

N° 8213

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2022-2023

PROJET DE LOI

**autorisant la participation de l'Etat à la construction
d'une maison de soins à Rumelange**

* * *

Document de dépôt

Dépôt: le 11.5.2023

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

Nous HENRI, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Sur le rapport de Notre Ministre de la Famille et de l'Intégration et après délibération du Gouvernement en Conseil ;

Arrêtons :

Article unique.— Notre Ministre de la Famille et de l'Intégration 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'une maison de soins à Rumelange

Palais de Luxembourg, le 08.05.2023

*Le Ministre de la Famille
et de l'Intégration,*
Corinne CAHEN

HENRI

*

Art. 1^{er}. Le Gouvernement est autorisé à participer, selon les modalités fixées par convention entre parties, au financement de la construction d'une maison de soins pour personnes âgées par l'établissement public « Centres, Foyers et Services pour personnes âgées » dénommé SERVIOR à Rumelange.

Art. 2. Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1^{er} ne peuvent pas dépasser le montant de 66 346 090 euros. Ce montant correspond à la valeur 1071,67 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2022. 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 précitée.

Au cas où l'avancement des travaux oblige SERVIOR 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 socio-familiales.

*

EXPOSE DES MOTIFS

A. PARTIE ADMINISTRATIVE

1. La situation actuelle

1.1. Le vieillissement de la population

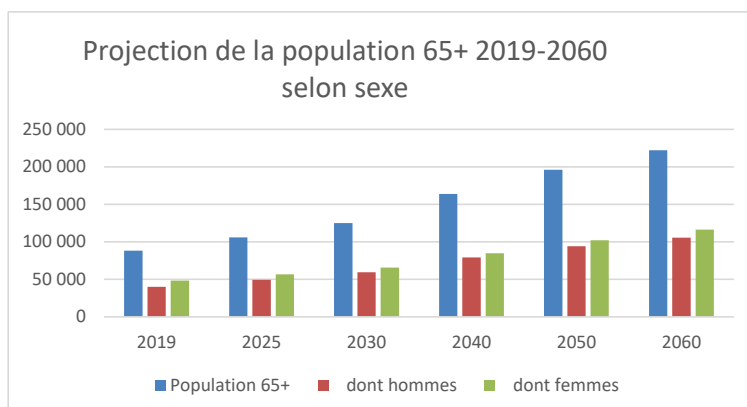
Le vieillissement de la population et l'augmentation de l'espérance de vie tout comme l'amélioration des conditions et d'hygiène de vie, le progrès médical, l'évolution des techniques d'aides et de soins ou encore la législation relative à l'assurance-dépendance constituent des facteurs décisifs pour établir les profils des personnes âgées et pour évaluer les besoins futurs en infrastructures et en personnel.

Alors que les personnes de 65 ans et plus représentaient 49.546 personnes en 1981, au 1^{er} janvier 2022 elles représentent 95.199 personnes¹, soit 14,7% de la population générale. Cette part devrait augmenter davantage dans les années à venir d'après la projection de l'Inspection générale de la sécurité sociale.

Les personnes nées pendant les années riches en naissances (« Babyboom ») vont atteindre dans les prochaines décennies l'âge de la retraite et sont de cette manière responsable pour une hausse significative du nombre de personnes âgées au sein de notre société.

1 STATEC La démographie luxembourgeoise en chiffres 2022

Graphique 1 : Augmentation de la population âgée de 65 ans et plus, entre 2019 et 2060² au niveau national



Au 1^{er} janvier 2022, l'espérance de vie à la naissance est de 84,8 ans pour les femmes et de 80,3 ans pour les hommes³.

1.2. Un nouveau profil de la personne âgée entrant en institution

Une politique volontariste en faveur du maintien à domicile, la mise en œuvre de la loi relative à l'assurance-dépendance, ainsi que la création et le développement de multiples services comme les réseaux d'aides et de soins, les services de repas sur roues, les centres psycho-gériatriques ou encore les clubs seniors ont fait que le profil des personnes âgées admises en institution a fondamentalement évolué au cours des dernières années.

Il se caractérise par une hausse significative de l'âge d'admission en institution et d'une augmentation sensible de l'état de dépendance.

1.2.1 Personnes dépendantes

Avec l'âge, la santé physique et mentale des personnes se dégrade et elles peuvent avoir des difficultés à accomplir des activités quotidiennes qui étaient autrefois naturelles, comme s'habiller, se déplacer ou faire les courses.

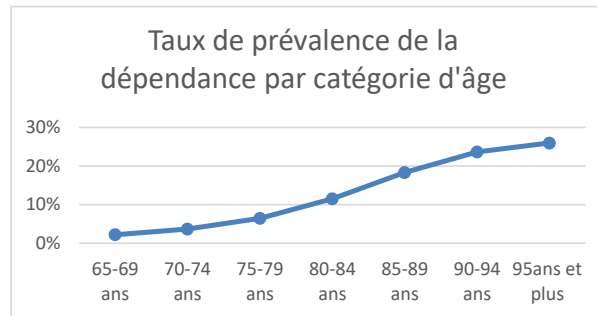
Suivant les données de l'IGSS, parmi les 95.199 personnes âgées de 65 ans et plus en 2021, le taux de bénéficiaires âgés de 65 ans et plus s'élève au 31 décembre 2021 à 13,1% (12.741 personnes). Parmi elles, 7.644 (60%) vivent dans leur propre domicile et 5.097 (40%) vivent en structure d'hébergement pour personnes âgées.

En ce qui concerne les personnes âgées de 80 ans et plus, 30,1% (7.647) seraient bénéficiaires de l'assurance dépendance. Parmi ces personnes, 4.587 vivent dans leur propre domicile et 3.060 vivent en structure d'hébergement pour personnes âgées.

² Source: IGSS 2021

³ STATEC La démographie luxembourgeoise en chiffres 2022

Graphique 2: Prévalence de la dépendance par catégorie d'âge (en 2020)

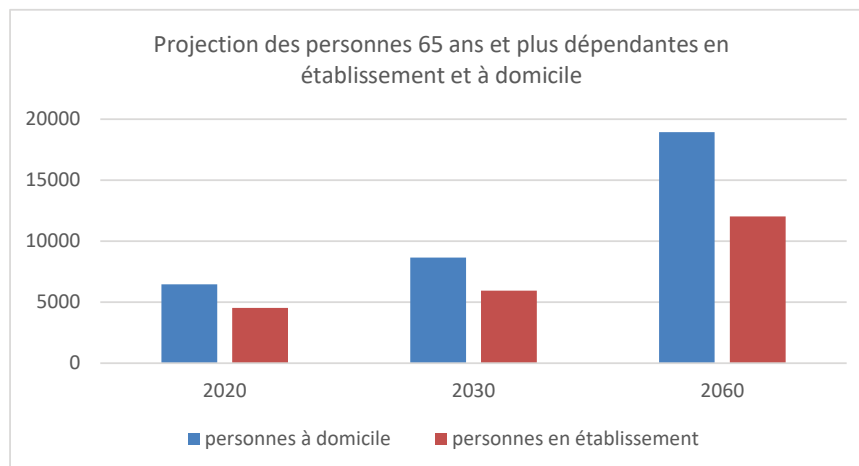


La prévalence de la dépendance augmente de manière très forte avec l'âge.

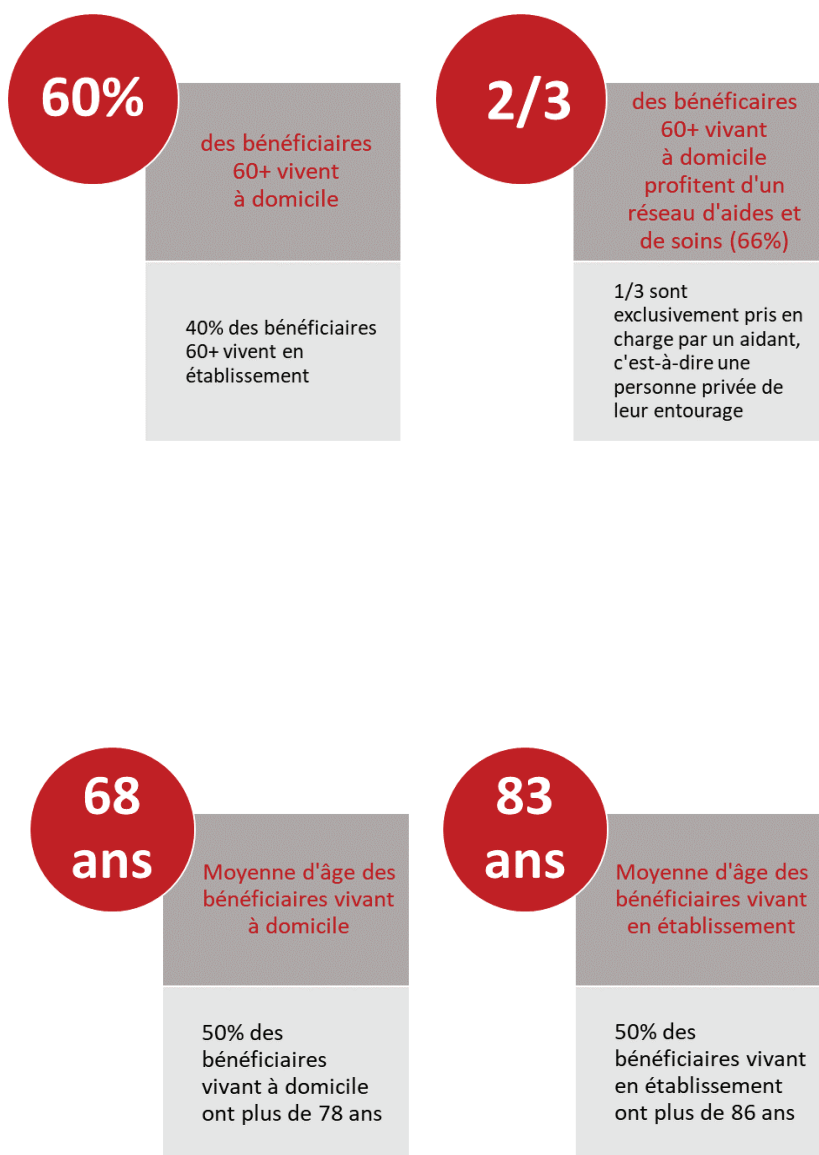
Selon les chiffres transmis par l'IGSS en 2021, nous passerions de **5.097 personnes dépendantes âgées de 65 ans et plus en 2022 à 15.116 en 2060**, due à l'évolution démographique. L'augmentation de la population des personnes âgées s'accompagnerait par conséquent d'une augmentation de la population dépendante.

En ce qui concerne la population âgée dépendante à domicile 65+, nous passerions de 7.644 personnes en 2020 à 18.938 en 2060 (+193%).

Graphique 3 : Projection des personnes 65 ans et plus dépendantes en établissement et à domicile



Graphique 4 : Chiffres de la prise en charge des personnes âgées dépendantes à domicile et en établissement au cours de l'an 2022⁴



1.2.2. Maladies démentielles et maladie d'Alzheimer

Avec le vieillissement de la population, les maladies non transmissibles prennent de plus en plus d'importance dans la charge globale des maladies.

Les maladies non transmissibles liées à la vieillesse comprennent les maladies cardiovasculaires, les cancers, le diabète et les maladies respiratoires, ainsi que d'autres causes majeures de handicap, telles que l'arthrose, la perte auditive et visuelle, la dépression, la démence, notamment la maladie d'Alzheimer.

La Fondation Alzheimer Europe souligne dans son rapport annuel l'impact important de la maladie d'Alzheimer sur les générations futures et estime une augmentation significative du nombre de personnes atteintes de démence dans les années à venir.

⁴ Chiffres de l'AEC dans le cadre de la journée internationale des personnes âgées 2022

En 2018, les personnes âgées de 65 ans et plus atteintes de démence représentaient 7,79% (6.716) de la population totale, et on s'attend à ce que cette proportion atteigne 9,62 % (18.631) d'ici 2050. Pour ce qui est des personnes âgées de 80 ans et plus, le chiffre passe de 4.726 en 2018 à 13.662 personnes en 2050.

1.3. L'offre actuelle de structures d'hébergement pour personnes âgées

Au vue de l'évolution démographique, il est évident que le Luxembourg devra se préparer à un accroissement du nombre de personnes âgées (dépendantes). De ce fait, le besoin de lits dans les structures d'hébergement pour personnes âgées devra augmenter.

Au 31.12.2022, le Luxembourg a à sa disposition 6629 lits dans 53 structures différentes, dont 4042 lits dans 31 centres intégrés pour personnes âgées (CIPA) et 2587 lits dans 22 maison de soins.

Tableau 1: Tableau Centres intégrés pour personnes âgées au 31.12.2022

	<i>Gestionnaires (16)</i>	<i>Activités agréées (31)</i>	<i>Nbr. de lits</i>
1	Administration communale de Sanem	Op der Waassertrap, Belvaux	120
2	Claire a.s.b.l. (3)	Haaptmann's Schlass, Berbourg Foyer Ste Elisabeth, Bettembourg Am Park, Luxembourg	151 118 124
3	Croix-Rouge luxembourgeoise	Centre G.-D. Joséphine-Charlotte, Junglinster	100
4	Etablissement public SERVIOR (8)	Am Park, Bofferdange Grand-Duc Jean, Dudelange Belle Vue, Echternach Op der Léier, Esch-sur-Alzette Beim Klouschter, Howald Op der Rhum, Luxembourg Um Lauterbann, Niedercorn Jousefshaus, Remich	132 207 73 168 120 221 154 128
5	Fondation Jean-Pierre Pescatore	Fondation Pescatore, Luxembourg	344
6	Fondation Lëtzebuenger Blannevereenegung	Blannenheem, Rollingen	204
7	Homes pour personnes âgées a.s.b.l. (5)	St François, Grevenmacher Sacré Coeur, Luxembourg HPPA Mamer St Joseph, Mersch St François, Rédange / Attert	115 122 138 125 139
8	Hospice Civil de la Ville d'Echternach	Hospice civil, Echternach	57
9	Hospices civils de la Ville de Luxembourg	Hospice civil de Pfaffenthal, Luxembourg	101
10	Maredoc a.s.b.l.	CIPA Maredoc, Heisdorf	140
11	Monplaisir Assistance & Soins s. à r.l.	Résidence Monplaisir, Mondorf-les-Bains	178
12	Novelia Senior Services S.A.	CIPA Poetschebiirchen, Kehlen	40

	<i>Gestionnaires (16)</i>	<i>Activités agréées (31)</i>	<i>Nbr. de lits</i>
13	Orpea Exploitation Luxembourg s.à.r.l	Résidence Récital, Luxembourg	123
14	Päiperléck s.à.r.l (3)	Résidence Am Park Résidence Bel Âge, Esch-sur-Alzette Résidence Parc Ronnwies, Rodange	42 46 42
15	Sodexo Luxembourg S.A.	Gréngewald, Niederanven	158
16	Syndicat intercommunal Clervaux	Résidence des Ardennes, Clervaux	112
	Total :		4 042

Tableau 2 : Tableau maisons de soins au 31.12.2022

	<i>Gestionnaires (14)</i>	<i>Activités agréées (22)</i>	<i>Nbr. de lits</i>
1	Alysea Luxembourg Les Soins S.A.	Les Jardins d'Alyséa, Crauthem	142
2	Association Luxembourg Alzheimer a.s.b.l.	Beim Goldknapp, Erpeldange	118
3	Centre Hospitalier Neuro-Psychiatrique	Centre Pontalize, Ettelbruck	145
4	Claire a.s.b.l.	Sacré Cœur, Diekirch	101
5	Elysis a.s.b.l.	Elysis, Luxembourg	133
6	Etablissement public SERVIOR (6)	Bei der Sauer, Diekirch Woiwer, Differdange Am Schléesch, Echternach Sanatorium, Vianden Schlassbléck, Vianden Geenzebléi, Wiltz	110 200 57 94 72 120
7	Fondation Les Parcs du Troisième Âge	Les Parcs du Troisième Âge, Bertrange	119
8	Homes pour personnes âgées a.s.b.l.	St François, Clervaux	115
9	Hospices civils de la Ville de Luxembourg	Hospice de Hamm, Luxembourg	193
10	Novelia Senior Services S.A.	Am Schmëttbësch, Schiffflange	103
11	Sodexo Résidences Services a.s.b.l.	An de Wisen, Bettembourg	146
12	Solucare S.A.	Op Lamp, Wasserbillig	81
13	Syndicat de l'Hôpital Intercommunal de Steinfort	Hôpital Intercommunal, Steinfort	52
14	Zitha Senior S.A. (4)	Séniorie St Joseph, Consdorf Séniorie Ste Zithe, Contern St Jean de la Croix, Luxembourg Séniorie St Joseph, Pétange	88 144 92 162
	Total :		2 587

L'âge moyen au moment de la demande d'être admis dans une maison de soins ou un CIPA se situe autour de 83 ans⁵. En ce qui concerne la durée moyenne de séjour en institution, elle varie entre 3,5 ans et 4 ans. Il faut également préciser que les demandes de placement deviennent de plus en plus urgentes, du fait que les personnes âgées attendent souvent jusqu'à ce que le mode de vie avec le service ambulatoire touche à ses limites.

