds des investissements sanitaires et sociaux.

Dans son avis, le Conseil d'État relève qu'au paragraphe 1<sup>er</sup>, première phrase, la formulation « comprend, y non compris » nuit à la lisibilité et à la clarté du projet. Le Conseil d'État s'interroge encore sur le sens à conférer aux termes « représentant le solde de la part de l'investissement destiné à la rénovation », et plus particulièrement sur l'emploi du terme « solde ».

Le Conseil d'État constate ensuite qu'en se limitant à prévoir une enveloppe relative aux activités de cure qui ne peut dépasser le montant de 51 millions d'euros, sans prévoir de plafond pour les autres dépenses, le paragraphe 1<sup>er</sup>, première phrase, a pour effet d'instaurer pour ces dernières une autorisation à plafond variable et de ce fait indéterminée. En effet, dans la rédaction actuelle du paragraphe 1<sup>er</sup>, le montant non utilisé du plafond relatif aux activités de cure vient corrélativement augmenter le plafond autorisé des investissements relatifs aux autres dépenses, et ce tant que l'enveloppe globale fixée à l'article 2 de la loi en projet n'est pas atteinte. Or, aux yeux du Conseil d'État, une autorisation ne peut être accordée qu'à concurrence d'un plafond défini. Le Conseil d'État demande dès lors d'impartir un plafond déterminé à chacune des deux catégories de dépenses.

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, seconde phrase, le Conseil d'État estime que les termes « ce dernier investissement » ne permettent pas de désigner avec clarté l'investissement visé. Le Conseil d'État est encore d'avis que la seconde phrase selon laquelle les 51 millions d'euros sont investis « au titre de » la loi précitée du 8 mars 2018 et bénéficient « d'une prise en charge par l'État déterminée sur base des modalités prévues à l'article 15 de la loi » est de nature à introduire une confusion sur le pourcentage de prise en charge par l'État. Les dispositions auxquelles il est fait référence limitent en effet à 80 pour cent la participation de l'État, alors que l'intention est bien de faire préfinancer par l'État 100 pour cent des dépenses, celui-ci n'en supportant économiquement que 80 pour cent. Selon la Haute Corporation, un tel mécanisme s'avère dérogatoire aux prescriptions de la loi précitée du 8 mars 2018. Par conséquent, il semble contradictoire d'écrire que l'investissement et les modalités de sa prise en charge sont prévus « au titre de » la loi précitée du 8 mars 2018. Aux yeux du Conseil d'État, la seconde phrase est à supprimer et à remplacer par une disposition indiquant explicitement que les investissements sont, « par dérogation » à l'article 15 de la loi précitée du 8 mars 2018, financés à 100 pour cent par l'État, la part de l'investissement incombant à la Caisse nationale de Santé étant remboursée à l'État suivant les modalités du paragraphe 2 de l'article 4.

Afin de tenir compte des remarques du Conseil d'État, la commission parlementaire propose de remplacer au paragraphe 1<sup>er</sup>, première phrase de l'article 4 l'expression « y non compris » par le terme « hormis ». De même, elle décide de remplacer le terme « solde » par l'expression « le coût ».

En outre, au paragraphe 1<sup>er</sup>, il est proposé de remplacer la deuxième phrase libellée « Ce dernier investissement est effectué au titre de la loi du 8 mars 2018 relative aux établissements hospitaliers et à la planification hospitalière et notamment de son article 8 paragraphe (1), alinéa 1<sup>er</sup>, et bénéficie d'une prise en charge par l'État déterminée sur base des modalités prévues à l'article 15 de la loi. » par une nouvelle phrase de la teneur suivante : « Les investissements sont, par dérogation à l'article 15 de la loi précitée du 8 mars 2018 relative aux établissements hospitaliers et à la planification hospitalière et notamment de son article 8, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1<sup>er</sup>, financés entièrement par l'État. »

En outre, il est proposé d'insérer un nouveau paragraphe pour prendre en considération la remarque du Conseil d'État de prévoir un plafond pour toute catégorie de dépenses : « Pour toutes les autres dépenses concernant les travaux visés à l'article 1<sup>er</sup>, le montant de 81 150 000 euros ne peut pas être dépassé. »

L'ancien paragraphe 2 sera renuméroté en conséquence.

Quant aux observations d'ordre légistique, le Conseil d'État note qu'au paragraphe 1<sup>er</sup>, dernière phrase, le renvoi à l'« article 8 paragraphe (1), alinéa 1. » est à corriger en un renvoi à l'« article 8, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1. », en séparant chaque élément par une virgule. Toujours à la dernière phrase, il convient encore de préciser le renvoi à l'article 15 en écrivant « à l'article 15 de la loi précitée du 8 mars 2018 ».

Au paragraphe 2, il convient de renvoyer à l'« article 61, paragraphe 2, alinéa 5, du Code de la sécurité sociale », chaque élément du renvoi étant à séparer

par une virgule, et en écrivant « Code de la sécurité sociale » avec une majuscule au terme « Code » uniquement.

La commission, tout en tenant compte des remarques d'ordre légistique, propose par conséquent de modifier l'article 4 du projet de loi comme suit :

« **Art. 4.** (1) L'enveloppe de dépenses visée à l'article 2 comprend, ~~y non compris hormis~~ le montant prévu à l'article 3 imputable au ~~Fonds des investissements hospitaliers~~ **Fonds pour le financement des infrastructures hospitalières**, un montant ne pouvant dépasser 51 000 000 d'euros, représentant le ~~solde coût~~ de la part de l'investissement destiné à la rénovation, l'assainissement, la remise en état, la mise en conformité et l'extension des immeubles affectés aux activités de cure. ~~Ce dernier investissement est effectué au titre de la loi du 8 mars 2018 relative aux établissements hospitaliers et à la planification hospitalière et notamment de son article 8 paragraphe (1), alinéa 1., et bénéficie d'une prise en charge par l'État déterminée sur base des modalités prévues à l'article 15 de la loi.~~ Les investissements sont, par dérogation à l'article 15 de la loi précitée du 8 mars 2018 relative aux établissements hospitaliers et à la planification hospitalière et notamment de son article 8, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1, financés entièrement par l'État.

