

N° 5937

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2008-2009

PROJET DE LOI

**autorisant la participation de l'Etat à la construction du centre
intégré pour personnes âgées à Belval-Ouest à Belvaux**

* * *

(Dépôt: le 16.10.2008)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (6.10.2008).....	1
2) Texte du projet de loi.....	2
3) Exposé des motifs.....	2
4) Partie graphique.....	9
5) Convention entre l'Etat luxembourgeois et la Commune de Sanem.....	23
6) Fiche financière.....	25

*

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 du centre intégré pour personnes âgées à Belval-Ouest à Belvaux.

Palais de Luxembourg, le 6 octobre 2008

*La Ministre de la Famille et
de l'Intégration,*

Marie-Josée JACOBS

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1er.– Le Gouvernement est autorisé à participer, selon les modalités fixées par convention entre parties, au financement de la construction du centre intégré pour personnes âgées par la Commune de Sanem à Belval-Ouest à Belvaux.

Art. 2.– Les dépenses engagées au titre du projet visé à l'article 1er ne peuvent pas dépasser le montant de 24.317.728,48.– euros. Ce montant correspond à la valeur 666,12 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2008. 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 précité.

Au cas où l'avancement des travaux oblige la Commune de Sanem 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 sociofamiliales.

*

EXPOSE DES MOTIFS

1. CONCEPT DE PRISE EN CHARGE

1.1. Considérations générales

Le futur Centre intégré pour personnes âgées (CIPA) sera un élément constitutif de la zone d'habitation du site Belval. Par conséquent, l'idée est de créer une „maison“ dans laquelle vivent les citoyens âgés, le caractère institutionnel bien que présent par sa forme architecturale, est minimisé par l'organisation interne du CIPA.

Il est donc important d'accentuer l'aspect du caractère résidentiel et de réduire l'aspect institutionnel du CIPA.

L'objectif principal sera de créer un milieu d'habitation adapté au troisième et quatrième âge, dans lequel le pensionnaire du CIPA est en premier lieu citoyen d'un quartier.

Les futurs habitants du CIPA pourront profiter de toutes les facilités et accessibilités que le site Belval offre, telles que cinéma, galeries marchandes, Bibliothèque, Université, „public green“ ...

Le „bistro“ ainsi que le jeu de quilles du CIPA serviront d'espace de rencontre, rapprochant les résidents et les habitants du quartier, et facilite ainsi l'intégration dans la communauté.

Dans ce sens et à cette fin, l'offre des soins, de l'encadrement et de l'animation doivent permettre au pensionnaire, en premier lieu, la participation active à la vie sociale.

En outre des prestations hôtelières de haut niveau, tant au niveau de la restauration, que sur l'entretien des chambres seront garanties.

Le CIPA Belval offrira une large gamme de services tant au niveau des prestations hôtelières (Cuisine, Restaurant, Animation, Entretien), ainsi qu'au niveau de l'assistance pour les actes de la vie quotidienne.

1.2. Concept de prise en charge des pensionnaires

Le concept de prise en charge des pensionnaires est basé sur les idées suivantes:

- Le maintien, respectivement la réhabilitation des capacités des pensionnaires afin de pouvoir mener une vie autonome au centre intégré.
- L'intégration des membres de la famille du pensionnaire dans la prise en charge des pensionnaires.

Le concept de prise en charge se différencie selon l'état de santé des pensionnaires.

Le concept pour les pensionnaires autonomes:

Les mesures utilisées ont de manière générale une vocation préventive, dont l'objectif est de maintenir les compétences des pensionnaires et de pallier aux déficiences du vieillissement, et de favoriser le contact social entre les pensionnaires respectivement leurs familles. Dans ce cadre diverses activités peuvent être proposées par le service animation (sortie, excursions, jeux, sport, autres).

Le concept pour les pensionnaires qui présentent une dépendance pour les actes de la vie quotidienne:

Le service de psychogériatrie aura une capacité initiale de 20 personnes. Tant sur le plan architectural et environnemental (parc adapté aux besoins de personnes ayant des déficiences cognitives) que sur le plan organisationnel le service est censé de garantir un encadrement de jour et de nuit pour les personnes démentes.

La méthode conceptuelle de soins utilisée est basée sur les 14 besoins de Virginia Henderson.

Elle vise particulièrement à maintenir et de réhabiliter les compétences restantes des pensionnaires afin qu'ils puissent vivre d'une manière autonome au centre intégré.