Il va sans dire qu'il est nécessaire de veiller à une répartition territoriale équitable des infrastructures pour personnes âgées. Ainsi, il est recommandé de planifier l'emplacement d'une nouvelle construction en relation étroite avec le besoin réel des personnes âgées par région. Le secteur des personnes âgées doit se préparer aux mouvements sociétaux et offrir une prestation adéquate aux générations futures. Dès lors, l'implantation, les tailles et les orientations des sites des structures pour personnes âgées sont des éléments clés à considérer.

2. La construction d'une maison de soins à Rumelange

2.1. Considérations générales

Afin de tenir compte des évolutions et constats décrits-ci-dessus, il est prévu de construire une maison de soins de 120 lits, 7, rue Nicolas Pletschette à Rumelange.

La nouvelle maison de soins à Rumelange remplacera la maison de soins actuelle de 120 lits située sur le même site dont l'état actuel ne permet plus d'offrir le confort nécessaire à une clientèle de plus en plus dépendante.

L'établissement public « Centres, Foyers et Services pour Personnes Agées » dénommé SERVIOR a été créé par la loi du 23 décembre 1998 (loi qui a été modifiée depuis lors à plusieurs reprises). Au moment de la mise en vigueur de la loi, SERVIOR a repris la gestion des centres intégrés de l'Etat pour personnes âgées de Bofferdange, Dudelange, Echternach, Esch-sur-Alzette, Mertzig, Niedercorn, Centre du Rham, Rumelange, Vianden et Wiltz.

En date du 22 décembre 2000, l'Etablissement Public « Centres de Gériatrie », représentant 4 maisons de soins à, Echternach, Differdange, Esch-sur-Alzette et Vianden, est repris et incorporé dans SERVIOR avec effet au 3 janvier 2001.

Dans le cadre de la loi de création de SERVIOR du 23 décembre 1998, l'Etat s'était engagé à financer les constructions, aménagements, transformations et extensions des structures reprises par SERVIOR, dont notamment la maison de soins de Rumelange.

« Art. 18. Pendant dix ans, à partir de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, l'Etat prend en charge le coût de la construction, de l'aménagement, des transformations et des extensions des structures définies aux articles 2, 3, 4, 5 de la présente loi selon les conditions et modalités d'une convention à passer entre l'établissement concerné et l'Etat représenté par le ministre de tutelle compétent et le ministre des Finances. [...] »

Avec la loi du 22 décembre 2000, portant modification de la loi du 23 décembre 1998, l'article 18 est devenu le nouvel article 17.

Cette mesure a été prolongée de 10 ans à deux reprises, notamment par la loi du 21 décembre 2007 (article 39) et la loi du 15 décembre 2017 (article 48).

La nouvelle maison de soins à Rumelange aura, par sa capacité d'accueil et par sa conception, une vocation globale en matière d'hébergement et de services. L'éventail des aides et des assistances prodiguées ira du simple service à la prise en charge globale, voire à l'assistance intensive. Ces aides ne répondront pas à des normes établies, mais s'adapteront aux besoins réels de tout résident concerné.

La conception de la structure sera flexible dans le sens où toutes les chambres seront équipées à l'identique et adaptables à tout cas de figure, quelle que soit leur localisation dans le bâtiment. Chaque résident disposera ainsi d'office d'un lieu de vie adapté à son état de santé ou à ses besoins.

Conformément aux directives du programme national du Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région, la structure d'hébergement sera ouverte vers l'extérieur ; par ailleurs, les différentes localités et services (salle polyvalente, épicerie/bar...) favoriseront la vie sociale et la communication entre générations au sein du centre.

⁵ Chiffres de l'AEC dans le cadre de la journée internationale des personnes âgées 2022

La création de communautés de vie ou de groupes auxquels les résidents prennent part implique une subdivision du centre en trois zones dites :

- zone publique : entrée, hall, salle polyvalente, restaurant, épicerie/bar, aire de circulation, escalier, ascenseur, sanitaires...
- zone semi-publique : séjour et aire de circulation interne à un groupe
- zone privée : chambres des résidents ; celle-ci laisse au résident libre cours à ses interactions avec le personnel ou les autres résidents.

Dans le respect du concept de base, l'organisation et la décentralisation de certains locaux de fonctionnement permettront d'éviter au résident de devoir déménager à l'intérieur de l'établissement ou d'être transféré vers d'autres centres.

La prestation de services met l'accent sur l'assistance globale et l'adaptabilité de celle-ci. L'objectif est de préserver l'autonomie du résident. Dans ce sens, la «prestation de services à la personne âgée» consiste dans :

- son rétablissement,
- la préservation voire l'amélioration de ses fonctions,
- le renforcement de la confiance en soi,
- l'encouragement à développer ses intérêts personnels.

Le résident se voit offrir un cadre de vie adapté et adaptable aux multiples facettes du parcours de vie de la personne âgée.

2.2. Le concept de prise en charge des résidents

SERVIOR envisage de construire dans la commune de Rumelange respectivement sur le site existant une toute nouvelle structure d'hébergement pour personnes âgées de 120 chambres et de type maison de soins. La population cible, telle que le secteur des personnes âgées la définit, est une population âgée de 65 ans et plus, nécessitant un encadrement ou avec un niveau de dépendance, ou souhaitant intégrer une structure pour personnes âgées.

En effet, depuis l'instauration de l'assurance dépendance en 1999 ayant pour principe directeur la „priorité au maintien à domicile avant l'hébergement en établissement“, la typologie des clients a évolué à trois niveaux : l'âge moyen à l'entrée en établissement, la durée de séjour (4,22 ans en 1999 et 3,8 ans en 2022 ; pour 30 % de la nouvelle clientèle, la durée de séjour est inférieure à 1 an) et l'état de santé au moment de l'admission.

Les résidents cibles seront d'un âge avancé, de santé fragile, poly-morbides, présentant souvent des maladies chroniques ainsi que des déficiences cognitives. Mis à part des résidents nécessitant majoritairement des soins réguliers et bénéficiant d'un forfait de 7 à 15 au sens de la loi sur l'assurance dépendance, le centre accueillera également des personnes âgées avec des soins de base moins importants (forfait 1 à 6) mais fragiles des points de vue santé, social et psychique et qui souhaiteraient profiter de prestations de services telles que l'accueil gérontologique, la restauration, le nettoyage, l'animation et la sécurité. L'offre actuelle sur le site en terme d'hébergement répond aux attentes et aux besoins de cette population mixte.

La prise en charge de la personne âgée, suivant la philosophie de SERVIOR, est fondée sur les concepts d'autonomie et du sentiment de «se sentir chez soi». Le troisième voire le quatrième âge sont des phases de la vie qui méritent, tout autant que les autres, d'être vécues pleinement, d'où le mot d'ordre de SERVIOR «Den Alter liewen».

Le concept d'encadrement SERVIOR relève d'une volonté d'adaptation et d'innovation et s'inscrit dans une approche combinée des concepts généraliste et spécialisé :

- généraliste dans le sens où SERVIOR accueille tout type de résident avec la promesse de garantir les soins durant tout le séjour, peu importe l'évolution de la dépendance ou de l'évolution de son état cognitif ;
- spécialisé dans la mesure où la prise en charge des résidents atteints d'une forme de démence ou de handicap est réalisée dans un environnement conçu spécialement pour leur permettre de vivre dans un cadre de normalité relative.

Ainsi, les concepts de normalité, de sécurité, de flexibilité peuvent être intégrés dans la notion de qualité de vie de la personne prise en charge dans une structure. Or, non seulement un encadrement

adapté et un personnel formé et motivé sont des critères qui garantissent la qualité de vie, mais également des locaux bien pensés et adaptés aux différents besoins.

La restauration, suivant les exigences de SERVIOR, s'inscrit dans un concept alliant variété et équilibre alimentaire, le «fait maison», et le «made in Luxembourg». Le tout à un prix abordable dans l'objectif d'un excellent rapport qualité-prix de l'offre de prestations.

Ce concept est mis en pratique via différents services : le «service à table» et le «self-service» au sein du restaurant ainsi que le service «plateau en chambre» à chaque étage. Les unités GSG (Groupe Socio-Gérontologique) disposent d'un encadrement spécifique adapté à leur état de santé au travers d'un service individuel à table ou en service commun dit «comme à la maison».

Le concept d'hébergement s'inscrit dans le projet de loi portant sur la qualité des services pour personnes âgées et répond aux conditions d'exercice des activités requises dans le cadre de l'agrément.

Cependant, SERVIOR tient à se démarquer par son respect de l'intimité de ses résidents et par une excellence de ses services. Ceci passe par un fonctionnement le moins intrusif possible dans la gestion du quotidien et par un excellent rapport qualité-prix dans les choix de matériaux et la conception générale des espaces de vie privatifs du résident.

Au-delà de l'hébergement de qualité proposé aux résidents, ces derniers pourront également bénéficier de prestations d'excellence en termes d'ergothérapie, kiné, orthophoniste, diététique. Aux futurs résidents seront proposés divers services tels que journées découvertes, journée porte ouverte, table de midi ou encore chambres de vacances.

2.3. Le programme de construction

Dans la nouvelle structure de Rumelange, l'environnement architectural et fonctionnel sera adapté aux besoins spécifiques des résidents et composé de :

- chambres individuelles et communicantes, ainsi que de lieux semi-publics et publics adaptés. La structure inclut d'autre part un service dédié à l'encadrement en journée de personnes en perte d'autonomie psychique dénommé „groupe socio gérontologique interne (GSG)“.
- zones d'activités offrant des services indispensables à la vie des résidents et regroupant, entre autres, une petite épicerie/bar, un salon de coiffure, un lieu de recueillement et un local de thérapie.

Zone privée

La chambre du résident constitue son espace privé, de même que l'institution en soi constitue la dernière adresse du client.

Toutes les chambres disposent d'une cellule sanitaire avec lavabo, WC et douche, conformes aux normes requises et adaptés aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

La chambre dispose d'une aire en retrait destinée à l'emplacement du lit. En principe, chaque résident équipera sa chambre avec ses meubles privés alors que le lit, la table de nuit, le meuble vestibule et la commode sont d'office installés par SERVIOR.

La chambre est adaptée aux besoins exprimés par le résident et adaptable aux besoins futurs résultant de l'évolution de son état de santé.

Zone semi-publique

Le projet de construction de la maison de soins de Rumelange prévoit des séjours réservés aux résidents occupant cette partie du bâtiment, mais également réservés au personnel d'encadrement et visiteurs. Ces espaces permettront aux résidents de se retrouver à certains moments de la journée, de faciliter leur cohabitation et les stimuler à une vie sociale. Les résidents occupant ces unités de vie peuvent y circuler librement. Des activités y sont organisées ayant pour objectif de garantir la sécurité de la personne qui ne peut rester seule de façon prolongée ou d'éviter l'isolement social.

Zone publique

La zone publique constitue la zone „d'attraction“ du centre qui englobe différentes sortes d'espaces, à la fois attractifs et accueillants qui sont pour les résidents des aires de circulation, de rencontre et de

détente. Sans aucun doute, ces espaces sont des plus importants pour le bien-être social des personnes âgées. En effet, ces espaces peuvent être fréquentés librement en journée par les résidents, les visiteurs, le personnel, ...

La maison ouverte et conviviale

La structure est une fenêtre ouverte sur le monde qui l'entoure et qui devient ainsi, pendant la journée, une zone de rencontre pour les résidents et les externes. Toutes les générations s'y mélangent et ce à la plus grande satisfaction des résidents, des familles et des proches.

Le groupe socio gérontologique interne

Le groupe socio gérontologique accueille pendant la journée ou pendant la nuit les résidents qui ont perdu ou sont en train de perdre leur autonomie psychique.

Ce groupe se situe aux étages de la maison de soins et se compose, d'un séjour/salle à manger avec cuisine thérapeutique, d'un local de repos, d'installations sanitaires et de locaux de services communs.

Bloc fonctionnel

Le bloc fonctionnel est une des parties névralgiques du centre. Il dessert les chambres regroupées sur un niveau et est composé des locaux suivants :

- infirmerie
- local à médicaments
- séjour (local pour réunions)
- local pour le linge propre et les travaux propres
- local pour le linge sale et les travaux sales

Son emplacement est central et discret et la circulation se fait partiellement par un couloir interne fermé au public.

Le bloc fonctionnel est également adjacent à une salle de bain équipée d'une baignoire à hauteur variable permettant de prendre en charge des cas de soins plus lourds.

Structures Auxiliaires

Réception/Administration

La réception située dans le hall d'entrée accueille les familles et proches des résidents ainsi que des externes. Ces derniers seront guidés et renseignés en fonction de leurs demandes (activités, autres...).

Des locaux administratifs, salles de réunion et bureaux seront réservés aux responsables de la structure et au personnel administratif.

La structure de revitalisation

- Kinésithérapie

Bon nombre de personnes âgées rencontrent des problèmes de mobilité qui se manifestent de plus en plus avec l'avancement de l'âge.

Un cabinet de kinésithérapie équipé accueillera les résidents nécessitant des actes de kinésithérapie ; les kinésithérapeutes effectuent également des visites en chambre pour apporter aux résidents les soulagements nécessaires à leur bien-être.

Des activités individuelles et de groupe sont proposées dans un objectif curatif et de prévention.

- Ergothérapie

Les personnes âgées sont souvent confrontées à des problèmes vasculaires provoquant des paralysies plus ou moins importantes. Ces déficiences méritent un encadrement professionnel permettant aux personnes concernées de réapprendre certaines facultés perdues. Un atelier d'ergothérapie est prévu à cet effet.

La structure d'animation

La structure se compose d'une salle polyvalente et d'une épicerie/bar. Des activités socio-culturelles, qui ont pour but la distraction et/ou le plaisir des résidents, y sont organisées.

Ces lieux vont permettre aux résidents qui le désirent de rencontrer leurs pairs ou leurs proches pour passer ensemble des moments agréables et conviviaux.

Lieux de culte

La salle de recueil permet aux résidents de s'isoler pour la pratique de leur culte. Un livre d'or sera aussi mis à leur disposition. La salle polyvalente est conçue de façon à pouvoir être consacré à des offices religieux.

La cuisine de production

Afin de compléter son offre de services en matière culinaire et répondre aux besoins de ses résidents, SERVIOR applique le principe de la liaison mixte. Ce principe permet de produire une alimentation saine et équilibrée à base de produits frais avec un maintien optimal des valeurs nutritionnelles.

Au niveau de la restauration, SERVIOR utilise donc simultanément la liaison chaude et la liaison froide afin de pouvoir satisfaire ses résidents.

Dans les deux cas, les différents types de plats, voire plats pour régimes spécifiques, sont préparés dans une cuisine de production, puis acheminés vers les étages au moyen de chariots adaptés.

Stock pour le linge

Le linge plat (literie et linge de table) ainsi que le linge du corps des résidents sont traités par une firme externe. Cette mesure évite de devoir installer une buanderie dans le centre. Seuls des locaux séparés de stockage du linge sale et du linge propre sont prévus.

Locaux pour personnel

Des vestiaires dames et hommes avec structures sanitaires (douches et WC) respectives sont prévus.

Pour des raisons d'hygiène, le personnel de cuisine utilisera les vestiaires et installations sanitaires intégrés dans le bloc cuisine.

Afin de permettre au personnel soignant et au personnel de restauration de prendre leur pause de récréation, des locaux de séjour sont prévus.

Des locaux techniques sont prévus pour le service technique du centre.

*

B. PARTIE TECHNIQUE

1. Parti urbanistique

1.1. Implantation (terrain et situation site)

Le projet de nouvelle maison de soins SERVIOR à Rumelange est prévu sur l'emprise foncière de l'ancien hôpital reconverti et exploité par SERVIOR en tant que maison de soins jusqu'à fin 2022. Ce bâtiment, qui date des années 1950, est obsolète et non adapté au programme et aux standards actuels : il est en cours de démolition pour permettre d'ériger la nouvelle maison de soins accueillant un plus grand nombre de résidents dans un cadre adapté aux exigences actuelles d'accueil de personnes du troisième âge.