**(2) Pour toutes les autres dépenses concernant les travaux visés à l'article 1<sup>er</sup>, le montant de 81 150 000 euros ne peut pas être dépassé.**

~~(2)~~ **(3)** Le Centre thermal et de santé rembourse à l'État la part de l'investissement visé au paragraphe ~~(4)~~ 1<sup>er</sup> prise en charge par l'assurance-maladie dans le cadre de la convention conclue avec le Centre thermal et de santé au titre de l'article 61, paragraphe (2), alinéa 5, du Code de la Ssécurité sociale. »

### **Article 5**

L'article 5 fixe le remboursement à l'État des dépenses préfinancées dans le cadre de la centralisation de la maîtrise d'ouvrage et correspondant à des aménagements spécifiques demandés par le Centre thermal et de santé. Vu le montant réduit de cette dépense, celle-ci est fixée à un montant forfaitaire.

Étant donné que le Conseil d'État a noté dans ses observations générales du 8 octobre 2019 que les textes normatifs sont en principe rédigés au présent et non au futur, la commission propose d'écrire « est » au lieu de « sera ».

Le Conseil d'État note encore dans ses observations d'ordre légistique que la numérotation « (1) » en début d'article sont à supprimer, étant donné que l'article sous examen est composé d'un seul alinéa.

La commission, tout en tenant compte des observations d'ordre légistique, propose de modifier l'article 5 du projet de loi comme suit :

« **Art. 5.** ~~(4)~~ Un montant fixé à 3 150 000 euros, correspondant à des aménagements spécifiques demandés par le Centre thermal et de santé, ~~sera~~ **est** remboursé à l'État par le Centre thermal et de santé. »

### **Article 6**

L'article 6 comporte en outre la clause usuelle d'adaptation des coûts à l'évolution de cet indice.

L'article sous examen n'appelle pas d'observations ni de la part du Conseil d'État ni de la part de la commission parlementaire.

### **Article 7**

L'article 7 prévoit que les modalités d'exécution des articles 2 à 5, notamment de répartition des frais entre intervenants ainsi que de prise en charge des contributions respectives, devront faire l'objet d'une convention à signer entre parties. Un projet de convention est annexé au projet de loi.

D'un point de vue terminologique, le Conseil d'État relève dans son avis du 8 octobre 2019 qu'il n'appartient pas à une convention de prévoir les « modalités d'exécution » d'une loi ; l'exécution d'une loi relevant des pouvoirs attribués au Grand-Duc par la Constitution. Le Conseil d'État propose dès lors aux auteurs de reprendre la formulation suivante :

« Les modalités des interventions financières entre l'État et le Centre thermal et de santé résultant de l'application des articles 3 à 5 sont précisées dans une convention à conclure entre les deux parties. »

La commission parlementaire décide de se rallier à cette argumentation et de faire sienne la proposition de texte formulée à l'endroit de l'article 7.

Une lettre d'amendement est à préparer par le secrétariat de la commission dans les meilleurs délais.

Monsieur Yves Cruchten (LSAP) regrette qu'il ait fallu environ une année au Conseil d'État pour rendre un avis sur le présent projet de loi, composé de 7 articles seulement.

## **4. Divers**

Aucun point divers n'est abordé.

La Secrétaire-administrateur,  
Tania Sonnetti

Le Président de la Commission de la Mobilité et des  
Travaux publics,  
Carlo Back



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de la Mobilité  
et des Travaux publics

Administration des bâtiments publics

MINISTÈRE DE LA MOBILITÉ ET DES TRAVAUX PUBLICS

ADMINISTRATION DES BÂTIMENTS PUBLICS

# **RENOVATION ET MISE EN CONFORMITE DU CENTRE THERMAL ET DE SANTE DE MONDORF-LES-BAINS**

Présentation à la Commission de la Mobilité et des Travaux publics  
de la Chambre des Députés

**28.11.2019**

---

## **PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET**

Le complexe Hôtel et Thermes, après 30 années de fonctionnement, présente des soucis liés à son âge. Le développement des besoins et des activités du Domaine thermal conduisent à une rénovation et une augmentation des surfaces.

**Adaptation des fonctionnalités par un réaménagement du bâtiment existant et de nouvelles constructions / extensions**

**Assainissement énergétique**

**Techniques du bâtiment**

**Sécurité et santé au travail**

## **HISTORIQUE**

- mise en service des bâtiments Hôtel et Thermes en 1989, architecte Otto Glaus (17.12.14 – 30.09.96 + )
- actuellement le Centre thermal comprend un hôtel, des restaurants, le club fitness, l'espace bien-être et les cures thermales thérapeutiques
- la rénovation des piscines thermales fortement détériorées est incontournable

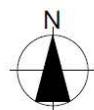
# EMPRISE ET BÂTIMENTS DE MONDORF DOMAINE THERMAL

*Emprise et bâtiments de  
Mondorf Domaine Thermal*



## LEGENDE

-  Frontière
-  Emprise  
Mondorf Domaine Thermal





## **LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION**

Le programme de construction du Centre thermal et de santé de Mondorf-les-Bains pour 1400 clients journalier (380'000 clients annuels) ainsi qu'un personnel encadrant de 320 personnes au total inclut les éléments suivants:

### **Le complexe Hôtel et Thermes**

#### **Hôtel**

Mise en conformité, réfection et assainissement énergétique:

- des façades, terrasses et toitures,
- du restaurant « Jangeli »,
- des locaux techniques.

#### **Thermes**

Mise en conformité, réfection et assainissement énergétique des pavillons: santé, spa et wellness & fitness.

- agrandissement et réfection complète de la piscine thermale; délocalisation et agrandissement de la piscine de rééducation
- gestion des flux et circulations
- déplacement du département fitness
- regroupement des cabinets de médecins vers le nouveau bâtiment annexe « Les Sources »
- extension, agrandissement et restructuration des vestiaires curistes, wellness et fitness
- activités « santé » supplémentaires et entraînement physique (DBC) dos, nuque, genoux, hanches
- création d'espaces de repos pour les curistes

# BÂTIMENT THERMES – Localisation des fonctions

## SITUATION EXISTANTE - SOUS-SOL



- 1 - Rue technique partie vers Al Thermen
- 2 - Stock commerces
- 3 - Stock magasin
- 4 - Technique puit
- 5 - Fitness
- 6 - Locaux techniques
- 7 - Rue technique partie Thermes
- 8 - Vestiaires curistes
- 9 - Technique piscine de rééducation
- 10 - Garage
- 11 - Rue technique partie vers Parc Hôtel \*\*\*\*
- 12 - Vide ventilé pav.400
- 13 - Vide ventilé pav. 500
- 14 - Sauna
- 15 - Bar à jus
- 16 - Badesee
- 17 - Rue de la Thérapie sous-sol
- 18 - Vestiaire Wellness-Fitness
- 19 - Technique piscine thermique
- 20 - Chambre froide et stock Maus Kätti