Le concept pour les pensionnaires qui présentent des troubles cognitifs ou comportementaux, liés à une démence sénile:

Le modèle d'accompagnement et d'encadrement est basé sur l'approche psychobiographique selon Erwin Böhm. Cette approche vise à connaître et à utiliser la biographie des pensionnaires, afin de garantir un encadrement spécifique de la personne démente.

L'unité de vie pour les personnes démentes aura une capacité initiale de 20 personnes et comportera

- les chambres individuelles des pensionnaires,
- une zone ayant pour objectif d'organiser les activités journalières,
- une cuisine thérapeutique, ainsi que diverses installations sanitaires,
- un parc conçu pour les besoins spécifiques de cette population du centre intégré.

Le concept pour l'encadrement des pensionnaires en fin de vie:

Le concept de soins et d'encadrement des pensionnaires en fin de vie sera basé sur les lois et règlements en vigueur. L'objectif principal étant un accompagnement en fin de vie en dignité et sans douleur tout en intégrant la famille du pensionnaire à cette démarche.

*

2. DESCRIPTION DU PROJET

La Commune de Sanem a développé un projet de construction d'un centre intégré pour personnes âgées de 120 lits avec un centre psychogériatrique à réaliser et à intégrer au site des friches industrielles à Belval-Ouest.

2.1. Situation urbaine

Intégration du CIPA au site des friches de Belval-Ouest

Le plan de revitalisation et le plan d'aménagement général des friches industrielles situées à cheval sur le territoire des communes d'Esch-sur-Alzette et de Sanem ont retenu trois axes majeurs:

La première partie du projet se fonde sur l'intégration des éléments emblématiques et historiques du site. Autour des deux anciens hauts-fourneaux, mis en valeur au centre du site, d'autres équipements des domaines de la culture, des services, de la gastronomie, des sports et des loisirs sont prévus.

La deuxième partie au centre du site est consacrée aux activités économiques, administratives, scolaires et universitaires.

La troisième partie située au Nord et à l'Ouest du site accueille un programme de construction immobilière d'environ 7.000 logements. Cette partie est séparée de l'activité urbaine décrite précédemment par une coulée verte. Dans ce quartier le centre intégré pour personnes âgées trouve naturellement

une place de choix le long de la voie en serpentine qui traverse le quartier d'Est en Ouest. Les habitants du centre intégré feront partie d'un quartier d'habitation situé entre la nouvelle entité urbaine très active du square-mile et l'agglomération de Belvaux avec son apparence traditionnelle.

Dans le voisinage immédiat du centre intégré se développe au Sud un petit cours d'eau doublé d'une promenade et à l'Est une placette à caractère urbain. Elle donne accès au CIPA et par le pont qui enjambe le ruisseau mène le piéton vers le futur complexe scolaire du quartier de Belval-Sud. En face du centre intégré pour personnes âgées un projet d'habitation avec surfaces commerciales est planifié. Donnant sur la petite place publique ce projet propose des appartements associés à des activités de services et de commerce en rez-de-chaussée. Le centre intégré fait partie d'un ensemble d'immeubles entourés d'espaces publics urbains et naturels soigneusement étudiés pour susciter un environnement adapté à un habitat serein et commode.

L'insertion du bâtiment dans son environnement urbain est essentielle car elle ordonne non seulement le contexte physique du bâtiment mais surtout prédispose son rôle social dans la ville. Les espaces publics ou privés contigus créent le volume bâti en lui conférant sa signification urbaine qui à son tour aura une influence essentielle sur le rôle social des seniors. Le premier acte de conception se tourne donc vers les espaces urbains pour architecturer ensuite le volume intérieur. Celui-ci est une résultante à structurer selon les exigences fonctionnelles du programme.