Le terrain principal, d'implantation sis 7, rue Nicolas Pletschette, est constitué de la parcelle 457/1667, d'une superficie de 11325 m². Il est complété de la parcelle 431/1559, située de l'autre côté du cours d'eau Kälbaach, d'une superficie de 1555 m².

Il est classé en zone BEP-1 du plan d'aménagement général de Rumelange, réservé aux équipements publics.

Le terrain principal est accessible depuis la rue Nicolas Pletschette et la rue des Martyrs. Un pont existant sur le Kälbaach dessert aussi cette emprise foncière depuis la rue Henri Lück.

Ce terrain, en faible pente vers le cours d'eau, s'inscrit dans un quartier mixte accueillant des maisons d'habitation et des équipements publics, dont le centre sportif situé au sud. Au droit du cours d'eau, les terrains sont très arborés et forment une continuité végétale et paysagère, reliant le centre de la commune au parc sis plus au Sud. Cette continuité sera à terme renforcée par le projet de renaturation du cours d'eau engagé par les autorités.

Ce quartier non industrialisé de l'ancienne cité minière de Rumelange s'inscrit dans le vallon délimité à l'Est et à l'Ouest par les collines boisées qui renforcent la perception du site dans un paysage naturel et pittoresque.

1.2. Aménagement d'ensemble du site

Le volume bâti principal de la nouvelle maison de soins, d'une emprise au sol de 3570 m², a été implanté sur l'emprise de l'ancien parc pour pouvoir le déployer avec un vaste patio intérieur : la configuration de l'emprise foncière n'autorise en effet pas d'implantation alternative sur la base de cette organisation articulée autour de ce patio central. L'implantation des activités publiques en rez-de-chaussée à l'Ouest, face au parc aménagé de part et d'autre du Kälbaach, permet en outre de dégager une généreuse ouverture traversante jusqu'en extrémité du patio, invitant le public et les résidents à partager cet espace collectif en continuité des cheminements doux existants en rive du ruisseau.

Le positionnement altimétrique du projet sur le terrain prend en compte la déclivité existante entre la rue des Martyrs et le ruisseau : il est retenu un niveau intermédiaire en léger contrebas de la rue des Martyrs, facilitant l'accès carrossé en livraison et une pente douce depuis le parking du public et du personnel côté rue Nicolas Pletschette, en préservant au maximum les niveaux actuels existants sur cette partie.

Ce calage du nouveau volume bâti induit une terrasse en surplomb sur le cours d'eau permettant d'offrir une terrasse dégagée sur le parc en aménageant de surcroît une passerelle de liaison piétonne depuis cette terrasse pour rejoindre le parc arboré sur l'autre rive du Kälbaach.

Au titre des accès au site, il est proposé un accès principal carrossé et piéton depuis la rue Nicolas Pletschette, en maintenant l'accès du site actuel, pour desservir les 70 places de parking aménagées de part et d'autre de la voie privative d'accès, ce jusqu'à l'entrée principale du bâtiment, qui est dotée d'un auvent formant porche carrossable pour autoriser les dépose-minute et l'accès des ambulances. Le parking est traité en espace végétal fortement arboré. Il comprendra quatre places dédiées aux personnes à mobilité réduite et des emplacements pour vélos.

Un accès carrossé indépendant pour livraisons et maintenance est prévu depuis la rue des Martyrs, permettant de dissocier les flux techniques de l'accès du public. Cet accès permet aussi de limiter le trafic sur la rue Pletschette en orientant la totalité de ces flux sur l'axe viaire principal du quartier. Il sera aménagé une aire de livraison le long de la façade Est du volume bâti. Cette aire sera couverte d'un auvent pour permettre le chargement/ déchargement sous abri. Cet auvent permet également d'isoler phoniquement et visuellement les activités au sol des chambres déployées en façade Est. L'accès rue des Martyrs sert également à la desserte des véhicules pompiers pour les façades Est et Sud.

Un bâtiment annexe d'un niveau, accueillant les locaux de raccordement des utilités (poste électrique, groupe électrogène, eau potable, réseaux faibles) vient s'implanter sur limite, le long du trottoir de la rue des Martyrs, fermant ainsi l'aire de livraison et isolant le bâtiment principal des nuisances sonores liées au trafic routier.

Le pont existant à l'Ouest pour rejoindre le terrain paysager côté rue Henri Lück sera fermé aux voitures et réservé aux déplacements doux. Il n'est pas prévu de clôturer intégralement le site, pour ainsi permettre de conserver les cheminements traversants pour les riverains, en particulier le long du cours d'eau. L'espace de jeux pour enfants existant au-delà du Kälbaach est conservé au profit des enfants du quartier. Il sera complété d'un espace intergénérationnel à destination des résidents et des riverains, pour ainsi favoriser l'intégration sociale des résidents dans l'environnement social.

2. Parti architectural (concept urbanistique et architectural)

2.1. Conception fonctionnelle (listing des fonctions)

Le projet de maison de soins de Rumelange intègre les différentes fonctionnalités prévues au programme. Le projet est conçu sur la base d'un volume bâti unique sans sous-sol, comportant 4 niveaux principaux organisés autour d'un grand patio central privatif, accueillant :

- En rez-de-chaussée, les fonctionnalités communes pour les résidents et visiteurs (accueil, direction et bureaux, pôle médical et soins des personnes, épicerie/bar et salle de restauration/salle polyvalente) ainsi que les locaux de services requis (cuisine et réserves, vestiaires, buanderie, dépôts, atelier, locaux techniques etc.). Le patio intérieur, aménagé en terrasse minérale avec terre-plein végétal et arboré, offre un espace extérieur privatif circonscrit et apaisant, notamment à destination des résidents à troubles cognitifs.
- Aux trois étages, les unités de vie des 120 résidents (40 chambres par niveau organisées en unités de 20 personnes), réparties en périphérie des circulations centrales continues et desservies par 5 ascenseurs (un groupe de 3 accessibles aux résidents et 2 ascenseurs dédiés au personnel) et 4 escaliers encloisonnés articulant les compartiments à chaque niveau. Les locaux de vie commune d'étage (séjours/salles à manger/cuisine relais et terrasses couvertes) ainsi que les locaux de services du personnel (bureaux/bloc pharmaceutique) et le bain thérapeutique sont déployés sur le patio intérieur. Les fenêtres des chambres des résidents s'ouvrent toutes sur les espaces extérieurs.
- Une toiture plane comprend deux locaux techniques pour le traitement d'air et les groupes de froid. Ces locaux sont accessibles depuis un escalier et un ascenseur prolongés hors toit au droit de l'aile Est. La toiture principale et celle des 2 locaux techniques sont végétalisées et équipées de panneaux photovoltaïques et hybrides.

Un volume annexe de faible hauteur, formant dépendance et clôture implantée le long de la limite sur la rue des martyrs, abrite des locaux techniques et dépôts, permettant de la sorte d'isoler l'aire de livraison privative et de refermer le site sur la rue passante.

2.2. Architecture et matérialité

Afin de proposer un traitement différencié des espaces et réduire l'aspect monolithique du volume principal implanté au sein de l'environnement paysager et du tissu urbain périphérique, les différentes ailes du bâtiment, construites en dur avec des voiles porteurs en béton pour les façades et circulations principales, comporteront des césures vitrées au droit des faces nord et sud et ouest, correspondant à des loggias extérieures et aux espaces d'accueil face aux ascenseurs de chaque niveau. Les amples châssis vitrés en aluminium laqué bronze des chambres et locaux sont sertis entre bandeaux d'allège d'enduit clair. Les trumeaux reçoivent un traitement d'enduit différencié plus prononcé avec une texturation permettant de renforcer la structuration horizontale des façades extérieures.

Le glissement de positionnement des fenêtres du deuxième étage vient souligner un peu plus l'horizontalité du traitement.

En contrepoint du traitement de l'enveloppe extérieure par enduit teinté sur isolant, une partie du rez-de-chaussée reçoit une vêtue bois lasurée et pré-grisée, ce au droit de l'accès principal, de l'avancée sur terrasse à l'ouest et sur l'angle sud-est de l'aire de livraison. Le recours à la vêtue bois est prolongé sur partie des façades intérieures du patio pour créer un environnement intérieur différencié et plus chaleureux. Le traitement par joints ouverts contribuera à réduire les réverbérations phoniques dans cet espace clos.

Les larges ouvertures de la salle de restauration au RDC autorisent une exploitation traversante aux beaux jours et permettent de disposer d'un bel espace continu entre intérieur et extérieur. A cet égard, le recours à des matériaux identiques sera envisagé à l'intérieur des zones publiques, du rez-de-chaussée (accueil, épicerie/bar et restaurant) pour conforter cette continuité.

Les murs de la dépendance sur la rue des Martyrs sont traités en béton lasuré pour former clôture sur la rue des Martyrs et clore l'espace de livraison de cet accès secondaire.

Cette approche est ainsi déployée pour offrir un écrin de vie attrayant et apaisant pour les résidents mais également pour le personnel qui y est appelé à œuvrer.

Cette écriture architecturale contemporaine permet de minorer l'importance du volume bâti en le déstructurant et l'ouvrant sur l'environnement paysager, facilitant l'inscription de l'établissement dans le tissu urbain et arboré.

2.3. Choix des matériaux

Les matériaux utilisés correspondent aux critères qualitatifs visant à garantir une bonne pérennité et une maintenance réduite, tout en veillant aux critères écologiques, intégrés au concept énergétique global de l'opération

Eléments structurels :

La construction portante de l'ensemble est constituée d'une structure en béton armé avec, localement, des murs maçonnés. Cette structure repose sur un radier général en béton armé, parfaitement drainé. Seuls les locaux techniques en toiture sont conçus en ossature légère mixte acier et bois.

Toitures :

Les toitures sont planes. Les dalles en béton armé, isolées et parfaitement étanches à l'eau reçoivent une toiture en végétalisation extensive réalisées pour toutes les toitures, notamment celles visibles des chambres et séjours.

Façades :

Les façades sont réalisées avec un isolant extérieur sous enduit ou vêtue ventilée selon localisation assurant ainsi une continuité de l'enveloppe thermique.

Les menuiseries extérieures sont en aluminium de teinte bronze, y compris les pièces d'ébrasement et stores.

Toutes les baies vitrées des chambres, des séjours et des circulations sont équipées de stores à lamelles horizontaux formant pare-soleil à lames orientables en aluminium de même teinte.

Murs intérieurs :

Les murs et cloisons intérieures à ossature légère avec plâtre haute dureté sont, pour la plupart, enduits au plâtre, et peints. Ils sont dimensionnés pour répondre aux exigences acoustiques et de sécurité incendie.

Les locaux humides et techniques comme les cuisines, les salles de bain et vestiaires sanitaires sont revêtus de faïences jusqu'à une hauteur de porte en général et toute hauteur pour les salles de bain.

Les murs des cages d'escaliers ainsi que des locaux techniques et de services des sous-sols sont laissés bruts et reçoivent une lasure anti-poussière.

Revêtements de sol :

Aux étages, les sols des séjours, chambres et couloirs et locaux fonctionnels sont pourvus d'un revêtement synthétique souple, résistant à l'usage.

Les sols des locaux humides et techniques comme les cuisines, les salles de bain et vestiaires sanitaires sont carrelés avec des carreaux en grès cérame.

Les zones publiques du rez-de-chaussée sont également pourvues d'un carrelage grès cérame, prolongé en terrasse et sur patio.

Les locaux techniques et de services reçoivent une peinture anti-poussière ou une résine selon localisation.

Plafonds :

En général, les plafonds sont réalisés (selon localisation) en plafonds métalliques micro perforés démontables ou en plafonds fixes enduits au plâtre et peints.

Dans les locaux humides et techniques comme les cuisines et vestiaires sanitaires, ainsi que dans les couloirs, les plafonds sont réalisés en faux plafonds métalliques amovibles, rendant ainsi le plenum facilement accessible.

Dans les locaux techniques, les sous-faces de dalles sont laissées généralement brutes et reçoivent une peinture anti-poussière.

3. Parti constructif

3.1. Travaux préparatoires

L'ancienne maison de soins sera tout d'abord démolie. Les gravois et déchets seront évacués pour permettre le démarrage des travaux préparatoires de la nouvelle construction.

Les travaux préparatoires prévoient de débroussailler le terrain, de décaper la terre arable du terrain sur une profondeur de 30 cm et de préparer les plateformes pour les zones d'installation de chantier

(base de vie, parking provisoire, zones de stockage, ...). Suite à cela, les travaux de terrassement pourront commencer.

Le terrassement sera réalisé de manière traditionnelle, avec un talutage à 45°. Le sol qui sera mis à nu lors des terrassements s'altère rapidement au contact de l'air et de l'eau de pluie ou sous les sollicitations dynamiques (machines de génie civil). Les terrassements devront donc être, autant que possible, réalisés dans une période sèche.

Afin de garantir que l'eau ne s'accumule pas dans le fond de fouille et altère le sol pendant les travaux de terrassement, des tranchées de drainage seront prévues en fond de fouille pour ramener l'eau vers des puisards de pompage. Cette eau sera pompée vers la canalisation existante.

Du fait de la déclivité du terrain entre le rue des Martyrs et le cours d'eau, le bâtiment doit être en partie fondé sur un remblai technique, afin de pouvoir atteindre le niveau 0.00 du projet fixé à 294.25 NN.

Au vu des caractéristiques géotechniques du sol existant, il est nécessaire d'excaver le terrain sur environ 2 m sous le niveau naturel actuel au droit de l'emprise du futur bâtiment afin de réaliser un remblai de substitution dense à même de reprendre les charges des fondations, ou alternativement de renforcer le sol au moyen d'un mélange chaux-ciment. Sous ce remblai de substitution sera mis en œuvre un géotextile recouvrant le sol naturel en place.

3.2. Fondations

Le bâtiment sera fondé sur radier général en béton armé, avec des surépaisseurs de fondations au droit des charges ponctuelles ou linéaires importantes (colonnes, voiles porteurs, etc.). Ce radier sera fondé sur les couches marneuses ou argileuses, par l'intermédiaire du remblai de substitution/renforcement, formant plateforme d'assise. Dans les zones où la profondeur hors gel des fondations n'est pas garantie, il sera réalisé des longrines en béton armé sur une profondeur d'au moins 80 cm par rapport au niveau extérieur fini.

3.3. Structures

La structure portante du bâtiment est prévue quasi exclusivement en béton armé. Les étages du bâtiment sont semblables, seul le rez-de-chaussée diffère. Il n'est pas prévu de sous-sol.

Aux étages R+1, R+2 et R+3, les dalles, d'épaisseur 24 cm et 32 cm selon la portance, seront prévues en béton coulé en place, et les voiles porteurs réalisés en 20 cm d'épaisseur.

Pour le niveau de rez-de-chaussée RDC, la dalle est prévue avec des épaisseurs différentes, allant de 20 à 32 cm. Des poutres seront dissimulées dans les faux-plafonds afin de réduire les épaisseurs de dalle. L'auvent, sur le quai de livraison parallèle à la rue des Martyrs, sera relié au bâtiment à l'aide de rupteurs thermiques.

Le local annexe se trouve le long de la rue des Martyrs. Il comprend les arrivées d'eau, le groupe électrogène, une cabine MT, etc. Il n'y a pas besoin d'amélioration du sol comme pour le bâtiment principal, une couche de 60 cm de concassé suffit.

Sur la toiture se trouvent deux cabanons techniques d'environ 4 m de hauteur de 9 m de largeur et de 40 m de longueur. Ils sont réalisés en structure métallique sous forme de portiques espacés tous les 4 m : les colonnes et les poutres de toiture seront des IPE330. Les portiques seront encastrés en tête à l'aide de jarrets afin d'offrir une stabilité au vent. La stabilité transversale est quant à elle assurée par des cornières dans la première et dans la dernière travée. La toiture des cabanons est en bac acier type ACIERCO de 4 m de portée qui repose directement sur les portiques.

D'une manière générale, la résistance au feu réglementaire de la structure portante du bâtiment sera aisée à atteindre vu le recours au béton armé.

4. Concept énergétique et développement durable

Le présent concept énergétique résume de manière succincte le standard énergétique visé pour le futur bâtiment, ainsi que les différents moyens mis en œuvre afin d'assurer un confort et un bien être optimal pour les futurs résidents.