## SITUATION PROJETEE - SOUS-SOL



- 1 - Rue technique partie vers Al Thermen
- 2 - Stock commerces
- 3 - **Délocalisé au RDC, voir 21**
- 4 - Technique puit
- 5 - **Délocalisé au RDC, voir 22**
- 6 - **Délocalisé et regroupé, voir 23 et 24**
- 7 - Rue technique partie Thermes
- 8 - Vestiaires curistes **D**
- 9 - **Délocalisé, voir 25**
- 10 - Garage
- 11 - Rue technique partie vers Parc Hôtel \*\*\*\*
- 12 - Vide ventilé pav.400
- 13 - Vide ventilé pav. 500
- 14 - Sauna
- 15 - **Délocalisé, réorganisé et regroupé, voir 26**
- 16 - Badesee
- 17 - Rue de la Thérapie sous-sol
- 18 - Vestiaire Wellness-Fitness
- 19 - Technique piscine thermique **A**
- 20 - **Délocalisé, réorganisé et regroupé, voir 26**
- 22 - Extension vestiaires Wellness -Fitness y compris séparation pieds propres et sales **C**
- 23 - Regroupement réfectoire personnel
- 24 - Regroupement vestiaires personnel
- 25 - Technique nouvelle piscine de rééducation
- 26 - Nouveau restaurant y compris stock

# BÂTIMENT THERMES – Localisation des fonctions

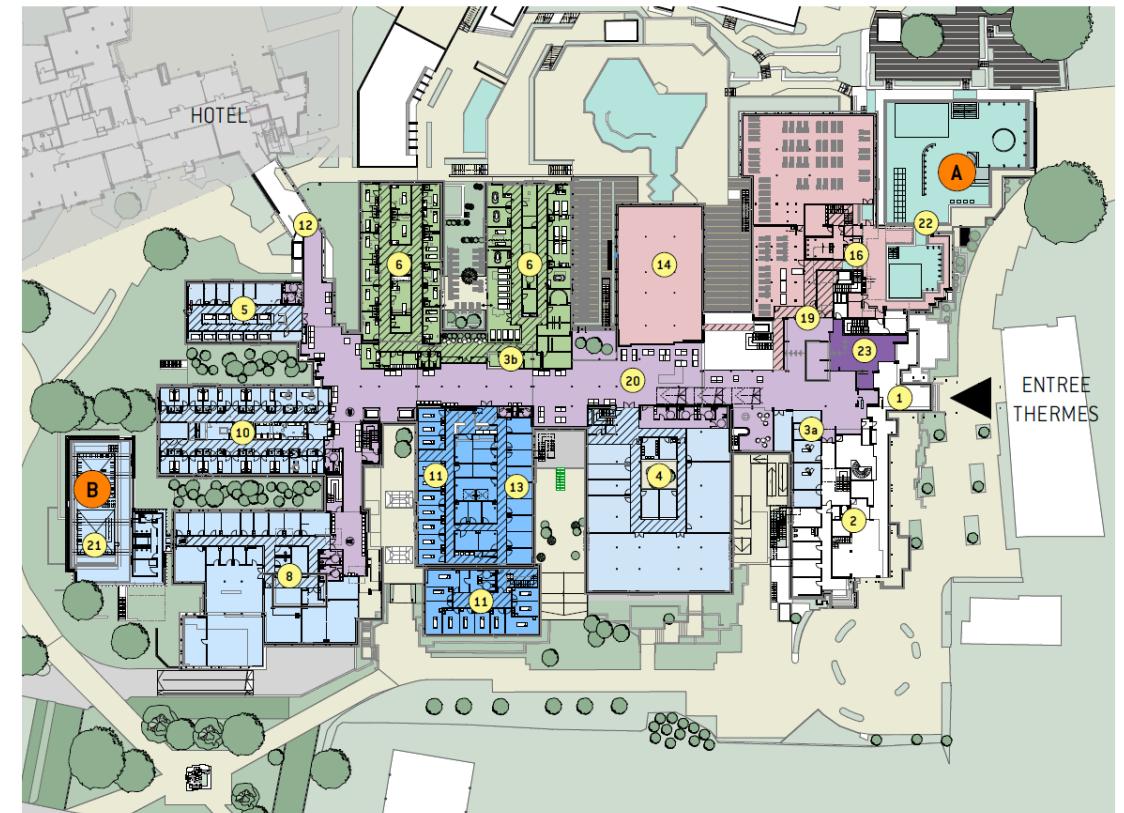
## SITUATION EXISTANTE - REZ-DE-CHAUSSEE



- 1 - Entrée principale Thermes
- 2 - Commerces
- 3 - Réservation santé et spa
- 4 - Pavillon médical
- 5 - Electrothérapie
- 6 - Spa
- 7 - Fitness
- 8 - Kinésithérapie
- 9 - Piscine de rééducation
- 10 - Fangothérapie
- 11 - Massages
- 12 - Rue de la thérapie - liaison Parc Hôtel \*\*\*\*
- 13 - Bains
- 14 - Sauna
- 15 - Inhalation
- 16 - Vestiaires Wellness-Fitness + accès piscine
- 17 - Piscine Thermale
- 18 - Bar lounge
- 19 - Entrée Piscine Th. - Wellness-Fitness
- 20 - Rue de la Thérapie

Légende	
<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Surfaces SANTE
<span style="background-color: #F08080; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Surfaces WELLNESS-FITNESS
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Surfaces SPA
<span style="background-color: #D2B48C; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Surfaces médecine externe
<span style="background-color: #800080; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Surfaces Divers (bar lounge, bar à jus, ...)
<span style="background-color: #DDA0DD; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Surfaces rue de la thérapie