Les éléments d'urbanisme essentiels qui ont défini le projet sont les suivants:

Le corps du bâtiment se développe dans le parc paysager de Belval tel un bandeau continu plié en trois ailes. L'aile est longe la place, l'aile ouest suit l'alignement du bâtiment voisin, situé en amont au Nord du site. L'aile transversale et le bâtiment d'habitation situé au-delà de la voie en serpentine définissent une cour qui fait contraste aux bandes paysagères qui traversent le quartier. Chacun de ces espaces remplit une fonction urbanistique particulière et développe une identité en accord avec ses fonctions. Les espaces extérieurs qui se développent au raccord des ailes ont les qualités suivantes:

- la place de quartier recueille la vie du quartier avec les allées et venues vers le bâtiment des seniors et son magasin. En début de place s'ouvre l'accès au CIPA, un élément primordial dans le quartier et l'élément essentiel de la place. Plus loin le bistrot attire les personnes dans la profondeur de la place en offrant une terrasse ouverte vers le ruisseau au Sud
- le parc des pensionnaires, accessible de plain-pied depuis le hall d'entrée et le restaurant, s'ouvre au Sud pour donner vue sur le ruisseau longeant la parcelle. Cet espace protégé, moins public que la place, offre aux seniors l'occasion de se retrouver entre eux
- le jardin des troublés, à l'écart du parc des personnes valides, offre un espace fermé tourné vers l'Ouest. Au raccord de la route le personnel peut se garer à proximité de l'accès personnel du bâtiment. Les plantations structurent les trois zones fonctionnelles que sont le jardin des troublés, le parking du personnel et la zone de livraison
- la cour de parking offre, à proximité de l'entrée au bâtiment, l'espace nécessaire aux voitures des visiteurs uniquement. Ceux-ci peuvent rejoindre rapidement le bâtiment, en toute sécurité, sans croiser les véhicules de livraison. Les emplacements pour handicapés se trouvent au même niveau que le hall intérieur du bâtiment à côté de l'entrée principale.

2.2. Partie architecturale

La conception architecturale définit le cadre de vie des citoyens seniors en tenant compte des impératifs urbanistiques, fonctionnels, économiques et esthétiques. L'architecture cherche à concilier la sphère privée des futurs pensionnaires avec les contraintes de la vie en commun.

Les éléments d'architecture essentiels qui ont défini le projet sont les suivants:

- Les chambres des pensionnaires tournées vers l'Est, le Sud ou l'Ouest offrent des espaces de vie privée confortables constitués d'un espace d'entrée avec la salle d'eau, d'un espace principal acceptant trois positions de lit et d'une loggia. Chaque chambre orientée vers un environnement extérieur particulier offre une atmosphère qui pour la place est plus publique, pour le parc plus communautaire, et pour le jardin est plus privée. Les chambres sont donc individualisées par leur position dans l'immeuble et par l'usage fait des trois zones de chaque chambre.
- Les façades tramées par le module des chambres sont structurées en zone publique au rez-de-chaussée et privée aux étages supérieurs. Au rez-de-chaussée la perméabilité à la place du quartier ou au

parc des pensionnaires impose des baies vitrées sur toute la hauteur. Aux étages l'ensemble chambres avec et sans loggia rythme la suite des pleins et des vides d'une façade conventionnelle.

Les plans règlent d'une part la relation entre les zones privées et publiques et d'autre part celle des zones de service et des zones des pensionnaires.

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

Au rez-de-chaussée les grands espaces ouverts dédiés aux usagers contrastent avec les espaces fonctionnels fermés des zones de service. Depuis le hall d'accueil les usagers sont distribués vers:

- le grand escalier et les ascenseurs donnant accès aux chambres privées
- le restaurant donnant sur le parc au Sud
- la salle polyvalente attenante au restaurant
- l'administration située dans l'aile est
- le magasin et le bistrot situés au bord de la place.

Aux étages la répétition des chambres autour de deux espaces triangulaires et la disposition en bande du bloc fonctionnel forment une relation fonctionnelle efficace tout en offrant des qualités esthétiques évidentes.

- Les places triangulaires aux étages des ailes est et ouest, baignées de lumière zénithale, réunissent les chambres individuelles autour d'un espace de rencontre destiné aux communautés respectives de ± 30 personnes. Ces couloirs élargis réunissent les habitants de chacune des ailes autour d'un espace à l'identité spécifique.
- Différentes promenades circulaires peuvent être faites aux étages, soit dans les places triangulaires soit autour du bloc fonctionnel avec l'espace vert au premier étage. Ce cheminement mène à la découverte d'espaces intérieurs diversifiés et offre des vues sur la vie extérieure par les grandes vitrines de la façade nord.
- Le bloc fonctionnel rassemble en une séquence unique tous les locaux destinés aux services à donner aux pensionnaires. Cet élément rectiligne et l'espace de rencontre qui le longe contribuent de façon déterminante à l'orientation des usagers du CIPA.