Le règlement grand-ducal du 9 juin 2021 impose un standard énergétique minimal de classe AAA pour tous les bâtiments neufs. Conformément aux exigences du règlement grand-ducal du 9 juin 2021,

l'ensemble du concept énergétique, technique et architectural a été façonné afin d'obtenir cette performance.

4.1. *Energies renouvelables*

Le concept énergétique prévoit, outre le raccordement au chauffage urbain, une installation de panneaux photovoltaïques en toiture ainsi qu'une installation solaire hybride composée de panneaux produisant de l'eau chaude (en préchauffage de l'eau chaude sanitaire) et de l'électricité.

4.2. *Enveloppe du bâtiment*

La conception du projet vise à obtenir un bâtiment à faible consommation énergétique. Le bâtiment répondra donc aux exigences strictes relatives à l'isolation thermique et à l'étanchéité à l'air définies par le règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels. Le rapport entre la surface de l'enveloppe thermique et le volume intérieur est faible, témoignant d'une très bonne compacité du bâtiment, propice à une faible consommation de chauffage.

Toutes les menuiseries extérieures seront équipées de châssis performants tant en termes d'étanchéité à l'air que pour former barrière thermique. La caractérisation des triples vitrages sera optimisée pour laisser passer le plus de rayonnement solaire en hiver afin de favoriser le chauffage passif du bâtiment.

Des protections solaires mobiles et orientables, placées à l'extérieur des châssis fixes et ouvrants, équiperont la quasi-totalité des fenêtres extérieures afin d'éviter la surchauffe du bâtiment en été. De plus, des auvents formant brise-soleils seront positionnés aux endroits opportuns afin d'assurer un ombrage suffisant aux résidents. Le concept architectural a été pensé de façon à favoriser les gains solaires. La majorité des parois vitrées se situent entre les orientations est, sud et ouest. Peu de fenêtres sont orientées au nord, où les apports solaires sont moindres.

4.3. *L'inertie thermique*

Le bâtiment possèdera une inertie thermique importante grâce notamment à sa structure en béton massif des murs porteurs et dalles, jouant un rôle de stockage d'énergie. Certaines cloisons intérieures seront également en béton massif, contribuant de la sorte à limiter les variations rapides de température au sein des locaux. L'organisation interne des locaux a été étudiée de façon à permettre la libre circulation de l'air le long des parois en béton.

En été, le béton aura pour rôle d'accumuler l'énergie provenant des apports solaires. Celle-ci sera ensuite évacuée la nuit par la ventilation.

En hiver, les murs en béton accumuleront l'énergie pour compenser les déperditions thermiques afin de limiter les besoins en chauffage du bâtiment.

4.4. *Ventilation*

La conception de la ventilation mécanique sera mise en œuvre afin de respecter les critères imposés par un bâtiment de classe AAA. Une consommation électrique réduite des appareils de ventilation nécessitera une attention particulière dans le choix des appareils et la planification, notamment en optimisant les pertes de charges dans les circuits aérauliques. Tous les groupes de ventilations seront équipés de récupérateurs de chaleurs à haut rendement thermique. De plus, les débits de ventilation seront optimisés (confort/hygiène/consommation) pour réduire les surconsommations, tant électriques, que de chauffage.

Pour les quelques locaux rafraichis indispensables au bon fonctionnement de l'établissement, des batteries chaudes et froides équiperont les centrales de traitement d'air afin de ne pas injecter de l'air trop chaud ou trop froid, en vue d'assurer un confort thermique de chaque instant aux résidents.

4.5. *Eclairage naturel*

La lumière du jour a une importance capitale pour le bien-être des personnes dans un bâtiment. Elle procure un lien vers l'extérieur, et contrairement à une lumière artificielle statique, elle est nettement

plus dynamique et ainsi plus stimulante. Une utilisation plus accrue de la lumière du jour permet une économie des besoins en lumière artificielle. En conséquence, il est prévu d'installer un système de contrôle automatique de l'éclairage artificiel dans les zones bureaux et salles de réunions et de séjour. A cet effet des capteurs de luminosité naturelle et un dispositif de régulation seront installés. En règle générale, des types de luminaires énergétiquement très efficaces seront sélectionnés afin de réduire la puissance d'éclairage à un strict minimum.

Des détecteurs de présence seront installés dans tous les locaux annexes d'occupation temporaire (couloirs, circulations, locaux sanitaires, vestiaires, salles de bains chambres, locaux de rangement) afin de réduire les durées d'allumage au minimum.

4.6. Acoustique

Les murs en béton internes participeront à l'isolation acoustique de chaque chambre. De plus, les murs extérieurs ainsi que les châssis et les fenêtres triples vitrage joueront un rôle déterminant dans la limitation des perturbations acoustiques externes, en particulier pour les châssis sis au droit de la rue des Martyrs, où la protection sera renforcée.

Les installations techniques seront également conçues de manière à ne pas perturber la tranquillité des résidents. Les vitesses d'air dans les gaines et de fluides dans les conduites seront limitées afin de ne pas provoquer de nuisance sonore.

4.7. Consommation en énergie

La chaleur consommée par le bâtiment sera approvisionnée par le réseau de chaleur urbain disponible à proximité (branchement en attente au droit de la rue des Martyrs). La centrale est actuellement alimentée par du combustible fossile, mais elle produit également de l'électricité, diminuant en conséquence les consommations en énergie primaire des bâtiments raccordés. L'exploitant du réseau de chaleur prévoit à court terme de remplacer sa production de chaleur par des sources alternatives non fossiles, ce qui optimisera d'autant le bilan de la future maison de soins.

Selon le certificat de performance énergétique (CPE), en l'état actuel du réseau de chaleur, la consommation totale annuelle en énergie primaire du projet s'élèvera à 57,97 kWh/m², tandis que la consommation en chauffage s'élève à 17,34 kWh/m²

4.8. Développement durable

Les trois piliers du développement durable sont intégrés au projet de maison de soins :

Le pilier environnemental s'appuie sur une démarche de réflexion globale, depuis le concept architectural jusqu'au concept technique, afin de créer un bâtiment à faible consommation énergétique, mais également pensé en termes d'énergie grise, privilégiant au possible des matériaux à faible empreinte, incluant une approche de produits recyclés et biosourcés.

Le pilier social est implicite au programme de ce bâtiment qui doit permettre à des personnes âgées de continuer à avoir des activités en des lieux encadrés par du personnel qualifié et éviter l'isolement de ces personnes, phénomène de plus en plus fréquent de nos jours. Le bâtiment est conçu de façon à pour voir articuler des lieux de rencontre et de sociabilité, tant au rez-de-chaussée qu'aux étages, avec les espaces de vie privée propre à chaque résident.

Enfin, le pilier économique s'appuie sur la conception technique du bâtiment pour réduire au maximum les consommations et dépenses en électricité et en chauffage et par des frais de maintenance limités.

5. Installations techniques

5.1. Installation de chauffage, de ventilation et de rafraîchissement

- *Installation de chauffage :*

L'alimentation en chaleur du bâtiment se fera via le réseau de chauffage urbain. La sous-station de chauffage urbain sera implantée dans le local chaufferie situé au rez-de-chaussée.

Le chauffage des chambres sera assuré par des radiateurs à face plane, sans ailettes de convection et non-habillé ainsi que par un radiateur sèches-serviettes à tubes droits et ronds dans chaque salle de bain. Le chauffage des locaux tertiaires et annexes s'effectuera par des radiateurs à panneaux et des radiateurs plinthes. Tous les radiateurs seront munis de vannes thermostatiques.

Le chauffage de la salle de restaurant/salle polyvalente, du hall de réception et de l'épicerie/bar se fera par un système de chauffage au sol.

Le chauffage des locaux infirmerie, préparations médicaments, séjours et salles à manger se fera par des cassettes plafonniers à effet Coanda.

Les zones munies de plancher chauffant seront équipées de sondes d'ambiance et les zones équipées de cassettes en faux plafond seront équipées de thermostats d'ambiance.

- *Installation de ventilation :*

Le bâtiment sera équipé, pour assurer une ventilation mécanique hygiénique, de 6 groupes de ventilation en fonction des différentes zones du bâtiment. Toutes les centrales seront équipées avec une récupération de chaleur haut rendement, afin de garantir des rendements thermiques et énergétiques efficaces.

- *Ventilation naturelle :*

Une ventilation naturelle nocturne par ouverture motorisée de certaines fenêtres des locaux communs et circulations sera également mise en œuvre pour rafraîchir le bâtiment durant la nuit. L'ouverture de ces fenêtres sera commandée en fonction des températures intérieures et extérieures.

- *Installation de rafraîchissement :*

La production de froid nécessaire au rafraîchissement (pas de climatisation) du restaurant, de l'épicerie/bar, des salles à manger, des séjours aux étages, des locaux de soins et des différents locaux techniques, sera installée dans un local technique en toiture.

Les groupes de ventilation seront munis de batteries froides, à l'exception de celui de la cuisine, pour garantir un rafraîchissement d'appoint via la ventilation.

Les locaux communs du rez-de-chaussée ainsi qu'aux étages les salles à manger, l'infirmerie et la préparation des médicaments seront rafraîchis via des cassettes à effet Coanda au plafond. Le bâtiment sera équipé d'un système de refroidissement en free-cooling à air sec allant jusqu'à 100 kW via l'aéroréfrigérant. Le fonctionnement s'effectuera en hiver et en mi-saison à des températures extérieures inférieures ou égales à 13°C.

- *Installation solaire thermique :*

La toiture du cabanon technique sud au niveau 4 sera équipée de panneaux hybrides couvrant 100 m² qui seront orientés au sud et inclinés à 20°. Cette production d'eau chaude est estimée à 18,4 MWh par an.

5.2. Installations sanitaires

- *Production d'eau chaude sanitaire et froide :*

La production d'eau chaude sera de type centralisée, assurée par des productions semi instantanées composées d'un échangeur et d'un réservoir de stockage. Une production d'eau chaude sera dédiée aux chambres et locaux annexes, une autre production d'eau chaude sera dédiée à la cuisine.

- *Equipements sanitaires :*

Les appareils sanitaires tels que lavabos, douches, WC, etc., ainsi que les robinetteries correspondantes répondent au standard prévu pour ce type d'établissement.

- *Distribution d'eau potable :*

L'arrivée générale se trouve dans un local spécifique situé au rez-de-chaussée. Les réseaux seront disposés de manière à ne comporter aucun bras mort.

- *Installation de traitement d'eau :*

Des traitements d'eau seront prévus selon les utilités et les besoins, ceux-ci seront conçus selon les critères d'hygiène et de santé en vigueur.

La distribution en eau froide des cuisines et la production d'eau chaude de la cuisine, ainsi que la production d'eau chaude sanitaire du reste de l'établissement seront équipées d'une installation d'adoucissement d'eau.

- *Gestion des eaux usées et des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment :*

Les eaux usées et les eaux de pluie seront collectées et évacuées séparément vers l'extérieur du bâtiment. La conception des réseaux d'eaux usées et des eaux de pluie sera réalisée selon les normes en vigueur et les demandes de l'AGE.

- *Extincteurs et Robinet Incendie Armé (RIA) :*

Des extincteurs seront installés en quantités suffisantes selon les normes en vigueur. Des RIA sont installées à chaque niveau, dans les couloirs en quantités suffisantes pour permettre d'atteindre tous les points du bâtiment, selon les exigences des autorités compétentes (services techniques de la commune de Rumelange, ITM, service des pompiers). Le réseau de distribution sera équipé d'un surpresseur connecté à un réservoir afin de garantir une déconnection franche avec le réseau d'eau potable.

- *Bornes d'incendie :*

Une borne incendie sera installée à l'extérieur du bâtiment au droit du parking, pour compléter les hydrants existants sur domaine public à proximité du site, au droit de la rue des Martyrs et de la rue Nicolas Pletschette.

5.3. Installations électriques

- *Poste Moyenne tension :*

Le bâtiment sera raccordé au réseau électrique, via un transformateur de 1000kVA implanté dans un local annexe spécifique MT/BT situé dans le local annexe externe, au droit de la rue des Martyrs.

- *Groupe électrogène de « remplacement » :*

L'alimentation en courant de remplacement sera garantie par un groupe électrogène de 630 kVA situé dans le local annexe externe, au droit de la rue des Martyrs.

En cas de panne du réseau moyenne tension, le groupe électrogène de secours alimentera l'ensemble du bâtiment sauf les éléments suivants :

- Les centrales de traitement d'air
- La production de froid confort
- Les bornes de recharge pour véhicules électriques
- Les coffrets de raccordement extérieurs.

- *Installations basse tension courant fort et tableaux électriques :*

Le tableau général basse tension sera installé au rez-de-chaussée dans un local dédié.

Les tableaux électriques généraux basse tension alimentent l'ensemble des équipements ainsi que les tableaux secondaires disposés aux étages.

Le tableau général basse tension (TGBT) est divisé en deux parties, dont l'une est alimentée par le poste de transformation et l'autre soit par le poste de transformation, soit par le groupe électrogène de secours en cas de panne du réseau moyenne tension. Ces deux tableaux sont logés dans des locaux séparés, au rez-de-chaussée.

Tous les câbles, ainsi que les gaines, sont exempts d'halogènes.

- *Comptage d'énergie électrique :*

Les tableaux principaux et secondaires seront équipés de compteurs permettant la centralisation des informations sur la gestion technique centralisée (GTC du bâtiment).

Les consommateurs importants sont comptés à part : HVAC, productions de froid (confort et cuisine), sanitaire, cuisine centrale, cuisines déportées, photovoltaïque, bornes électriques, ascenseurs. Tous les comptages sont repris sur la gestion technique centralisée.

- *Installation paratonnerre :*

Une installation de paratonnerre de classe II sera prévue en toiture.

- *Eclairage et luminaires :*

Tous les luminaires sont des luminaires de type LED à haute efficacité énergétique.

Dans les parties communes et les bureaux, des capteurs de luminosité sont placés dans les locaux bénéficiant de lumière naturelle, afin de limiter la consommation tout en préservant le niveau d'éclairage voulu.

Le niveau d'éclairage et le type de luminaires de chaque local sera adapté aux normes et prescriptions en vigueur.

L'éclairage des chambres (hors salle de bain) est commandé par interrupteurs individuels. L'éclairage du reste du bâtiment est commandé en KNX, ainsi que les stores et la ventilation nocturne. Les commandes KNX par bouton-poussoir permettront de moduler l'intensité lumineuse.

- *Eclairage de secours :*

Le balisage des issues de secours et l'obtention du niveau d'éclairage minimal requis se font par des luminaires LED suivant réglementation ITM.

L'ensemble des luminaires est alimenté via une batterie centrale disposant d'une autonomie d'une heure, alimenté par câble résistant au feu 90 minutes, conformément à la norme DIN VDE 0108.

- *Eclairage extérieur :*

Comme pour les luminaires intérieurs, tous les luminaires extérieurs sont du type LED. Le patio central, les abords du bâtiment côté terrasse et côté nord seront illuminés grâce à des bornes lumineuses. Le parking, l'accès aux livraisons et le parc sont éclairés à l'aide de mâts de 4 à 6 m de haut. La passerelle et la rampe d'accès à la terrasse disposent de luminaires intégrés dans la main courante. Des luminaires sont également prévus sous les différents auvents du bâtiment.

La commande se fait par détecteurs de présence, sonde crépusculaire et horloge de programmation. Les niveaux d'éclairage doivent être conforme à la norme EN13201.

- *Bornes alimentation de voitures électriques :*

Cinq bornes doubles de chargement de voitures électriques sont prévues sur le parking et côté zone de livraison.

- *Installation photovoltaïque (seulement pour autoconsommation) :*

Le bâtiment dispose de 3 installations distinctes de panneaux photovoltaïques :

La toiture principale est recouverte de panneaux photovoltaïques couvrant 560 m². Les panneaux sont orientés est-ouest, inclinés de 10° et installés sur toiture verte bio-solaire. La production est estimée à 90,6 MWh par an.

Le local technique nord en toiture est recouvert de panneaux photovoltaïques couvrant 110 m². Les panneaux sont orientés est-ouest et inclinés de 10°. La production est estimée à 22 MWh par an.

Le local technique sud en toiture est recouvert de panneaux hybrides couvrant 100 m². Les panneaux sont orientés sud et inclinés de 20°. La production est estimée à 18,4 MWh par an.

- *Installations courant faible :*

Appel infirmière : Un système appel infirmière sans fil sera installé afin de contrôler et gérer les appels des résidents.