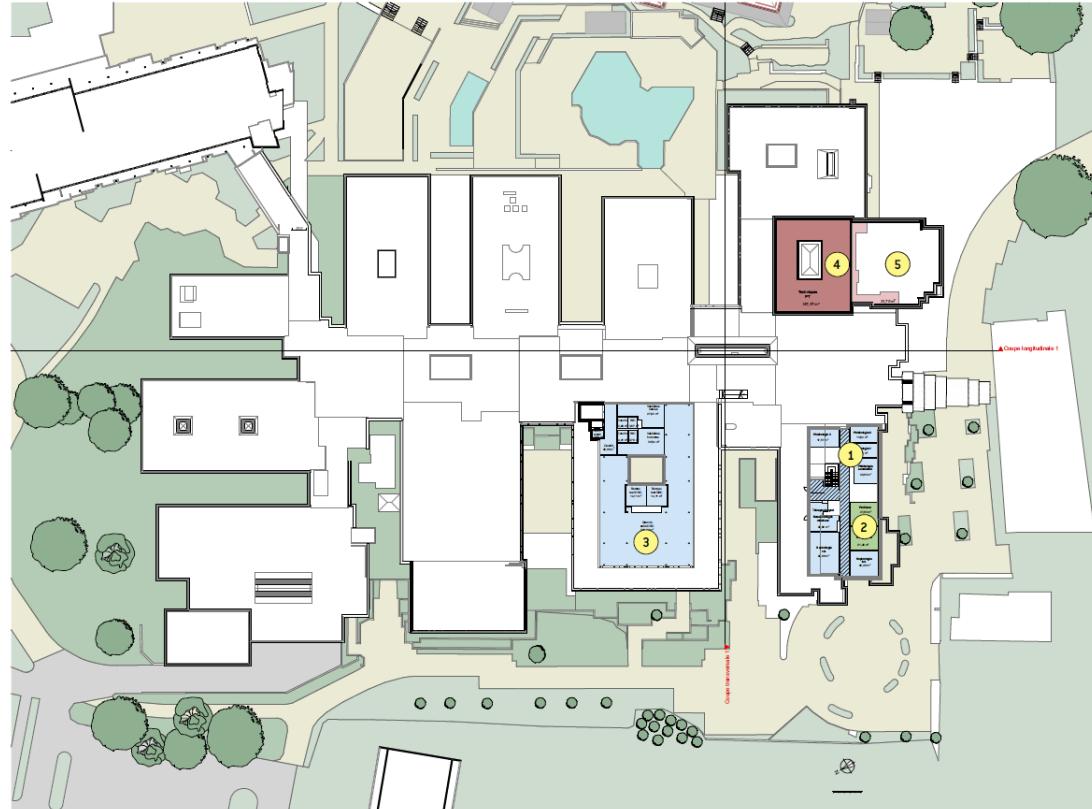
## SITUATION PROJETEE - REZ-DE-CHAUSSEE



- 1 - Entrée principale Thermes
- 2 - Commerces
- 3a - Pédicure / Bureaux responsables
- 3b - Réservation spa
- 4 - DBC
- 5 - Electrothérapie
- 6 - Spa
- 7 - Délocalisé à l'étage 1 C
- 8 - Kinésithérapie
- 9 - Délocalisé et restructuré, voir 21
- 10 - Fangothérapie
- 11 - Massages
- 12 - Rue de la thérapie - liaison Parc Hôtel \*\*\*\*
- 13 - Bains
- 14 - Sauna
- 15 - Délocalisé à l'étage 1, voir 10
- 16 - Vestiaires Wellness-Fitness + accès piscine
- 17 - Démolie, restructurée et agrandie, voir 22
- 18 - Délocalisé et regroupé en sous-sol, voir 26
- 19 - Entrée Piscine Th. - Wellness-Fitness
- 20 - Rue de la Thérapie
- 21 - Nouvelle Piscine de rééducation B
- 22 - Piscine thermale y compris extension A
- 23 - "Exit through the Shop"

# BÂTIMENT THERMES – Localisation des fonctions

## SITUATION EXISTANTE - ETAGE 1



- 1 - Medecins (thérapeute, phlébologue, sophrologue)
- 2 - Spa (pédicure-endermologie)
- 3 - DBC
- 4 - Technique piscine thermique
- 5 - Vide sur piscine thermique

Légende	
<span style="color: blue;">■</span>	Surfaces SANTE
<span style="color: red;">■</span>	Surfaces WELLNESS-FITNESS
<span style="color: green;">■</span>	Surfaces SPA
<span style="color: brown;">■</span>	Surfaces médecine externe
<span style="color: purple;">■</span>	Surfaces Divers (bar lounge, bar à jus, ...)
<span style="color: pink;">■</span>	Surfaces rue de la thérapie

## SITUATION PROJETEE - ETAGE 1



- 1 - Rassemblé en RDC, voir 4
- 2 - Rassemblés en RDC, voir 6 et 5
- 3 - Unité lipoedème et lymphodème
- 4 - Déplacée vers toiture
- 5 - Vide sur piscine thermique
- 6 - Service pluridisciplinaire de nutrition
- 7 - Ecole nationale du dos
- 8 - Salles de repos
- 9 - Salle collective kinésithérapie / salle de conférences curistes
- 10 - Inhalation
- 11 - Liaison Hôtel
- 12 - Fitness C
- 13 - Liaison verticale rue de la thérapie

## **Nouveau bâtiment « Les Sources »**

### **Un bâtiment, deux phases d'exploitation**

#### **Phase provisoire (chantier)**

Pendant le chantier, le bâtiment hébergera les activités suivantes:

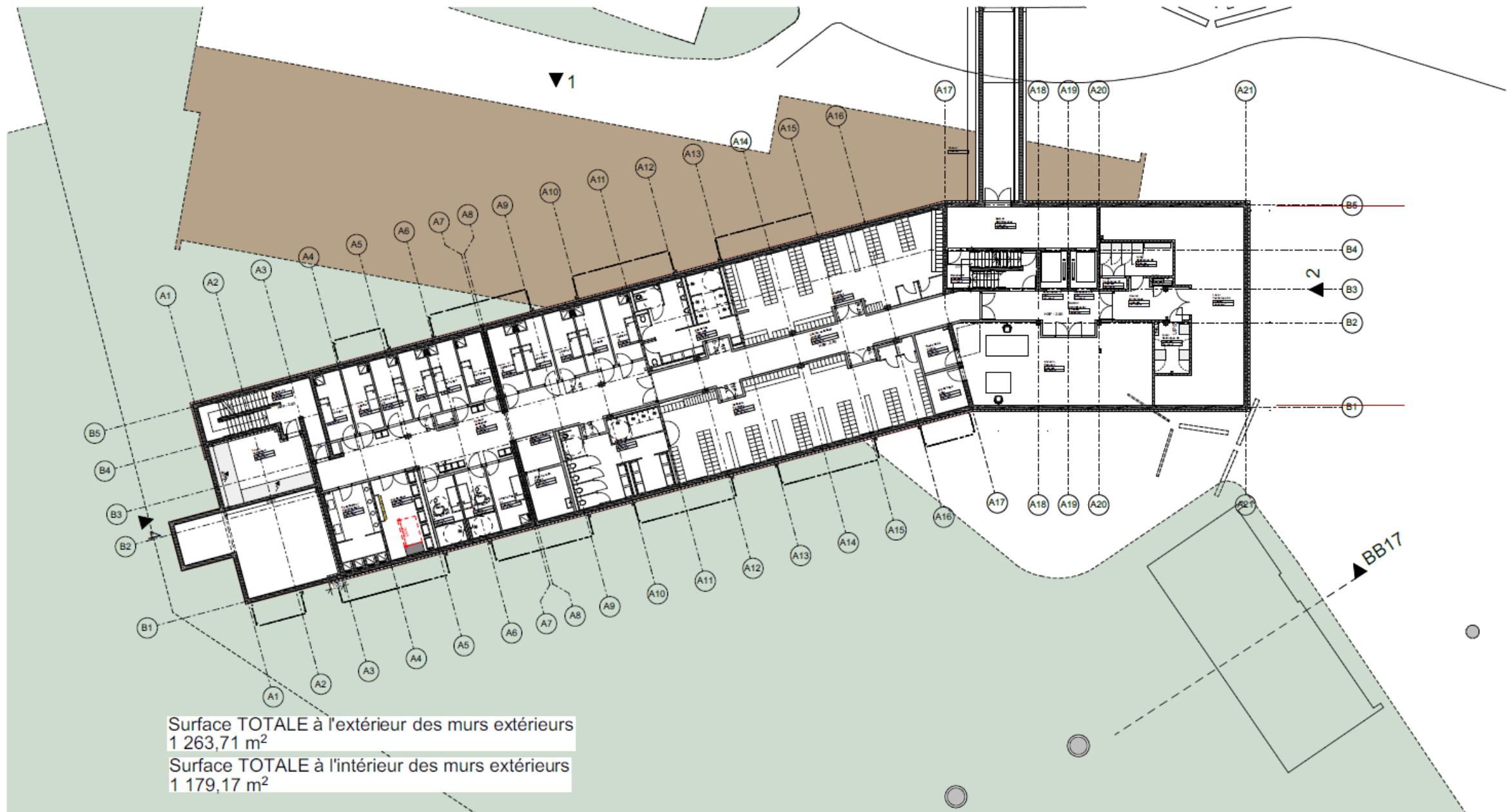
- traitement liés aux cures
- DBC
- SPA-wellness
- locaux techniques

#### **Phase définitive**

La phase définitive hébergera les activités suivantes:

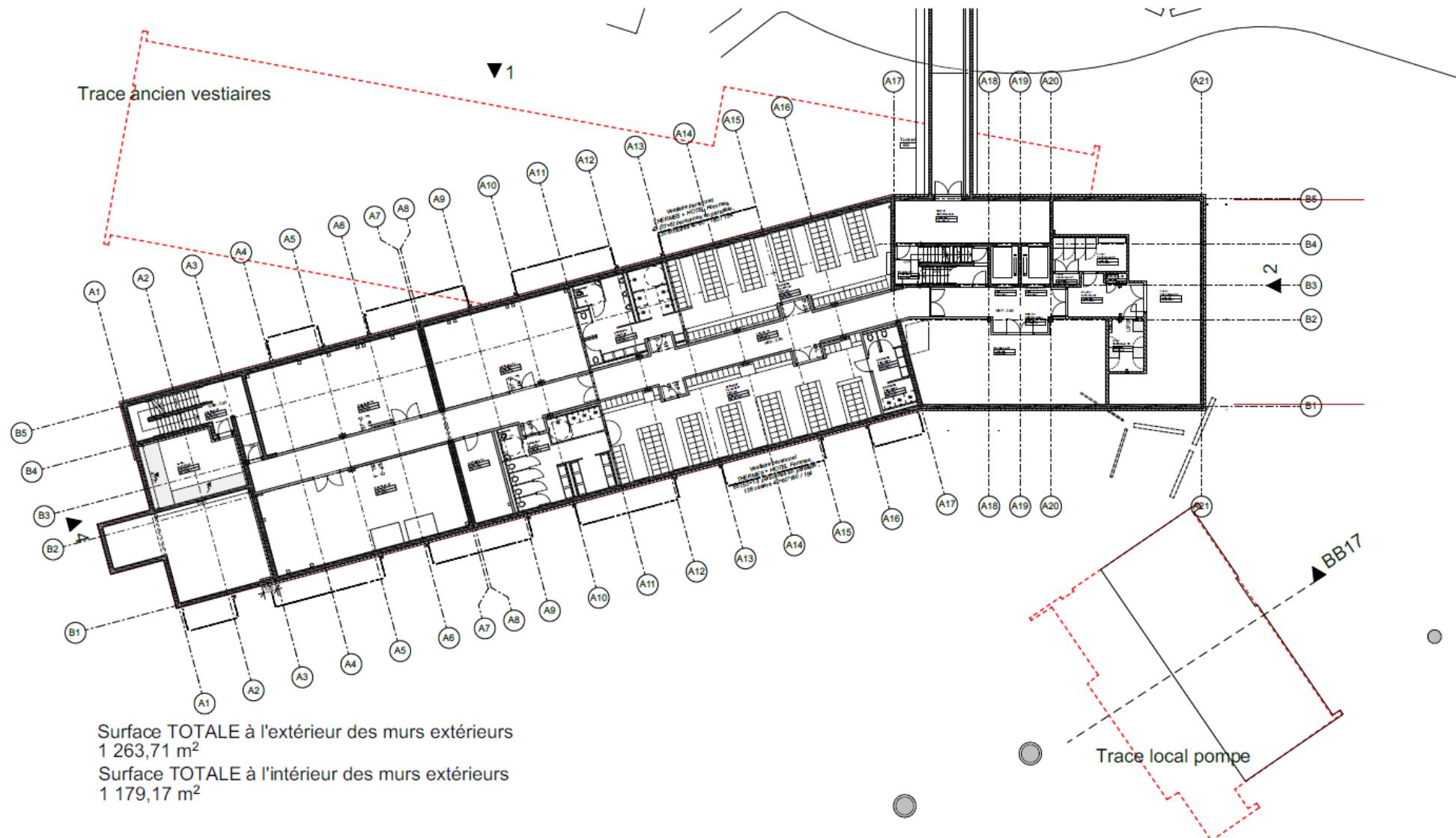
- Accueil et hébergement:
  - 35 chambres d'hôtel
  - espace bibliothèque
- Partie santé:
  - centre médical
  - service réservation santé
  - bureau délégués médicaux
- Partie logistique:
  - vestiaires personnels / réfectoire
  - locaux techniques