2.3. Fonctionnalité

Les éléments fonctionnels essentiels qui ont défini le projet sont les suivants:

La partie centrale, avec ses fonctions publiques au rez-de-chaussée, retrouve sur ses bords les accès de plain-pied à la place du quartier, la cour du parking et le parc des pensionnaires.

Les zones de services et d'entretien sont rassemblées au rez-de-chaussée de manière centrale dans l'aile semi-enterrée ouest, accessible à l'intérieur depuis l'espace public et à l'extérieur depuis la cour de livraison.

L'habitat et ses locaux de soins sont situés aux premier et deuxième étages surplombant le parc paysager ou la place du quartier. Seul le groupe thérapeutique a un accès direct au jardin spécialement aménagé devant son séjour. L'accès des pensionnaires au parc se fait à partir du hall central du rez-de-chaussée sous la surveillance de l'accueil.

Les locaux destinés aux soins des pensionnaires sont rassemblés en un bloc central garantissant un temps d'intervention très réduit dans chacun des groupes.

Les deux ascenseurs dédiés aux seniors sont précédés d'une zone suffisamment étendue pour servir en cas de besoin au rassemblement des pensionnaires avant leur évacuation vers l'extérieur. L'ascenseur d'évacuation qui est situé à l'écart, tout en reliant directement les zones de service du sous-sol et du rez-de-chaussée aux étages, est utilisé aussi par les seniors.

Les accès ont été étudiés pour remplir les fonctions qui leurs sont dévolues.

- L'accès au bâtiment se situe au croisement de la place et de la rue desservante dans un espace recueillant la circulation horizontale du rez-de-chaussée et la circulation verticale vers les étages. En passant à travers des ouvertures largement vitrées le visiteur pénètre dans un espace intérieur généreux, agrémenté de plantes.

- L'accès pour les livraisons au bout de l'aile ouest est précédé d'une cour de livraison couverte, accessible aux camions les plus lourds. La cour de livraison permet la manutention séparée des marchandises livrées et des déchets à sortir. Les voies de circulation sans dénivellation sont réduites au minimum et les interférences fonctionnelles, visuelles ou acoustiques avec d'autres fonctions sont inexistantes. A l'intérieur du bâtiment un monte-charge garantit la manipulation rapide des biens et déchets depuis la cour de livraison vers les stocks du rez-de-chaussée.
- L'accès du personnel est séparé de toute autre entrée au bâtiment. Cette entrée est facilement accessible pour les personnes venant en voiture individuelle, en bicyclette ou en autobus.

2.4. Aménagement extérieur

Les espaces libres du CIPA se répartissent en quatre zones principales.

- Entrée et Accès: La zone d'accès ouverte et sans barrières invite les visiteurs et les habitants. Elle est délimitée par un parking pour les visiteurs. Des arbres protègent du soleil et créent la transition vers la rue.
- Zone d'approvisionnement: L'accès à la zone d'approvisionnement est structuré par des arbres et une aire de parking avec un sol absorbant l'eau pour le personnel. Ces arbres créent des zones ombragées et évitent le réchauffement des surfaces en pierre.
- Parc et Espaces verts: Au centre de ce parc se trouve une terrasse. Des arbres, gazons et arbustes décoratifs structurent cet espace libre en conférant une atmosphère de parc. Un terrain de boule se trouve dans un des talus.
- Espace jardin pour les patients: Ce jardin est entouré de haies. Un chemin en boucle offre de nombreuses possibilités de mouvement aux patients. La transition vers le bâtiment se fait par la terrasse avec une rampe d'accès.

2.5. Matériaux

Les principaux matériaux utilisés sont repris ci-dessous.

- Les briques utilisées pour la façade soulignent la position du CIPA dans le contexte du quartier. Ce matériel garantit une protection contre les intempéries et une durée de vie maximale. Ces pierres vont garder leur aspect naturel et déterminent en grande partie l'aspect optique du bâtiment.
- Les bandes des fenêtres des pièces avec ou sans loggia soulignent la séparation horizontale interne du bâtiment et sont alternées par du béton armé et des vitres.
- Le hall d'entrée sera déterminé par les hautes vitres vers l'extérieur par l'utilisation de matériaux naturels comme par exemple les lamelles en bois sur les murs.
- Toutes les salles de soins ainsi que les sanitaires publics dans le bloc fonctionnel seront couvertes par des carrelages en couleurs afin de se distinguer des espaces privés.
- Dans les chambres des pensionnaires, l'utilisation de couleurs et matériaux chauds comme par exemple le parquet en chêne et noyer déterminera l'atmosphère de l'environnement.