Les prédispositions pour ajouter ultérieurement les modules d'appel de chambre (prises RJ + switch) sont prévues.

L'ensemble du bâtiment et des extérieurs est couvert par une installation Wifi, une installation de téléphonie sans fil DECT et un système d'appel infirmière.

- *Surveillance des issues de secours :*

Un système de surveillance des portes d'issues de secours sera installé et asservi à la centrale de détection incendie.

- *Contrôle d'accès :*

Un contrôle d'accès par lecteur de badge et béquilles électroniques sera installé pour contrôler les accès principaux du bâtiment ainsi que les accès aux différents locaux intérieurs.

- *Interphonie :*

Une installation de vidéo-parlophonie IP est prévue afin de permettre le contrôle des entrées aux accès livraisons, à l'entrée parking et à l'entrée principale.

- *Distribution de l'heure :*

La distribution de l'heure est prévue dans le hall d'entrée, les espaces de repos communs, le restaurant, le hall d'entrée, l'épicerie, et les locaux tertiaires. Une horloge mère radiocommandée permet la mise à l'heure automatique de toutes les horloges du bâtiment.

- *Télédistribution et installations multimédias :*

Des points de raccordements via réseau IP sont prévus dans chaque chambre de résident, dans le restaurant, le hall d'entrée et les coins de séjours permettant la diffusion des canaux de la télédistribution et le canal interne.

Des téléviseurs sont disposés dans les coins séjours communs et dans le hall. Ils permettent la diffusion des canaux télévision usuels.

Les salles de réunion seront équipées d'écrans et de système de vidéoconférence.

- *Installation de détection incendie :*

L'ensemble du bâtiment sera couvert par une installation de détection incendie selon normes et prescriptions en vigueur.

- *Installation de sonorisation :*

Les zones suivantes sont couvertes par une sonorisation d'ambiance :

- Restaurant/Salle polyvalente
- Accueil épicerie/bar
- Terrasse extérieure
- Patio

Pour la salle polyvalente, il est prévu en sus : vidéoprojecteur et écran motorisé, sonorisation de la salle et microphone.

5.4. Installation ascenseurs

Le bâtiment sera équipé de quatre ascenseurs monte-lits de 1600 kg (3 en batterie triplex et 1 simplex à part) et d'un ascenseur de charges de 1600 kg desservant les cuisines d'étages. Le triplex et l'ascenseur de charges desserviront quatre niveaux, le simplex desservira cinq niveaux.

5.5. Installations de cuisine

5.5.1 Cuisine de production

Le bâtiment sera équipé de sa propre cuisine de production située au rez-de-chaussée à proximité du restaurant, relié par un office. Les équipements de cuisine seront prévus pour assurer la production d'environ 120 repas pour les résidents (matin, midi et soir) ainsi que de 50 repas supplémentaires pour le personnel et les visiteurs à midi.

Type de repas : repas traditionnels, à la carte à midi et principalement buffet le soir.

Produits alimentaires : produits frais bruts de première gamme, produits surgelés, viandes et poissons portionnés, légumes de quatrième gamme (crus, lavés, taillés), produits appertisés (conserves telles que champignons, maïs, petits pois...).

Distribution des repas : elle est effectuée sur assiette, dressées dans les différentes zones d'office.

La configuration ainsi que les équipements de la cuisine correspondent aux normes d'hygiène et aux prescriptions en vigueur. Les dépôts et locaux frigorifiques appropriés sont prévus selon les types de produits alimentaires. Le concept de gestion des déchets prévoit le refroidissement et le triage des déchets humides et secs.

5.5.2 Cuisines de préparation / Salles à manger d'étage

Pour les unités de vie des résidents de chaque étage N+1, N+2 et N+3, une cuisine de préparation /office réceptionne et apprête les repas en provenance de la cuisine centrale, pour les distribuer dans les salles à manger d'étages. Chaque cuisine de préparation dessert 2 salles à manger.

5.6. Locaux linge propre / Locaux travaux sales

A chaque étage sont prévus un local travaux propres et deux locaux travaux sales (travaux sales et travaux sales déportés).

5.7. Buanderie publique

Une buanderie publique pour les besoins des résidents est prévue au rez-de-chaussée. Elle sera équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge professionnels fonctionnant avec des jetons, d'une capacité d'env. 6,5 kg chacune.

6. Aménagements extérieurs

6.1. Traitement des abords

Le projet de la maison de soins s'installe dans un vaste jardin dans lequel le végétal est prédominant. Le socle du bâtiment est marqué par son patio et une terrasse périphérique qui permet de profiter d'un panorama ouvert sur le jardin et un environnement paysager remarquable.

Le jardin sera organisé en différents lieux, des espaces d'appropriation pour organiser des salons avec des assises, des promenades à travers les bosquets et les arbres, pour inciter les résidents à des promenades botaniques. La terrasse est le prolongement des pièces communes de la maison de soins et elle côtoie la ripisylve du Kälbaach qu'elle domine grâce à un effet de surplomb naturel. L'ensemble des circulations piétonnes et cycles aux abords seront constitués de circulations aisées accessibles pour les personnes en fauteuil roulant ou se déplaçant en déambulateur.

Elément complémentaire à la programmation initiale, le projet paysager et architectural propose de réaliser une passerelle piétonne permettant de relier la terrasse du bâtiment vers la rive ouest du terrain, offrant ainsi une promenade et une accroche à ce terrain détaché du site pour créer un espace intergénérationnel favorisant les échanges informels avec les riverains.

Le jardin réaménagé sera replanté de nouveaux arbres respectant la flore locale et de nouvelles essences plus expressives sur les colorations automnales et les floraisons. Cet aménagement est aussi l'occasion de renforcer la ripisylve en implantant de nouveaux arbres dans le prolongement de ceux présents sur les berges. Ce jardin servira également d'accueil pour les bassins de collecte des eaux pluviales de faible profondeur. Au nord et au sud de ce grand jardin, une frange plantée assurera une bonne intimité vis-à-vis des habitations voisines, inscrivant de la sorte le parking dans la continuité paysagère du site.

Au droit des principales aires extérieures le projet prévoit divers types de matériaux pour les revêtements des sols tels que :

- Pavage et dallage en pierre naturelle ou grès cérame ingélif de teinte gris rouge rappelant la roche du site, au droit des terrasses et sous auvent d'accès, en prolongation des espaces publics intérieurs et du patio ;
- Bandes roulantes enrobées pour la zone de circulation des voitures et pavage à joints gazons perméables pour les aires de stationnement ;
- Béton sablé de teinte ocre pour les cheminements piétons facilitant les promenades des résidents.

Les couleurs, textures, dimensions et le calepinage des matériaux seront définis par l'architecte et le paysagiste en concertation avec le bureau d'étude et le maître de l'ouvrage pour respecter les caractéristiques spécifiques requises pour les déplacements des personnes âgées à mobilité réduite.

Le projet prévoit une voirie interne en enrobés vers la cour de livraison pour camions ainsi qu'un trottoir en enrobés. Les places de stationnement des visiteurs et du personnel seront aménagées avec enrobés pour les zones de circulation des voitures et pavés béton drainants pour les aires de stationnement.

Le long de la façade sud du projet, un chemin carrossable pour des camions pompiers sera réalisé en gazon stabilisé suivant les normes allemandes et avec un pavage aménagé en pavés béton drainants au milieu.

Les pentes des revêtements finis des trottoirs et des voiries ont été établies pour assurer un ruissellement gravitaire des eaux de surface vers les points de collecte et les bassins de rétention.

Le principe de rétention et d'infiltration des eaux pluviales est associé aux dispositifs paysagers. En premier lieu, les eaux pluviales du parking seront infiltrées au travers du revêtement perméable des pavages joint gazon puis déversées ensuite dans les massifs plantés en périphérie du parking. Ce système d'infiltration très vertueux pour les plantes et leurs besoins en arrosage implique la mise en place de dépressions formant creux dans lesquels les plantes se développent. La gestion des eaux de pluie de toitures appelle également à la mise en place de bassins peu profonds (dépressions à pente douce) sur emprise des espaces verts au nord-ouest et sud-ouest du bâtiment, formant rétention pour gérer en différé les rejets d'eau en excès, par surverse dans le cours d'eau.

A l'intérieur de la parcelle, tous les espaces verts seront engazonnés y compris les bassins de rétention ouverts. Les plantations d'arbres et arbustes ainsi que le mobilier urbain font l'objet d'une conception paysagère spécifique pour favoriser la diversité végétale au cours des saisons et offrir aux résidents des espaces extérieurs attrayants et facile d'usage.

Au cœur du bâtiment, un jardin patio sera aménagé pour partie en pleine terre. Cet espace clos accueillera une enveloppe végétale qui donnera un effet de jardin patio dans laquelle les résidents et les visiteurs pourront profiter d'un espace en fraîcheur au contact des feuillages et des parfums des fleurs. Ce jardin, apaisant et sensoriel, sera un lieu d'épanouissement pour les résidents. En complément il est prévu de créer une fontaine miroir au centre du patio : ce point focal forme la centralité du lieu et apporte fraîcheur, bruissement de l'eau, et reflets. Le patio, constitué de son revêtement minéral confortable à la marche, facilitera les déambulations des résidents.

6.2. Raccords / réseaux

Les matériaux utilisés correspondent aux critères de qualité tels que :

- une bonne résistance à l'usure et bon vieillissement dans le temps
- un entretien facile
- des critères écologiques
- la conformité au concept énergétique

• *Canalisation eaux usées :*

Le réseau d'eaux usées du bâtiment est constitué de 3 réseaux séparatifs jusqu'à l'extérieur du bâtiment. Les 3 sorties seront regroupées et ensuite menées vers la canalisation d'eau mixte DN500 qui longe le ruisseau « Kälbaach ». Un séparateur de graisse sera installé pour le traitement des eaux usées de la cuisine. Un regard extérieur sera installé en sortie des conduites d'eaux usées des chambres et des locaux médicaux afin de pouvoir installer ultérieurement un système de traitement pour les eaux médicamenteuses.

Le raccordement par piquage sur la canalisation mixte existante du réseau public sera réalisé à proximité de l'angle sud-ouest du nouveau bâtiment. Les conduites de ces canalisations seront réalisées en tuyaux de polypropylène ou KG2000 SN8.

• *Canalisation eaux pluviales y compris dispositifs de rétention :*

Les eaux de pluie seront raccordées au ruisseau existant « Kälbaach » situé du côté nord-ouest du terrain.

La rétention des eaux pluviales du projet sera divisée en 3 bassins de rétention dimensionnés sur base des nouvelles surfaces qui sont à y déverser :

La 1ère rétention reprendra les eaux pluviales du parking le long de la rue Nicolas Pletschette. Le bassin de rétention de cette zone sera réalisé à ciel ouvert. Le bassin aura un volume d'environ 12,5 m³ et aura une hauteur d'eau de maximum de 30 cm.

La 2ème rétention reprendra les descentes d'eau pluviales de toute la toiture de la zone infirmerie ainsi que les eaux pluviales du reste du parking et le parvis de l'entrée principale avec son accès piéton vers la rue Henri Lück. Cette rétention sera réalisée à ciel ouvert sur 2 niveaux différents. La différence de niveau entre les 2 niveaux sera gérée par un mur de soutènement coulé en place. Le bassin de rétention aura un volume de rétention d'environ 50 m³ et une hauteur d'eau maximum de 50 cm.

Les eaux résiduaires de ces deux rétentions seront évacuées vers le ruisseau existant en transitant par un ouvrage de contrôle en béton coulé en place. Cet ouvrage sera pourvu d'une paroi siphonide et d'une vanne guillotine motorisée. La paroi siphonide empêchera tout déversement accidentel d'hydrocarbures dans le ruisseau. La vanne guillotine sera connectée à la détection incendie pour empêcher le déversement d'eaux d'extinction dans le ruisseau.

La 3ème rétention reprendra les eaux pluviales de toute la toiture du bâtiment hors zone infirmerie. Les eaux pluviales du bâtiment annexe et de la zone livraison seront également collectées dans ce bassin, ainsi que les eaux de surface des aménagements extérieurs au droit des façades nord et ouest ainsi que du patio central. Cette rétention comprend un bassin à ciel ouvert de 41 m³ avec une garde d'eau de maximum 35 cm, et d'un bassin enterré de 78 m³, réalisé sous forme de blocs de rétention en polypropylène implantés le long de la façade ouest du bâtiment.

Le 3ème bassin sera équipé de 2 ouvrages de régulation en béton coulé en place. L'ouvrage de contrôle du bassin à ciel ouvert sera équipé d'une paroi siphonide et d'une vanne guillotine motorisée. L'ouvrage de sortie du bassin enterré sera raccordé ensuite au ruisseau existant.

Une citerne enterrée de récupération d'eaux pluviales de toiture sera également créée en amont de ce bassin de rétention pour assurer les arrosages extérieurs. Il est prévu à cet effet d'installer 2 citernes préfabriquées d'une capacité de stockage totale de 25 m³.

Le bassin enterré pourra être inspecté par des regards pour ouvrages enterrés en béton armé. Les bassins de rétention seront équipés d'ouvrages de régulation du débit qui seront adaptés suivant les règlements de l'Administration de la Gestion d'Eaux.

Le projet prévoit la pose de tuyaux en PP ou KG2000 SN8 pour les conduites d'eau pluviales.

- *Adduction d'eau :*

Le local raccordement eau potable du projet est prévu dans le bâtiment annexe. Le local raccordement sera raccordé une seule fois sur le réseau d'eau potable DN100 présent dans le trottoir de la rue des Martyrs. Une conduite en PEHD est prévue entre le bâtiment annexe et bâtiment principal.

Il est également prévu de déplacer l'hydrant existant sur l'ancien parking afin de le repositionner dans une zone verte du nouveau parking. Les hydrants publics existant actuellement présents autour du site sont à priori suffisants pour couvrir l'établissement en respectant la réglementation incendie, mais il sera prévu d'ajouter un hydrant public le long du chemin d'accès piéton du côté de la rue Henri Lück.

- *Réseau de chauffage urbain :*

Le nouveau bâtiment sera raccordé sur le réseau de chauffage urbain existant. Le raccordement sera réalisé depuis le carrefour entre la rue des Martyrs et la rue Steinberg jusqu'au nouveau bâtiment.

- *Desserte en électricité :*

Les câbles moyenne tension existants qui traversent actuellement le terrain sont à dévier. Le nouveau bâtiment sera raccordé aux réseaux moyenne tension qui sera déplacé. Le local transformateur sera installé dans le bâtiment annexe et une liaison via des gaines sera réalisée entre le bâtiment annexe et le nouveau bâtiment afin d'assurer l'alimentation électrique.

En vue de la distribution des gaines pour le réseau d'éclairage extérieur et des bornes de chargement électrique, des regards de tirage seront installés sur le site.

- *Réseaux de télécommunication :*

Le nouveau bâtiment sera raccordé aux réseaux de télécommunication qui sont implantés dans le trottoir le long de la rue des Martyrs. Un local raccordement est prévu dans le bâtiment annexe. Le nouveau bâtiment sera raccordé au bâtiment annexe via des gaines de liaison entre les 2 bâtiments.

7. Financement

Le financement du projet est assuré par l'Etat qui participe, suivant convention approuvée par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 18 octobre 2013 et signée en date du 14 novembre 2013, modifiée par avenant approuvé par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du jj/mm 2023 et signé en date du jj/mm/2023 entre l'Etat et SERVIOR au financement des 120 lits de la maison de soins pour personnes âgées.

Conformément à l'article 17 de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, Foyers et Services pour personnes âgées ; 2) Centres de gériatrie et à l'article 13 de la loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, une participation de l'Etat de l'ordre de 100% des coûts prévus pour les travaux, le premier équipement, TVA (17%) et honoraires compris sera accordée pour le projet.

Le coût total maximum des travaux de construction, premier équipement compris, de la maison de soins à Rumelange auquel l'Etat est prêt à participer est de 66.346.090.- €. Ce montant s'entend TVA (17%) et honoraires compris.

Ces montants correspondent à la valeur 1071,67 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2022 et s'entendent honoraires et TVA (17%) compris. Ils seront, sous respect du type de marché conclu, 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 40 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 modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat portant exécution de l'article 99 de la Constitution.