## NOUVEAU BÂTIMENT «LES SOURCES» – solution intermédiaire pour cures



### SOUS-SOL -1

## NOUVEAU BÂTIMENT «LES SOURCES» – aménagement définitif



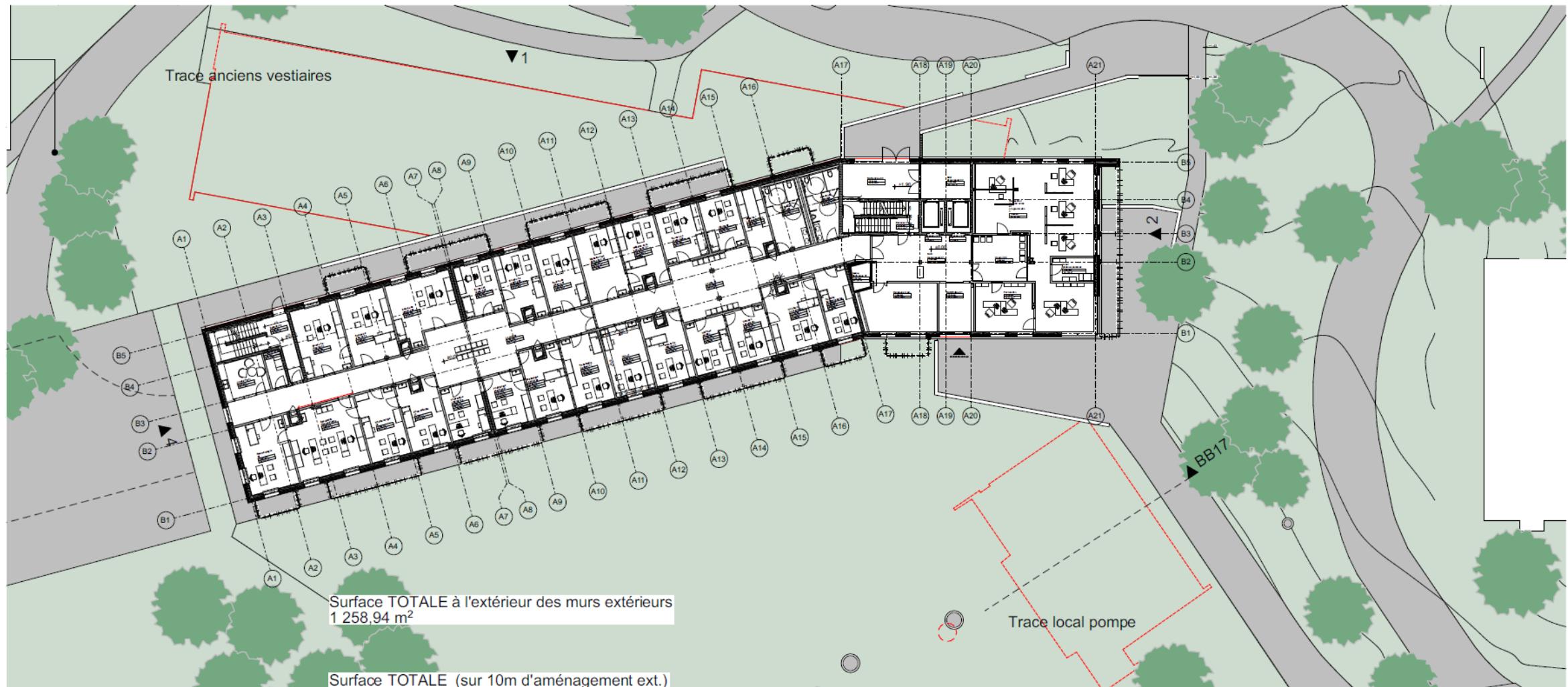
### SOUS-SOL -1

## NOUVEAU BÂTIMENT «LES SOURCES» – solution intermédiaire pour cures



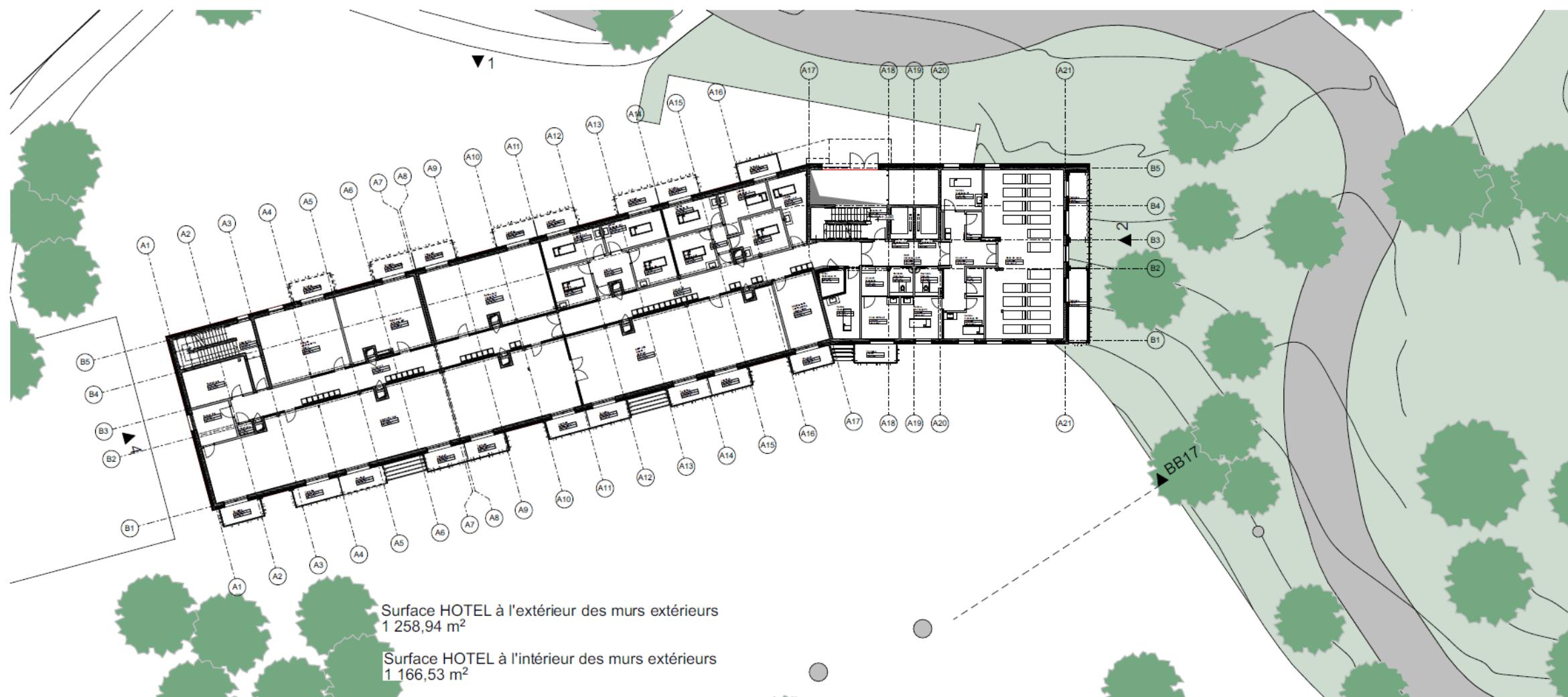
### REZ-DE-CHAUSSEE / REZ-DE-JARDIN

## NOUVEAU BÂTIMENT «LES SOURCES» – aménagement définitif



### REZ-DE-CHAUSSEE / REZ-DE-JARDIN

## NOUVEAU BÂTIMENT «LES SOURCES» – solution intermédiaire pour cures



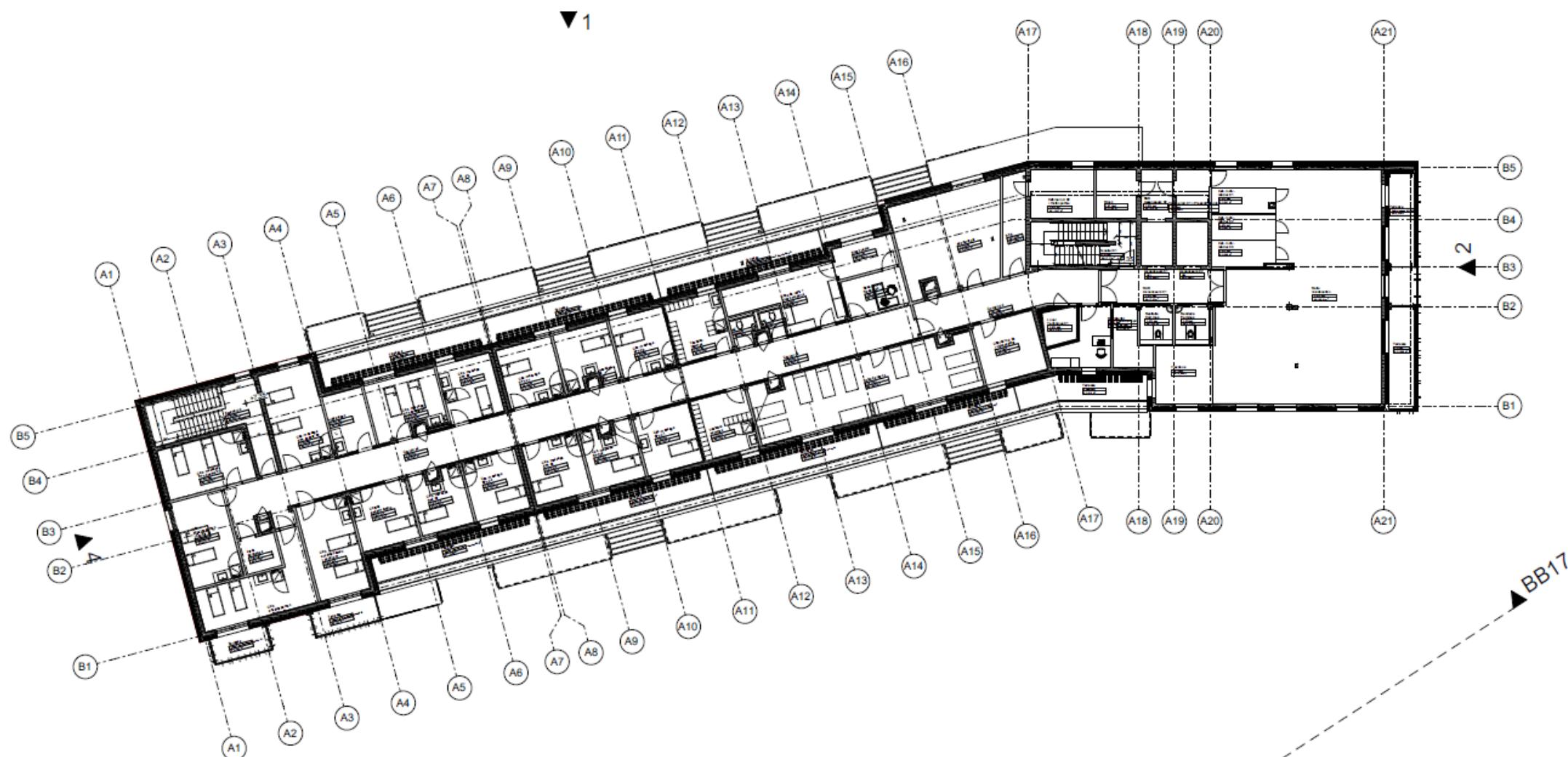
### ETAGE 1

## NOUVEAU BÂTIMENT «LES SOURCES» – aménagement définitif



### ETAGE 1

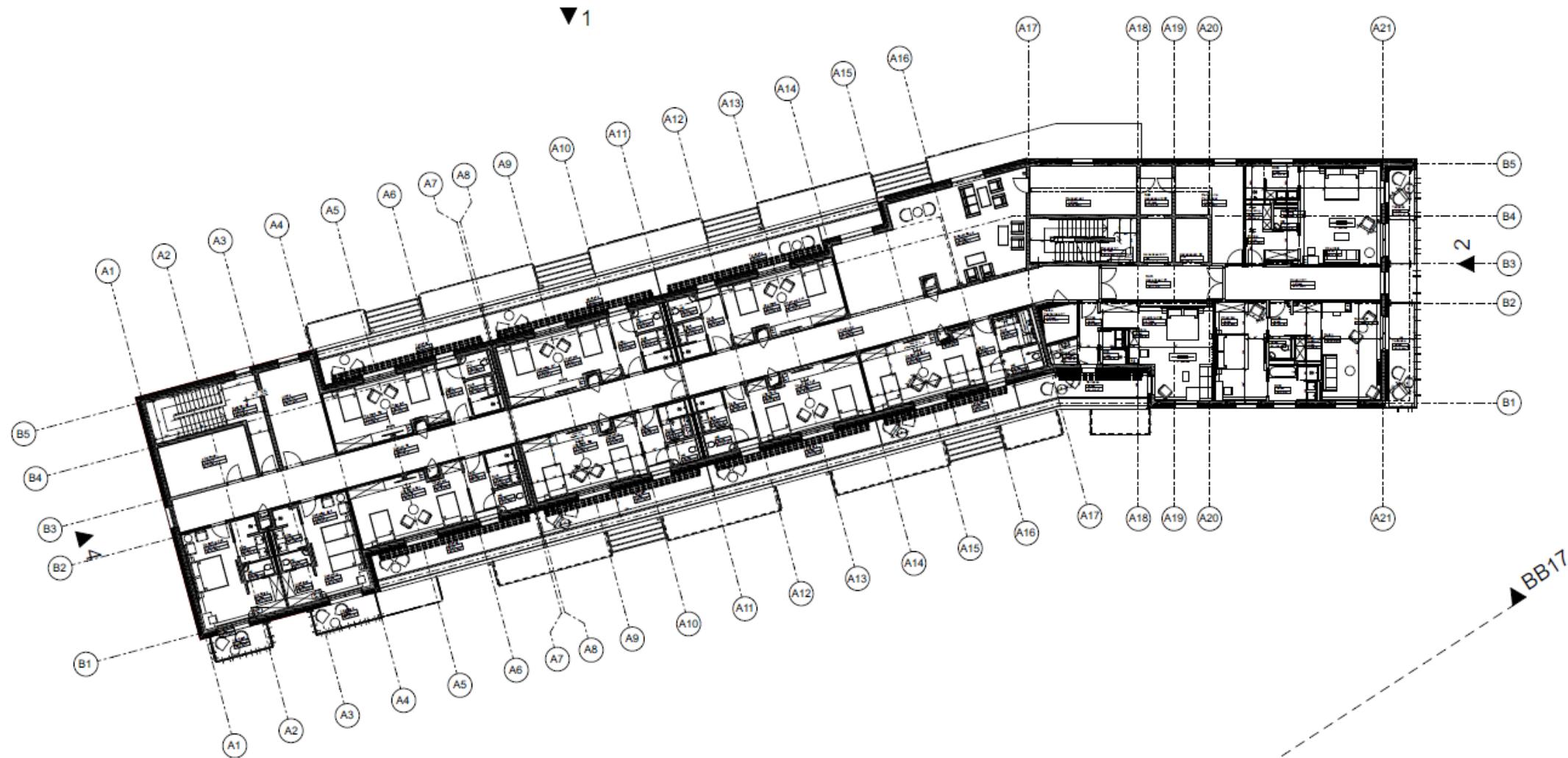
## NOUVEAU BÂTIMENT «LES SOURCES» – solution intermédiaire pour cures



Surface HOTEL à l'extérieur des murs extérieurs  
1 059,01 m<sup>2</sup>  
Surface HOTEL à l'intérieur des murs extérieurs  
960,19 m<sup>2</sup>

### ETAGE 2

## NOUVEAU BÂTIMENT «LES SOURCES» – aménagement définitif



Surface HOTEL à l'extérieur des murs extérieurs  
1 059,01 m<sup>2</sup>

Surface HOTEL à l'intérieur des murs extérieurs  
960,19 m<sup>2</sup>

### ETAGE 2

## CONCEPT TECHNIQUE

- remplacement et mise en conformité des installations techniques et réseaux
  - amélioration de l'isolation thermique de l'enveloppe extérieure
  - zones climatiques / fermées
  - optimisation de l'implantation de locaux