2.6. Surfaces et volume

Résumé général des surfaces et volume:

Volume total	45.000 m ³
Surfaces totales brutes	13.000 m ²
Surfaces totales nettes	11.000 m ²

Les surfaces totales nettes sont subdivisées dans les zones suivantes: Partie centrale 1.850 m², Administration 270 m², Partie habitations et soins 6.600 m², Partie thérapeutique 55 m², Partie commune 550 m², Locaux personnel 150 m², Lingerie/Nettoyage 80 m², Dépôts/Technique 1.550 m².

2.7. Description technique

La structure portante

Le bâtiment du CIPA Sanem est un bâtiment composé d'un sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée, de deux étages entiers ainsi que d'un troisième étage réduit pour les installations techniques. Afin de répondre aux besoins du maître d'ouvrage et du futur exploitant du bâtiment, ainsi que de garantir une grande flexibilité à l'exploitation surtout au rez-de-chaussée, le système statique choisi est le suivant:

Structure portante étages et rez-de-chaussée

Aux étages la structure est composée de dalles plates avec des voiles porteurs en béton armé en trame régulière. L'épaisseur des dalles est augmentée au droit des porte-à-faux importants.

Au rez-de-chaussée, les voiles des étages sont partiellement décomposés en colonnes qui supportent les dalles plates. Les voiles des étages servent comme voiles-poutres auxquelles les dalles sur rez-de-chaussée sont suspendues.

La stabilité horizontale du bâtiment est garantie par les voiles des étages, partiellement par les voiles périphériques au rez-de-chaussée, ainsi que les cages d'escaliers et d'ascenseurs en béton armé.

Les balcons sont réalisés en éléments préfabriqués en béton armé, séparés thermiquement du bâtiment par des éléments isolants spéciaux.

Des joints de dilatation traversent le bâtiment afin de permettre des mouvements indépendants des différentes parties du bâtiment sans dommage pour la structure. Les joints de dilatation suivent la délimitation de la structure au sous-sol.

Structure portante du sous-sol et des fondations

La structure du sous-sol est constituée d'une dalle plate avec des voiles et quelques colonnes en béton armé.

Le sous-sol est réalisé comme cuve étanche (béton étanche avec bicouche d'étanchéité), située sous le niveau de la nappe phréatique. Il est fondé sur un radier général en béton étanche qui pose sur des couches rocheuses (argilolithe). Les voiles extérieurs et le radier sont enveloppés d'une isolation thermique extérieure.

Les fondations des parties du bâtiment sans sous-sol posent sur une terre argileuse de faible résistance. Ce sont des fondations filantes et isolées construites sur une couche de soubassement en concassé de carrière de 50 cm en général. A cause de la caractéristique gonflante du sol, un vide sanitaire est prévu entre le niveau supérieur de la couche de soubassement et la dalle de sol, qui est construite en éléments autoportants en béton. Au droit de l'aile est du bâtiment, le niveau de fondation du bâtiment est plus haut que le terrain naturel. Dans cette zone, la couche de soubassement sous les fondations est épaissie.

Un drainage périphérique est prévu au niveau des fondations du rez-de-chaussée.

Le concept énergétique et écologique

Les matériaux de construction et d'isolation thermique ont été choisis de manière à se conformer au règlement en vigueur concernant l'isolation thermique des immeubles.

Une importance particulière a été donnée aux masses constructives permettant:

- d'augmenter l'inertie des constructions évitant ainsi des variations trop brusques du climat intérieur
- le stockage de l'énergie thermique solaire passive en période hivernale.

Le concept énergétique prévoit:

- de minimiser les pertes d'énergie thermique par une isolation de l'enveloppe très performante
- une utilisation de l'éclairage naturel
- une récupération de l'énergie thermique au niveau de la ventilation
- un système de rafraîchissement en masse avec déstockage nocturne par refroidisseur
- l'application de capteurs solaires pour soutenir la production d'eau chaude sanitaire.