*

FICHE FINANCIERE

<i>Rubriques</i>	<i>Montants</i>	<i>Articles budgétaires</i>
Coût de la construction	40.711.405,73.- €	
Gros œuvre et parachèvement	27.147.498,88.- €	
Travaux d'installations techniques	13.563.906,85.- €	
Coût complémentaires	8.410.603,40.- €	
Travaux préparatoires	962.489,99.- €	
Aménagements extérieurs	2.640.966,30.- €	
Mobilier et 1 ^{er} équipement	3.461.021,11.- €	
Œuvre d'art (1% du coût de construction)	407.114,00.- €	
Frais divers	939.012,00.- €	
Réserves et Imprévus	2.409.149,86.- €	
Honoraires	5.174.900,00.- €	
Coût total HTVA	56.706.058,99.- €	
TVA 17%	9.640.030,03.- €	
Coût total TTC	66.346.089,02.- €	
Coût total arrondi	66.346.090.- €	
Participation de l'Etat	66.346.090.- €¹	42.093.000
Frais de personnel²	/	/

<i>Rubriques</i>	<i>Montants</i>	<i>Articles budgétaires</i>
Frais de fonctionnement²	/	/
Impact financier	66.346.090.- €¹	

1 Ce montant correspond à la valeur 1071,67 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2022. 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.

Au cas où l'avancement des travaux oblige l'établissement public « Centres, Foyers et Services pour personnes âgées » 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.

2 L'Etat ne participe ni aux frais de personnel, ni aux frais de fonctionnement qui sont intégralement à charge du futur gestionnaire.

Le financement du projet est assuré par l'établissement public « Centres, Foyers et Services pour personnes âgées » auquel l'Etat accorde une participation financière de l'ordre de 100% (- article 17 de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, Foyers et Services pour personnes âgées ; 2) Centres de gériatrie et article 13 de la loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique suivant convention approuvée par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 30 mars 2018 et signée en date du 30 mars 2018 entre l'Etat et l'établissement public « Centres, Foyers et Services pour personnes âgées ».

*

FICHE D'EVALUATION D'IMPACT

Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet de loi relatif à la construction d'une maison de soins à Rumelange
Ministère initiateur :	Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région
Auteur(s) :	Thierry Welter
Téléphone :	247-86579
Courriel :	thierry.welter@fm.etat.lu
Objectif(s) du projet :	construction d'une maison de soins à Rumelange
Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s)impliqué(e)(s) :	
Etablissement public	Centres, Foyers et Services pour personnes âgées
Date :	21/04/2023

Mieux légiférer

1. Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s) : Oui Non

Si oui, laquelle/lesquelles : SERVIOR

Remarques/Observations :

2. Destinataires du projet :

– Entreprises/Professions libérales : Oui Non

– Citoyens : Oui Non

– Administrations : Oui Non

3. Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui Non N.a.¹
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)
Remarques/Observations :
4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui Non
Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ? Oui Non
Remarques/Observations :
5. Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui Non
Remarques/Observations :
6. Le projet contient-il une charge administrative² pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?) Oui Non
Si oui, quel est le coût administratif³ approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)
7. a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ? Oui Non N.a.
Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?
b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel⁴ ? Oui Non N.a.
Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?
8. Le projet prévoit-il :
– une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? Oui Non N.a.
– des délais de réponse à respecter par l'administration ? Oui Non N.a.
– le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? Oui Non N.a.
9. Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ? Oui Non N.a.
Si oui, laquelle :
10. En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ? Oui Non N.a.
Sinon, pourquoi ?

¹ N.a. : non applicable.

² Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en oeuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

³ Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple: taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

⁴ Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

11. Le projet contribue-t-il en général à une :
- a) simplification administrative, et/ou à une Oui Non
- b) amélioration de la qualité réglementaire ? Oui Non
- Remarques/Observations :
12. Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ? Oui Non N.a.
13. Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office) ? Oui Non
- Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?
14. Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ? Oui Non N.a.
- Si oui, lequel ?
- Remarques/Observations :

Egalité des chances

15. Le projet est-il :
- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 - positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 - Si oui, expliquez de quelle manière :
 - neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 - Si oui, expliquez pourquoi :
 - négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 - Si oui, expliquez de quelle manière :
16. Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui Non N.a.
- Si oui, expliquez de quelle manière :

Directive « services »

17. Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation⁵ ? Oui Non N.a.
- Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur : www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html
18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers⁶ ? Oui Non N.a.
- Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur : www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

*

⁵ Article 15, paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

⁶ Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

CONVENTION

Entre

d'une part,

l'Etat luxembourgeois,

ci-après dénommé « l'Etat », représenté par Monsieur Marc SPAUTZ, Ministre de la Famille et de l'Intégration, et Monsieur Luc FRIEDEN, Ministre des Finances,

et

d'autre part,

SERVIOR – établissement public

« Centres, Foyers et Services pour personnes âgées »,

ci-après dénommé « SERVIOR », représenté par Monsieur Serge EBERHARD, président et Monsieur Claude A. HEMMER, vice-président du Conseil d'Administration

IL A ÉTÉ CONVENU ce qui suit:

1. SERVIOR procède à Rumelange à la réalisation d'une maison de soins d'une capacité de 120 lits.

2. Le projet est situé 7, rue Nicolas Pletschette L-3743 sur le territoire de la commune de Rumelange, section A de Rumelange, enregistré sous les numéros cadastraux 461,462, 460/830, 457,458, 258/1341 et 431.

3. Le coût total maximum susceptible de bénéficier d'une participation financière de l'Etat est de **€ 25.200.000,-**. Ce montant est calculé sur base d'un montant forfaitaire de € 210.000,- par lit (correspondant à la valeur 552,23, de l'indice moyen annuel 2001 des prix de la construction).

4. Le montant concernant les travaux est susceptible de réduction par l'application du taux de TVA de 3 % aux travaux éligibles.

SERVIOR s'engage à introduire auprès de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines une demande en obtention de la faveur fiscale résultant soit de l'application directe du taux super-réduit de 3 % soit du remboursement de la TVA en matière de création et de rénovation de logement dans le cadre du règlement grand-ducal du 30 juillet 2002 concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et fixant les conditions et modalités d'exécution y relatives.

5. Conformément à l'article 13 de la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, et sous réserve du montant maximum fixé à l'article 3 ci-avant, la participation financière de l'Etat au coût de construction, premier équipement compris, est fixée à **100%** du montant maximum fixé à l'article 3 ci-avant, soit à la somme de **€ 25.200.000,-**.

Ce montant correspond à la valeur 552,23 de l'indice moyen annuel 2001 des prix de la construction et s'entend TVA et honoraires compris. Il est, sous respect du type de marché conclu, adapté semestriellement en fonction de la variation de l'indice des prix de la construction précitée.

6. L'aide financière accordée par l'Etat est versée sur présentation des factures acquittées portant sur les travaux et l'équipement concernant le projet en question.

SERVIOR étant ainsi obligé 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. Le montant de l'emprunt ou de la ligne de crédit s'élèvera au maximum à **25%** du montant de la participation de l'Etat. L'engagement de l'Etat sur la prise en charge des intérêts est soumis à l'acceptation expresse de 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 SERVIOR de cet emprunt ou ligne de crédit pour le projet en question. Le remboursement par l'Etat se fait sur base de la présentation par SERVIOR d'un relevé trimestriel accompagné des factures

acquittées ainsi que sur la base d'un relevé trimestriel des intérêts débiteurs échus sur l'emprunt ou la ligne de crédit accompagné des extraits afférents et d'un relevé détaillé des mouvements de la période concernée.

7. Le concours financier de l'Etat est subordonné aux conditions suivantes:

- a) l'élaboration et la réalisation du projet se font en concertation régulière avec le Ministère de la Famille et de l'Intégration ;
- b) avant le début des travaux, les plans définitifs du projet de construction doivent être approuvés par le Ministre de la Famille et de l'Intégration. Des devis estimatifs doivent être joints au dossier. Toute modification ultérieure de ces plans ainsi que toute exécution différente faite sans l'accord préalable du ministre peut entraîner une modification ou une réduction de la participation financière;
- c) les agents du Ministère de la Famille et de l'Intégration ont à tout moment accès au chantier pour vérifier l'exécution des travaux et du programme à réaliser;
- d) après achèvement des travaux, SERVIOR 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 et de l'Intégration sert de base à la liquidation du solde de la participation financière de l'Etat.
- e) SERVIOR s'engage à informer le Ministère de la Famille et de l'Intégration de toute aide financière ainsi que de tout remboursement de TVA accordés en relation avec le projet.

Lors du décompte il sera tenu compte de

- tout remboursement éventuel de TVA (en fonction du taux de participation financière de l'Etat)
- toute autre aide financière accordée par l'Etat dans le cadre du projet (par exemple en matière de protection de l'Environnement, de promotion des activités touristiques, de promotion du développement rural ...).

8. Si, pour une raison financière ou autre, SERVIOR décidait, endéans les 15 ans à partir du jour de la réception définitive de l'immeuble, d'affecter le bâtiment à d'autres fins que celles définies aux articles ci-avant, il s'engage à rembourser à l'Etat les participations financières déjà touchées et destinées au financement des travaux et de l'équipement et ce avec les intérêts au taux légal en vigueur à partir du jour de versement jusqu'au remboursement.

SERVIOR s'engage à transférer cette obligation à tout acquéreur ou locataire auquel il déciderait de céder – sous réserve de l'accord de l'Etat – le bâtiment 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 18 octobre 2013.

FAIT en autant d'exemplaires que de parties à Luxembourg, le 14 NOV. 2013

Pour l'Etat,
Le Ministre de la Famille
et de l'Intégration
Marc SPAUTZ

Le Ministre des Finances
Luc FRIEDEN

pour SERVIOR - établissement public
« Centres, Foyers et Services pour
personnes âgées»

Le Président du
Conseil d'Administration
Serge EBERHARD

Le Vice-président du
Conseil d'Administration
Claude A. HEMMER

KG.	Description	Prix total
100	Terrain	- €
200	Mesures préparatoires	962.489,99 €
210	Préparations	711.079,03 €
220	viabilisation publique	112.361,96 €
230	viabilisation non publique	- €
240	Mesures et taxes de compensation	139.049,00 €
250	Mesures transitoires / provisoires	- €
300	Ouvrage - constructions	27.147.498,88 €
310	Fouille/terrain	750.155,00 €
320	Fondations	1.325.501,50 €
330	Murs extérieurs/constructions verticales, extérieur	5.921.616,82 €
340	Murs intérieurs/constructions verticales, intérieur	10.441.236,74 €
350	Plafonds/Dalles/constructions horizontales	4.333.866,30 €
360	Toitures	2.334.169,00 €
370	Installations d'infrastructure	- €
380	Installations de construction de bâtiments	- €
390	Autres mesures pour les constructions de bâtiments	2.040.953,53 €
400	Ouvrage - Installations techniques	13.563.906,85 €
410	Installations d'eaux usées, d'eau, de gaz	2.161.680,05 €
420	Installations d'alimentation en chaleur	1.133.287,00 €
430	Installations de ventilation et climatisation	1.782.569,30 €
440	Installations électriques	2.878.505,00 €
450	Installations de communication, de sécurité et d'information	1.708.130,00 €
460	Installations de transport	530.000,00 €
470	Installations spécifiques d'utilisation et de procédés	1.915.010,00 €
480	Automatisation de bâtiments et d'installations	813.388,00 €
490	Autres mesures pour installations techniques	641.337,50 €
500	Aménagements extérieurs et espaces ouverts	2.640.966,30 €
510	Terrassement	191.504,00 €
520	Fondations, sous-couches	469.225,40 €
530	Superstructures, couches de roulement	439.588,00 €
540	constructions de bâtiments	362.522,00 €
550	installations techniques	797.248,50 €
560	Installations dans les aménagements extérieurs et les espaces libres	112.640,00 €

KGr.	Description	Prix total	
570	Surfaces de végétation	138.428,40 €	
580	Surfaces d'eau	5.610,00 €	
590	Autres mesures pour les aménagements extérieurs et les espaces libres	124.200,00 €	
600	Equipement et œuvres d'art	3.489.249,69 €	3.868.135,11
610	Equipement général	3.489.249,69 €	
620	Equipement spécial	- €	
630	Equipement Informatique	- €	
640	Équipement artistique	- €	17. Kgr 300-400 - 407.114.-
690	Autres équipements	- €	
700	Frais annexes	5.363.912,00 €	6.113.912.-
710	Tâches du maître d'ouvrage	908.000,00 €	
720	Préparation de la planification	5.500,00 €	
730	Planification	2.210.000,00 €	
740	Planification spécialisée	1.857.400,00 €	
750	Prestations artistiques	- €	
760	Prestations générales	-1.333.012,00 €	1.133.012.-
790	Autres frais annexes à la construction	-50.000,00 €	0.-
800	Financement	- €	
Somme KGr. 300 + 400 :		40.711.405,73 €	
Somme KGr. 100 - 800 :		-54.168.023,71 €	54.296.909,13
Reserve 5% (divers et imprévus) de KGr. 100 - 800 600		-2.708.481,19 €	2.409.149,86
Somme Total hTVA		56.976.424,90 €	56.706.058,99
TVA (17 %) :		-9.668.992,23 €	
Somme Total TTC :		-66.545.417,13 €	66.346.089,02.-

→ 66.346.090 € TTC

MINISTRE DE LA FAMILLE
ET DE L'INTEGRATION
Service Infrastructures socio-familiales

Vu et approuvé
Luxembourg, le 23/03/2023

AVENANT A LA CONVENTION

du 14 novembre 2013 relative à la construction et à l'équipement
d'une maison de soins d'une capacité de 120 lits à Rumelange.

Les parties :

d'une part,

l'Etat luxembourgeois,

ci-après dénommé « l'Etat », représenté par Madame Corinne CAHEN, Ministre de la Famille et de l'Intégration et par Madame Yuriko BACKES, Ministre des Finances,

et

d'autre part,

l'établissement public « Centres, Foyers et Services pour personnes âgées »,

ci-après dénommé « SERVIOR », représenté par Madame Dominique FABER, présidente, et Monsieur Dan THEISEN, vice-président,

conviennent de modifier la convention du 14 novembre 2013 de la façon suivante :

Les articles 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 sont remplacés comme suit :

2. Le projet est situé 7, rue Nicolas Pletschette L-3743 sur le territoire de la commune de Rumelange, section A de Rumelange, enregistré sous les numéros cadastraux 457/1667 et 431/1559.
3. Le coût total maximum susceptible de bénéficier d'une participation financière de l'Etat, travaux de construction, honoraires, premier équipement et TVA (17%) compris est de **66.346.090.- €** (indice 1071,67 d'octobre 2022) sur base du tableau « Estimation des coûts – Phase APD » du 27 février 2023, établi par le bureau Drees & Sommer.

Ce montant correspond à la valeur 1071,67 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2022.

4. La participation financière de l'Etat pour les travaux et le premier équipement, honoraires et TVA (17%) inclus est de l'ordre de **100%** – (article 17 de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création de deux établissements publics dénommés 1) Centres, Foyers et Services pour personnes âgées ; 2) Centres de gériatrie) et article 13 de la loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique) - sous réserve du montant maximum fixé à l'article 3 ci-avant et sous réserve du vote par la Chambre des Députés des crédits budgétaires afférents et de la loi spéciale prévue à l'article 99 de la Constitution et de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat, article 80 disposant que doit être autorisé par la loi tout autre engagement financier dont le montant dépasse la somme de 40 millions d'euros et s'élève, sous réserve du montant maximum fixé à l'article 3 ci-avant, à la somme maximale de **66.346.090.- €**.

Ce montant correspond à :

- 100% d'un montant maximal de 61.594.085,56.- € pour les travaux et les honoraires,
- 100% d'un montant maximal de 4.752.003,99.- € pour le premier équipement.

Ces montants correspondent à la valeur 1071,67 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1^{er} octobre 2022 et s'entendent TVA (17%) et honoraires compris.

Déduction faite des dépenses déjà engagées, le montant est adapté semestriellement en fonction de la variation de l'indice des prix de la construction précitée.

5. L'aide financière accordée par l'Etat est versée sur présentation des factures acquittées portant sur les travaux et l'équipement concernant le projet en question.

SERVIOR étant ainsi obligé 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. Le montant de l'emprunt ou de la ligne de crédit s'élèvera au maximum à 25 % du montant de la participation de l'Etat. 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 SERVIOR de cet emprunt ou ligne de crédit pour le projet en question. Le remboursement par l'Etat se fait sur base de la présentation par SERVIOR d'un relevé trimestriel accompagné des factures acquittées ainsi que sur base d'un relevé trimestriel des intérêts débiteurs échus sur l'emprunt ou la ligne de crédit accompagné des extraits afférents et d'un relevé détaillé des mouvements de la période concernée.