  - énergies renouvelables:
    - photovoltaïque ~2000 m<sup>2</sup>
    - thermique ~ 300 m<sup>2</sup>
  - récupération de chaleur des eaux thermales avec bassin de rétention et pompes à chaleur
  - réduction des consommations d'eau pour la production d'eau glacée
- 
- Consommation en énergie

Ratio consommation / visiteur			Situation actuelle	Situation future	Différence
	Chaud	kWh/an/pers	60,6	36,2	- 40 %
	Froid	kWh/an/pers	3,8	2,5	- 34 %
	Eau	m <sup>3</sup> /an/pers	0,7	0,6	- 12 %

## **SURFACES ET VOLUMES**

### **Surfaces**

La surface brute totale du projet s'élève à environ 54.200 m<sup>2</sup>, dont:

- 40.500 m<sup>2</sup> pour les bâtiments existants,
- 5.200 m<sup>2</sup> pour l'extension sur toitures
- et 8.500 m<sup>2</sup> pour les nouvelles constructions.

### **Volumes**

Le volume brut total s'élève à environ 185.000 m<sup>3</sup>, dont:

- 136.000 m<sup>3</sup> pour les bâtiments existants,
- 20.500 m<sup>3</sup> pour l'extension sur toitures
- et 28.500 m<sup>3</sup> pour les nouvelles constructions.

### **Alentours**

La surface totale des alentours à aménager s'élève à environ 12.000 m<sup>2</sup>.

## **7. DEVIS ESTIMATIF**

(INDICE 779.82 / OCTOBRE 2017)

<b>COUT DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>85'720'000</b>	<b>TOTAL ARRONDI (A)</b>	<b>132'150'000</b>