Chauffage-ventilation

Les besoins en énergie thermique seront déterminés selon la DIN EN 12831. Le chauffage de base se fera par les nattes noyées dans les dalles en béton. Des petits radiateurs complémentaires assureront la régulation du chauffage par local. L'énergie thermique dans l'air extrait sera récupérée pour préchauffer l'air froid extérieur.

Installations sanitaires

Canalisation des eaux usées et des eaux pluviales avec raccordement à l'égout public; le dimensionnement des canalisations se fera selon DIN 1986-100 et EN 12056.

Les réseaux d'adduction d'eau seront réalisés de manière à éviter des branches mortes sans circulation d'eau. Les processus de production et de distribution seront conçus pour éviter le développement de légionellose.

Des capteurs solaires thermiques seront installés sur toiture et permettront de soutenir la production d'eau chaude sanitaire ainsi que le chauffage en période hivernale et mi-saison.

Les appareils sanitaires seront d'un modèle conforme à une utilisation par personnes à mobilité réduite.

Des armoires incendie (RIA) et extincteurs seront placés conformes aux impositions de l'Inspection du Travail et des Mines.

Installations électriques

Le câblage électrique sera du type exempt d'halogènes. Les luminaires seront sélectionnés de manière à assurer les niveaux d'éclairage demandés par le législateur.

L'immeuble sera équipé d'une détection incendie intégrale, d'un système d'éclairage de secours et d'un balisage des chemins de fuite.

L'alimentation électrique au bâtiment se fera par une station de transformation.

La production d'énergie électrique de secours sera assurée par un groupe électrogène.

Les ascenseurs seront conformes aux normes EN en vigueur.

*

3. FINANCEMENT

Le financement du projet est assuré par la Commune de Sanem à laquelle l'Etat accorde, suivant convention approuvée par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 17 novembre 2006 et signée en date du 14 décembre 2006, une participation financière à raison de 80% pour la construction du Centre intégré pour personnes âgées à Belval-Ouest à Belval d'une capacité de 120 lits.

Conformément à l'article 13 de la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes oeuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, le Conseil de Gouvernement s'était mis d'accord pour accorder aux travaux de construction du centre intégré pour personnes âgées un taux de participation financière de 80%, alors que le projet répond à un besoin urgent tant au plan régional que national.

Le coût total maximum des travaux de construction, premier équipement compris, de la construction du centre intégré de Belval-Ouest à Belval auquel l'Etat est prêt à participer est de 30.397.160,60.- €.

Ce montant s'entend TVA et honoraires compris.

La participation financière de l'Etat au coût des travaux, premier équipement compris, est fixée à 24.317.728,48.- €.

Ces montants correspondent à la valeur 666,12 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2008 et s'entendent honoraires et TVA 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.