6. Le concours financier de l'Etat est subordonné aux conditions suivantes :

- a) l'élaboration et la réalisation du projet se font en concertation régulière avec le Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région ;
- b) la réalisation du projet se fera sur base des devis énuméré à l'article 3 et conformément aux plans de l'association momentanée AEA architectes – BALLINIPITT architectes:

<i>N° du plan</i>	<i>Dénomination du plan</i>	<i>Date</i>
ETX00	Plan du Rez-de-chaussée	08/03/2023
ETX01	Plan du R+1	08/03/2023
EXT02	Plan du R+2	08/03/2023
EXT03	Plan du R+3	08/03/2023
ETX04	Plan du R+4	08/03/2023
ETX05	Plan de toiture	24/02/2023
CP001	Coupes AA & BB	25/01/2023
CP002	Coupes CC & DD	25/01/2023
CR003	Façades Nord / Ouest	24/02/2023
CP004	Façades Sud / Est	24/02/2023

approuvés par le Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région en date du 23 mars 2023. Toute exécution différente faite sans l'accord préalable du ministre peut entraîner une modification ou une réduction de la participation financière ;

- c) les agents du Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région ont à tout moment accès au chantier pour vérifier l'exécution des travaux et du programme à réaliser ;
- d) SERVIOR est tenu de présenter avant la première demande de remboursement un relevé d'identité bancaire ayant une validité de moins d'un mois ;
- e) SERVIOR s'engage à soumettre à l'Etat un relevé trimestriel de la situation financière des frais de construction et d'équipement du projet, reprenant les positions du dernier devis de l'avant-projet détaillé approuvé par le Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région par rapport aux dépenses réelles et prévisionnelles ;
- f) après achèvement des travaux, SERVIOR 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 l'Intégration et à la Grande Région sert de base à la liquidation du solde de la participation financière de l'Etat ;
- g) le décompte final des frais de construction et d'équipement est à soumettre au Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région dans un délai d'un an après la réception définitive de l'immeuble ;
- h) SERVIOR s'engage à informer le Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région de toute aide financière ainsi que de tout remboursement de TVA accordés en relation avec le projet.

Lors du décompte il sera tenu compte de

- tout remboursement éventuel de TVA (en fonction du taux de participation financière de l'Etat),
- toute autre aide financière accordée dans le cadre du projet (par exemple en matière de protection de l'Environnement, de promotion des activités touristiques, de promotion du développement rural, primes énergétiques).

7. Si, pour une raison financière ou autre, SERVIOR décidait, endéans les 25 ans à partir du jour de la réception définitive de l'immeuble, d'affecter le bâtiment à d'autres fins que celles définies aux articles ci-avant, SERVIOR s'engage à rembourser à l'Etat les participations financières déjà touchées et destinées au financement des travaux et de l'équipement et ce avec les intérêts au taux légal en vigueur à partir du jour de versement jusqu'au remboursement.

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

8. La présente convention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai de deux ans à partir de la signature.

Le présent avenant à la convention a été approuvé par le Conseil de Gouvernement en date du 05/05/2023.

FAIT en autant d'exemplaires que de parties à Luxembourg, le

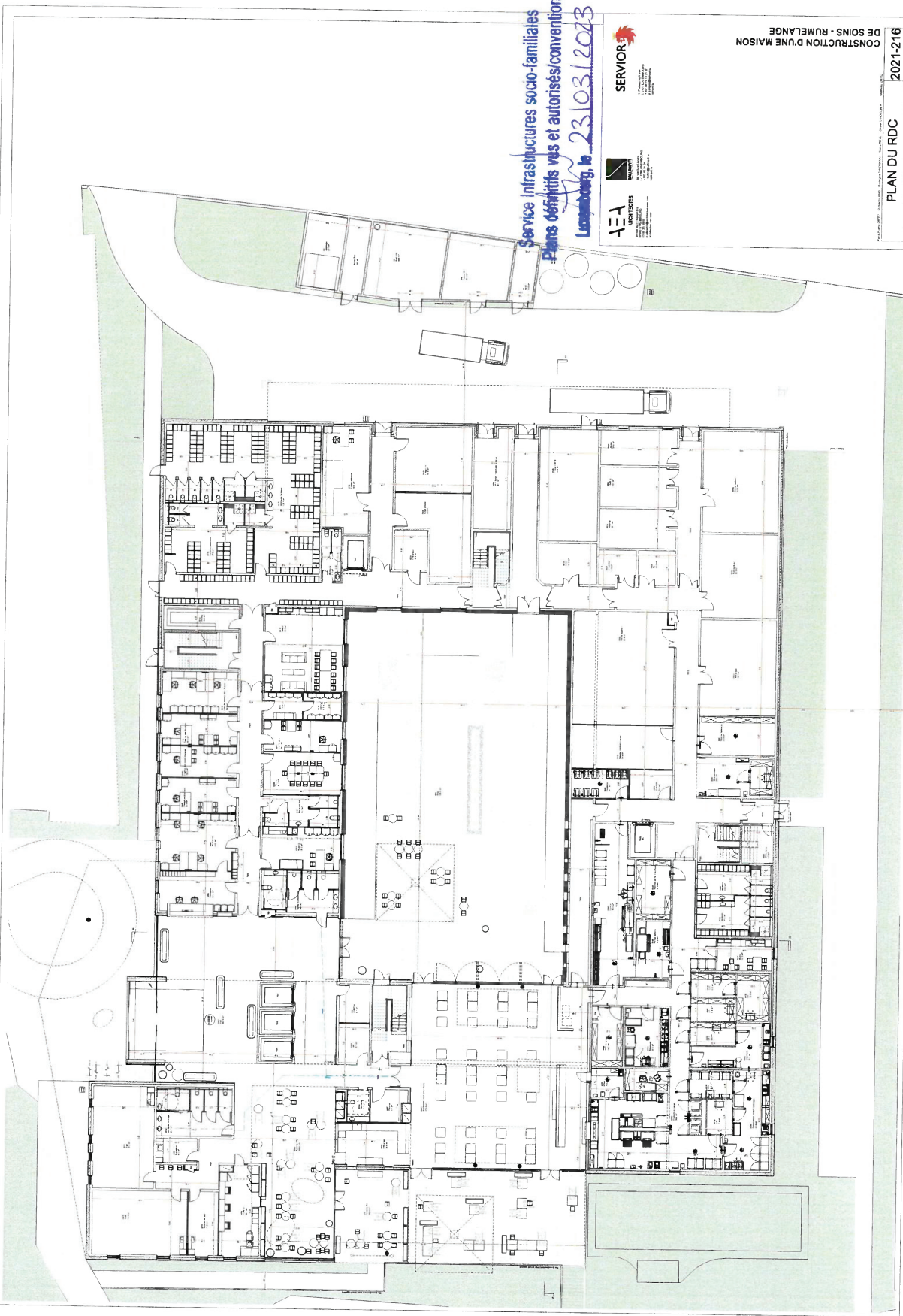
Pour l'Etat,
Le Ministre de la Famille et
de l'Intégration
Corinne CAHEN

La Ministre des Finances
Yuriko BACKES

Pour SERVIOR,
La présidente
Dominique FABER

Le Vice-président
Dan THEISEN

*



Service Infrastructures socio-familiales
Plans définitifs visés et autorisés/convention
Luxembourg, le 23.03.2023

ATA
ARCHITECTES
11 rue de la Gare
L-1011 Luxembourg
T +352 26 20 20 20
F +352 26 20 20 20
www.ata.lu

SERVOR
Société d'Architecture
11 rue de la Gare
L-1011 Luxembourg
T +352 26 20 20 20
F +352 26 20 20 20
www.servor.lu

CONSTRUCTION D'UNE MAISON
DE SOINS - RUMELANGE

PROJET	PLAN DU RDC	2021-216
DATE	17/03	16/03/2023
ETAT	ETX00	1/02



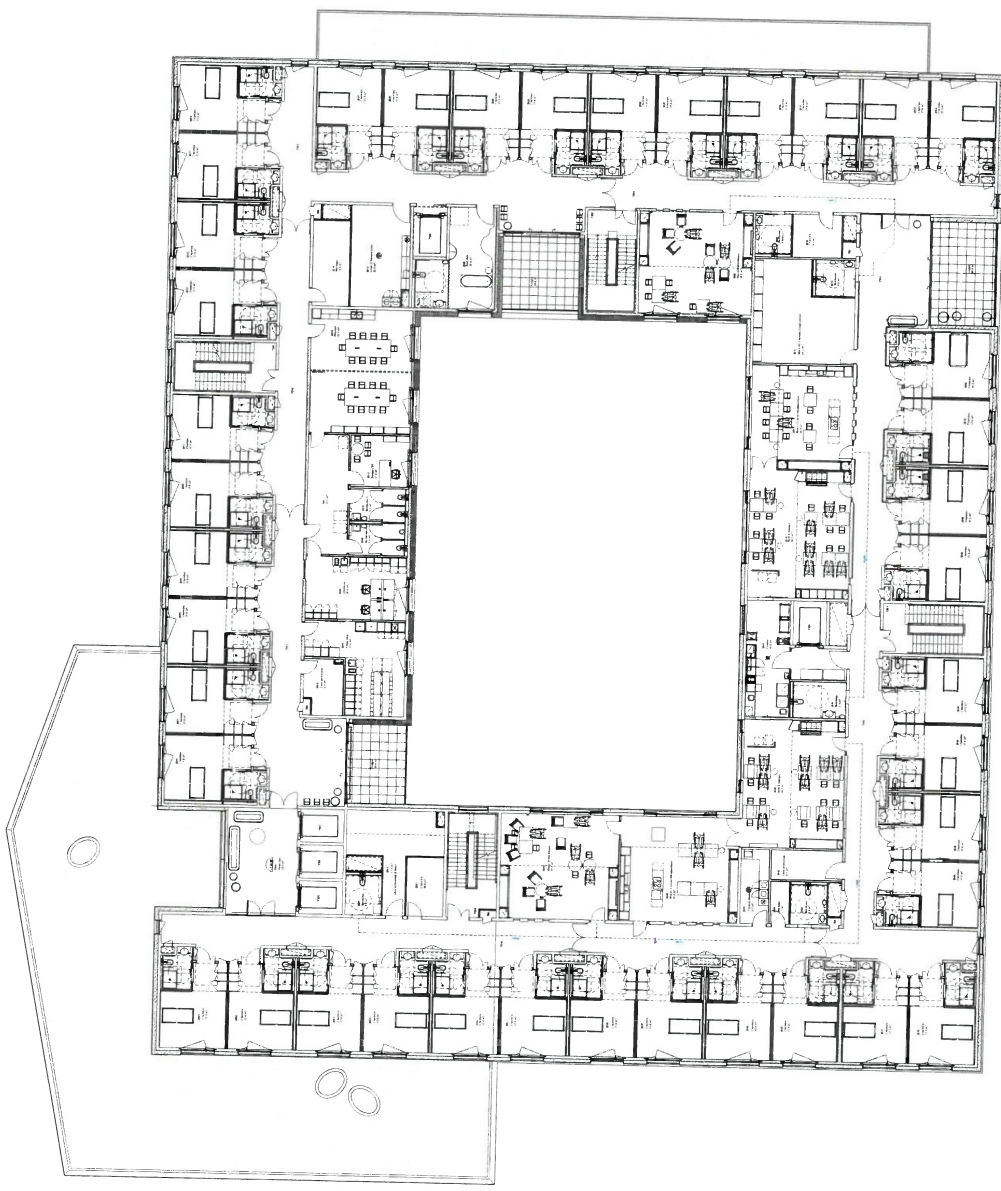
Service Infrastructures socio-familiales
Plans définitifs yus et autorisés/conventioñ.
Luxembourg, le 23.03.2023



CONSTRUCTION D'UNE MAISON
DE SOINS - RUMELANGE

PLAN DU R+1 2021-216
ETAT: 1/1000
PROJETANT: SERVIORES
DATE: 2021-216

Service Infrastructures socio-familiales
Plans définitifs vus et autorisés/conventor
Luxembourg, le 23.03.2023



TEA
ARCHITECTES

SERVIOR

CONSTRUCTION D'UNE MAISON
DE SOINS - RUMELANGE

PLAN DU R+2		2021-216	
Projet	MAISON	Etat	EXT02
Client		Architecte	
Maître d'œuvre		Architecte	



Service Infrastructures socio-familiales
Plans définitifs vus et autorisés/convention
Luxembourg, le 23.03.2023

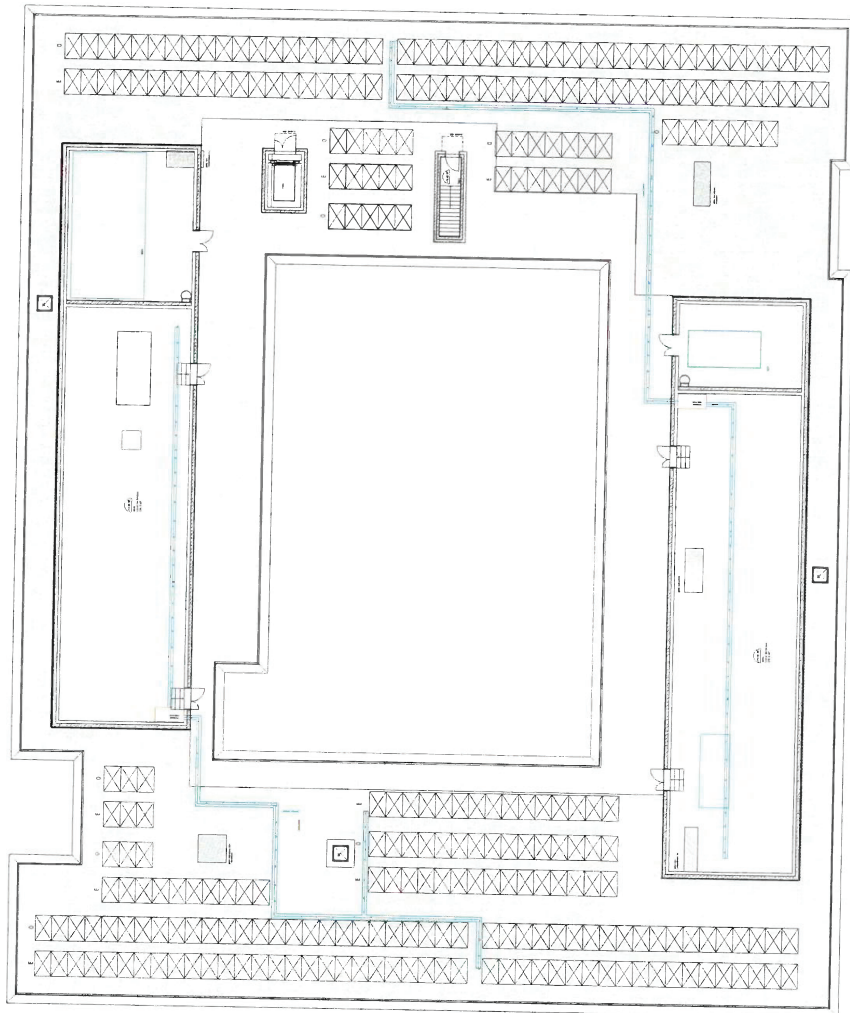
A-E-A
ARCHITECTES
Société à responsabilité limitée
Rue de la Gare 10
L-1011 Luxembourg
Tél: +352 26 20 20 20
www.a-e-a.lu

SERVIOR
Société à responsabilité limitée
Rue de la Gare 10
L-1011 Luxembourg
Tél: +352 26 20 20 20
www.servior.lu