Gros œuvre clos et fermé	33'000'000	<b>Investissement pour lequel le Centre thermal assure la maîtrise d'oeuvre financé le Fonds des investissements hospitaliers (B)</b>	<b>1'350'000</b>
Technique, y compris énergies renouvelables	24'730'000		
Parachèvement	27'990'000		
<b>COUT COMPLEMENTAIRE</b>	<b>4'329'500</b>	<b>INVESTISSEMENT TOTAL DE L'ETAT DANS LE PROJET TTC (EUROS) TOTAL ARRONDI (A+B)</b>	<b>133'500'000</b>
Travaux préparatoires			
Aménagement extérieur	3'865'000	<b>Ce montant se répartit comme suit:</b>	
Equipement mobilier et spécial	à charge du MDT	- Part prise en charge par l'Etat en tant que propriétaire	78'000'000
Œuvre d'art (1% des nouveaux bâtiments recevant du public)	91'500	- Investissements relevant de l'article 8 de la loi hospitalière pour lesquels l'Etat assume la maîtrise d'ouvrage	51'000'000
Frais divers (3%)	373'000		
<b>RESERVE POUR IMPREVUS</b>	<b>9'030'000</b>	- Investissements relevant de l'article 8 de la loi hospitalière pour lesquels le Centre thermal assume la maîtrise d'ouvrage: participation du fonds des investissements hospitaliers	1'350'000
<b>HONORAIRES (15%)</b>	<b>13'440'000</b>	- Investissements correspondants à des aménagements spécifiques demandés par le Centre thermal et de santé et dont la maîtrise d'ouvrage est assumée par l'Etat	3'150'000
<b>COUT TOTAL HTVA</b>	<b>112'520'000</b>		
<b>TVA 17%</b>	<b>19'128'500</b>		
<b>COUT TOTAL TTC</b>	<b>131'648'500</b>		