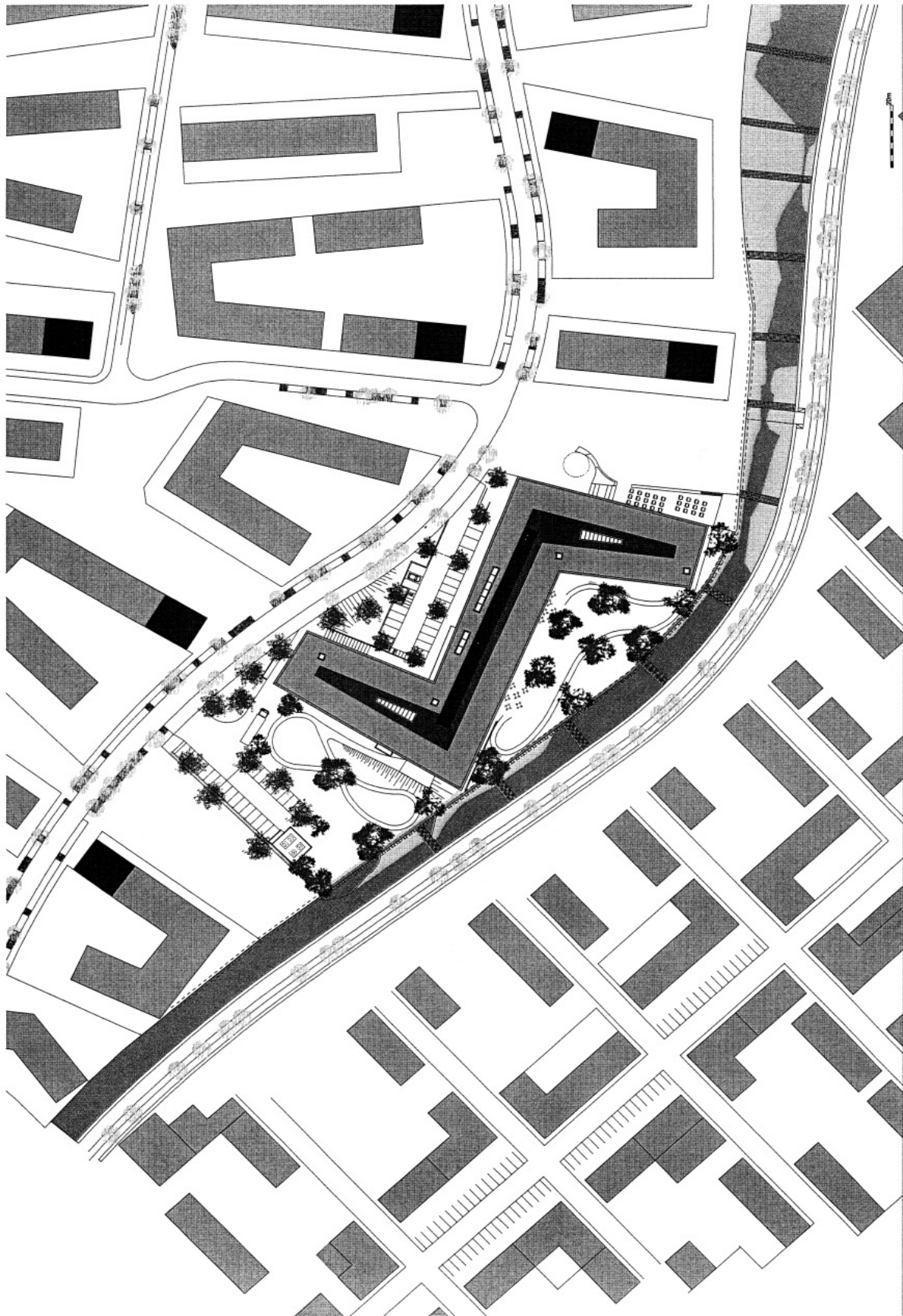
Comme l'engagement de l'Etat dans ce projet dépasse le montant de 7,5 millions d'euros, la présente loi, autorisant le Gouvernement à engager financièrement l'Etat, est devenue nécessaire en vertu de l'article 80 de la loi du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat portant exécution de l'article 99 de la Constitution.

PARTIE GRAPHIQUE

Plans joints

- Plan masse
- Perspective place
- Sous-sol
- Rez-de-chaussée
- Etages 1, 2, 3
- Logement
- Coupes
- Façades