CONSTRUCTION D'UNE MAISON
DE SOINS - RUMELANGE

PROJET	PLAN DU R+3	DATE	2021-2-16
CLIENT	SAE	PROJET	EXT03
DATE	14.2	PROJET	EXT03
PROJET	EXT03	PROJET	EXT03

- Murs
- Fenêtres
- Plancher
- Escaliers
- Toiture



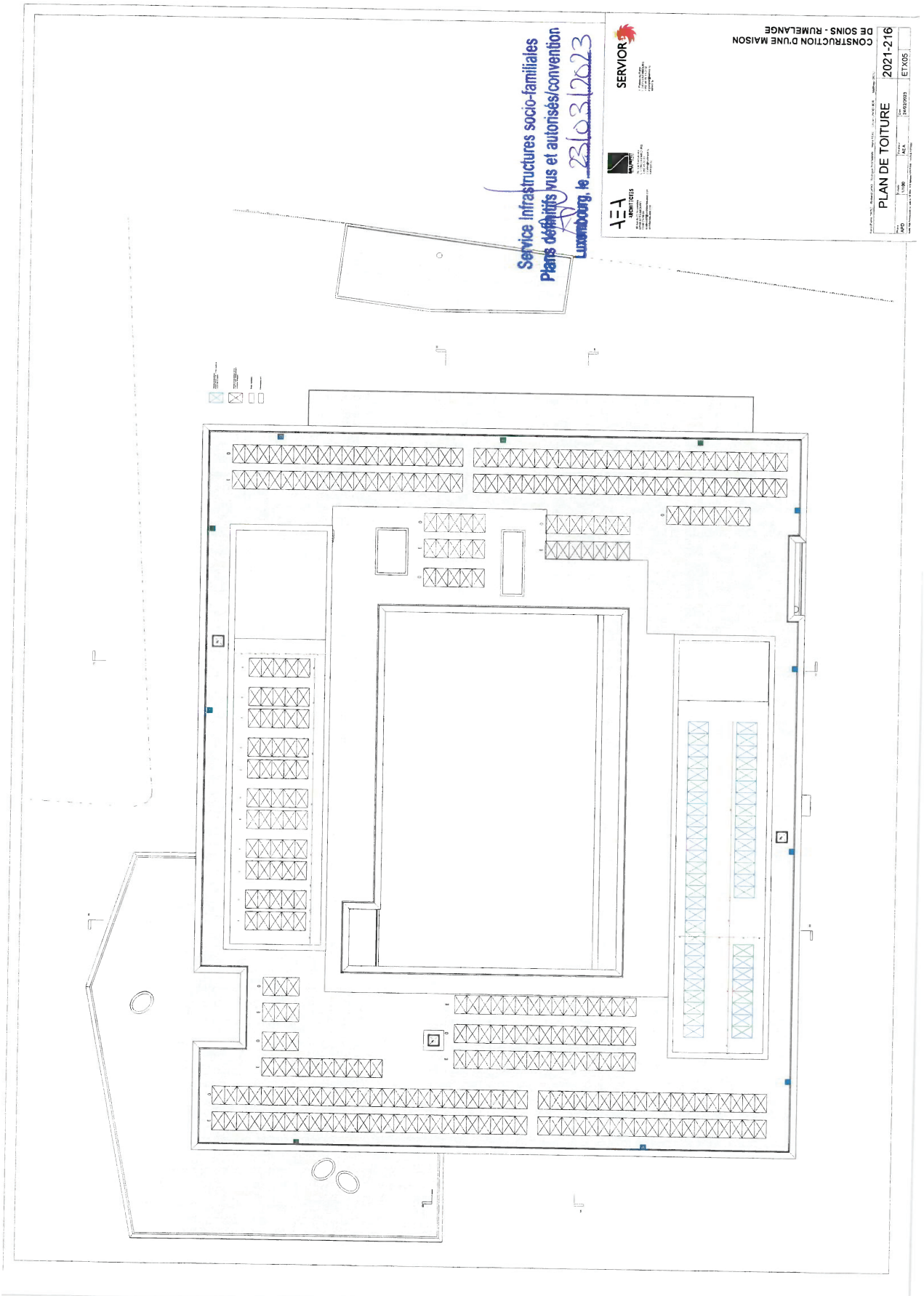
Service Infrastructures socio-familiales
Plans définitifs vus et autorisés/convention
Luxembourg, le 23.03.2023



CONSTRUCTION D'UNE MAISON
DE SOINS - RUMELANGE

PROJET	PLAN DU R+4	DATE	2021-216
PROJETANT		DATE	
PROJETANT		DATE	
PROJETANT		DATE	

ETX04 / 1/1 A

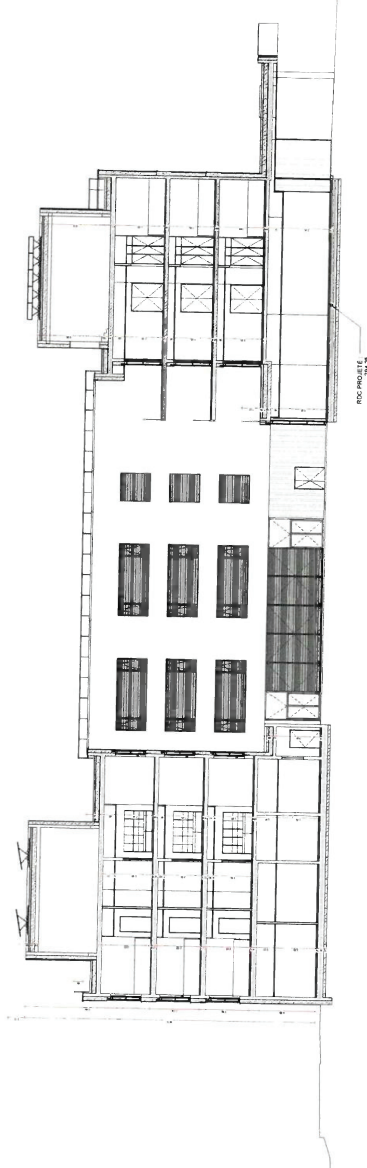
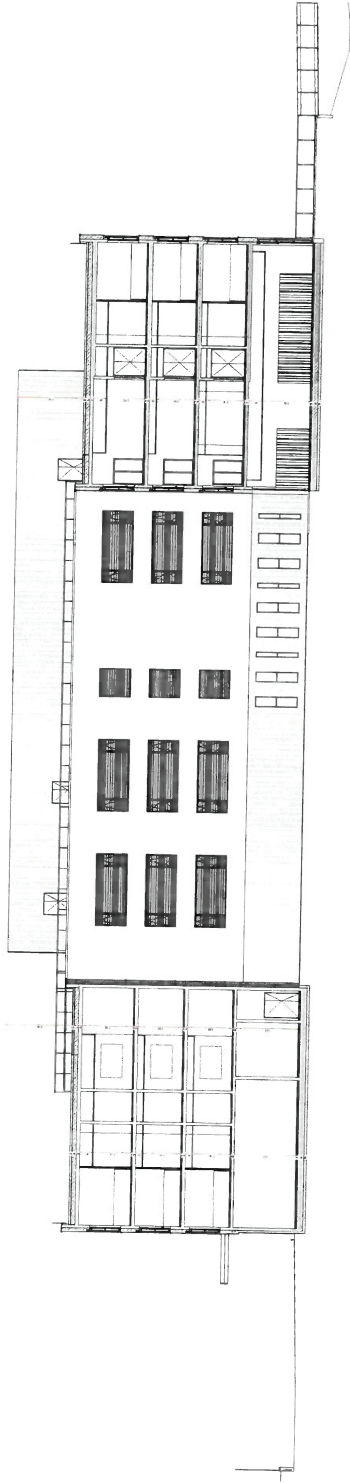


Service Infrastructures socio-familiales
Plans définitifs vus et autorisés/convention
Luxembourg, le 23.03.2023



CONSTRUCTION D'UNE MAISON
DE SOINS - RUMELANGE

PROJET	PLAN DE TOITURE	DATE	2021-2-16
PROJETANT		PROJETANT	ETX05
PROJETANT		PROJETANT	
PROJETANT		PROJETANT	

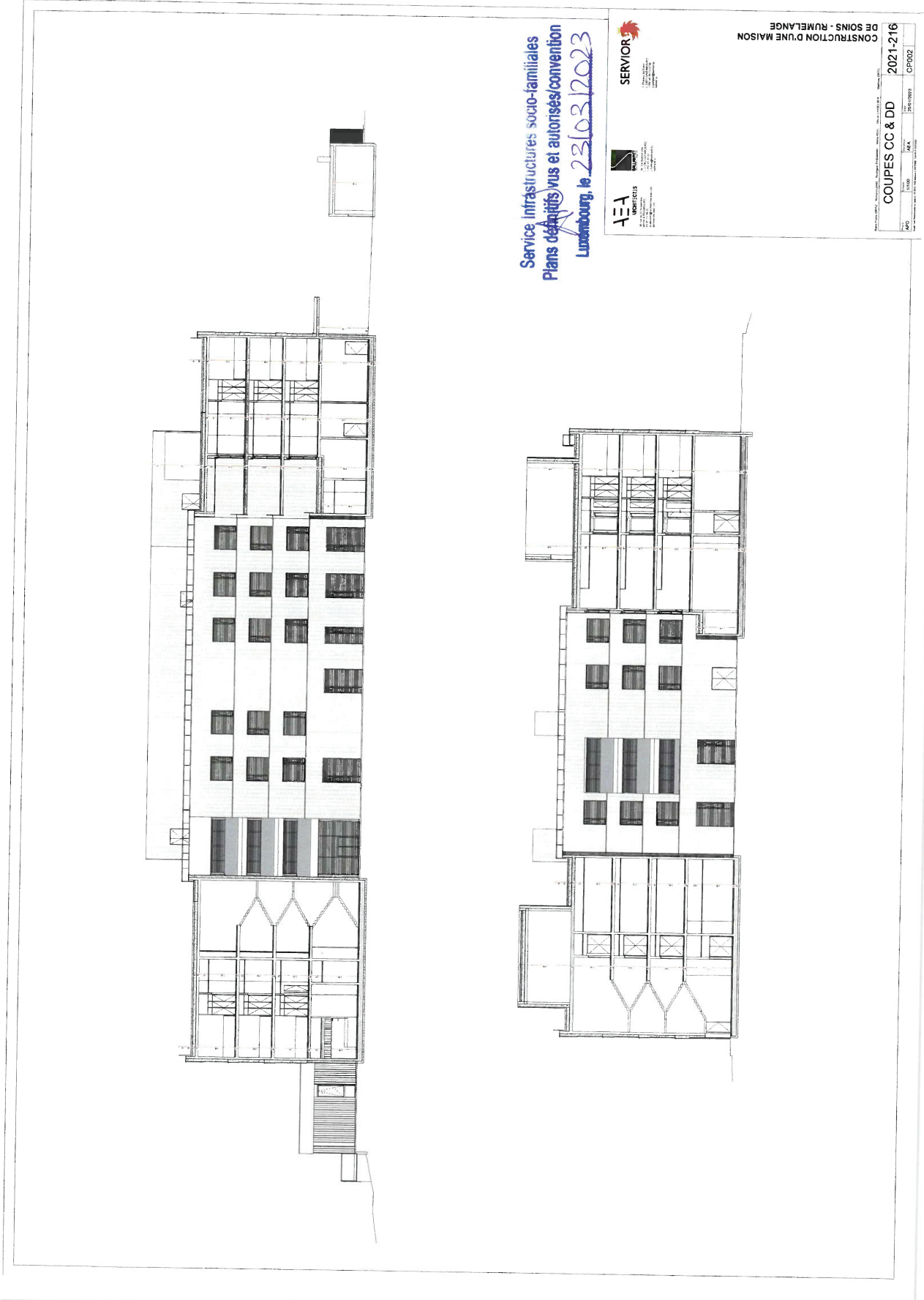


Service Infrastructures socio-familiales
Plans de permis yus et autorisés/convention
Luxembourg, le 23/03/2023



CONSTRUCTION D'UNE MAISON
DE SONS - RUMELANGE

PROJ	1.00	AA	2021-216	CP001
COURSES AA & BB				
20/03/2023				



Service Infrastructures socio-familiales
Plans d'aptitudes vus et autorisés/convention
Luxembourg, le 23/03/2023

A-E-A
ARCHITECTES
Société de droit luxembourgeois
SIREN 151209001
Rue de la Liberté 10
L-1050 Luxembourg

SERVIOR
Société de droit luxembourgeois
SIREN 151209001
Rue de la Liberté 10
L-1050 Luxembourg

CONSTRUCTION D'UNE MAISON
DE SOINS - RUMELANGE

COUPES CC & DD		2021-216
CP002	15/03/2023	



FACADE NORD - HALL D'ENTRÉE



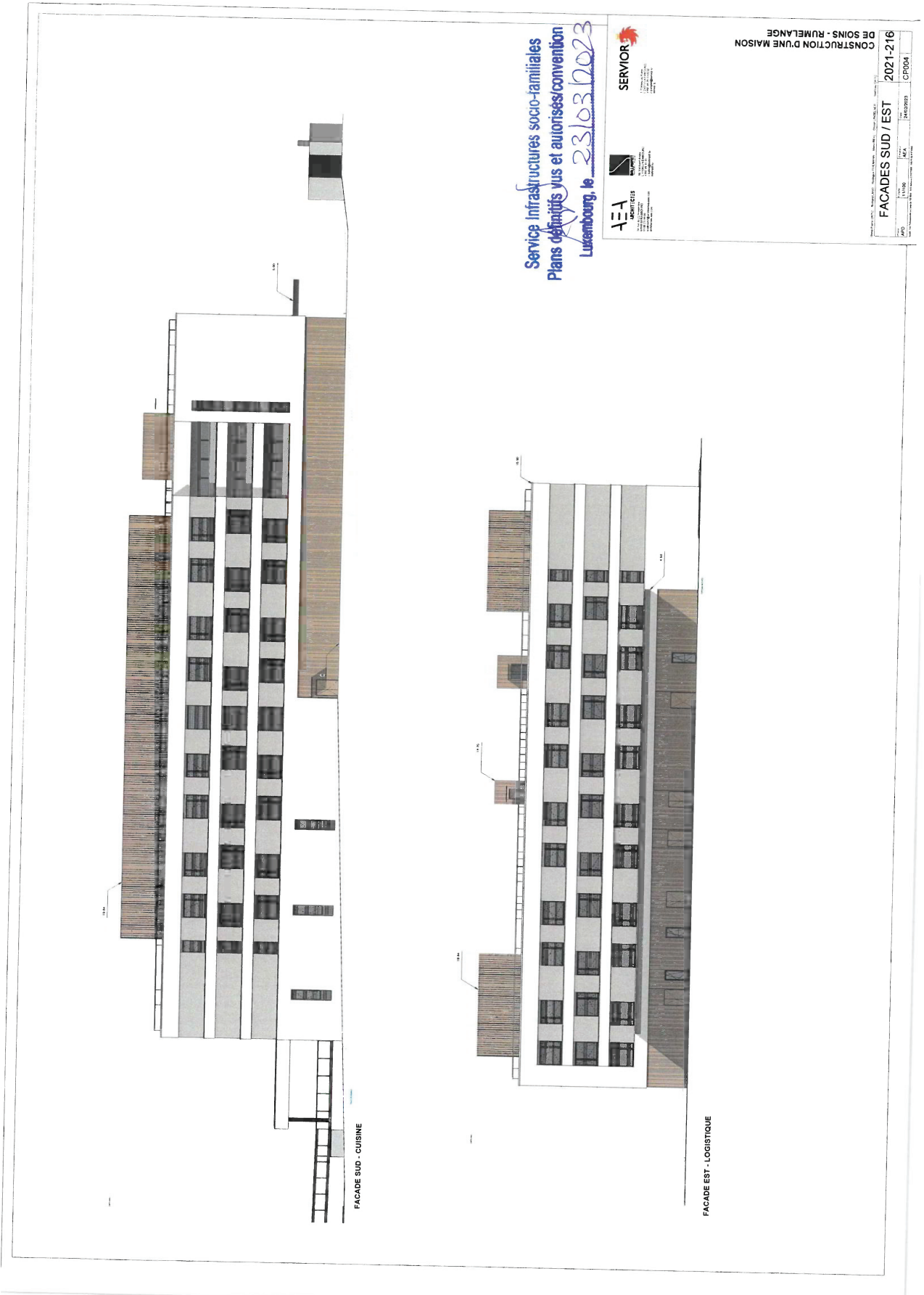
FACADE OUEST - SALLE A MANGER

Service Infrastructures socio-familiales
 Plans définitifs vus et autorisés/convention
 Luxembourg, le 23.03.2023

AEA
 ARCHITECTES
 11, rue de la Gare
 L-1050 Luxembourg
 T +352 26 29 41 11
 F +352 26 29 41 12
 aea@aea.lu

SERVIOR
 SOCIÉTÉ EN PARTICIPATION ÉGALE
 ENTRE
 LE GROUPE SERVIOR
 ET
 LE GROUPE AEA

CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE SOINS - RUMELANGE
 FACADES NORD / OUEST 2021-216
 CP003



Service Infrastructures socio-familiales
 Plans définitifs vus et autorisés/convention
 Luxembourg, le 23/03/2023



FACADES SUD / EST		2021-216
CONSTRUCTION D'UNE MAISON		CP004
DATE	PROJET	PROJET
11/10/2021	11/10/2021	11/10/2021
11/10/2021	11/10/2021	11/10/2021