*



projet

ARBN construction d'un centre intégré pour personnes âgées à belval-ouest

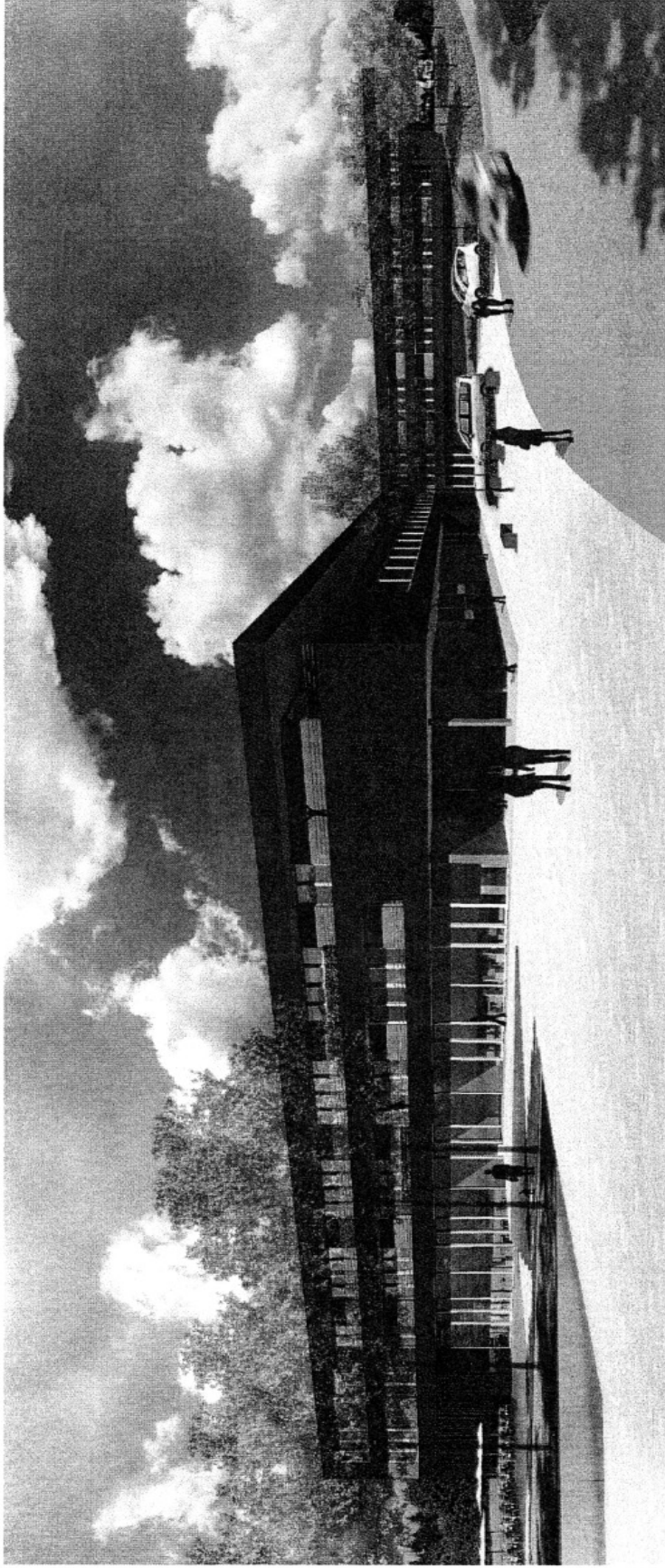
maître de l'ouvrage

commune de sanem
ministère de la famille et de l'intégration
case postale 74, L-1401 belvaux

architecte

arge belval-nord
michelpeitarchitectes/apek bauplanung
7, rue de gibraltar, L-1624 luxembourg

plan masse
Projet de loi



projet

ARBN construction d'un centre intégré
pour personnes âgées à belval-ouest

maître de l'ouvrage

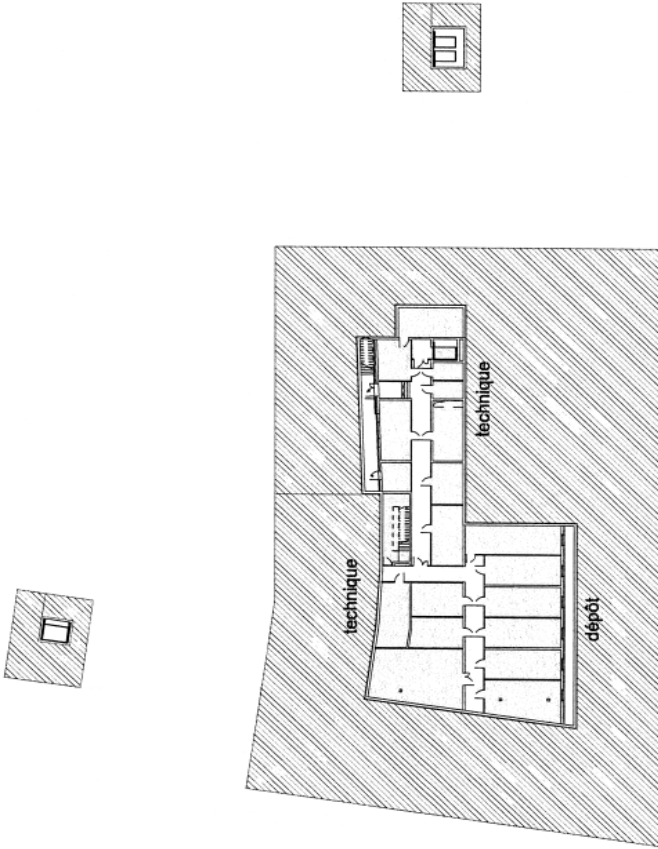
commune de sanem
ministère de la famille et de l'intégration
case postale 74, L-4401 belvaux

architecte

arge belval-nord
michel@architectes-arges.lu
7, rue de gibraltar, L-1624 luxembourg

perspective place

Projet de loi



projet

ARBN construction d'un centre intégré pour personnes âgées à beival-ouest

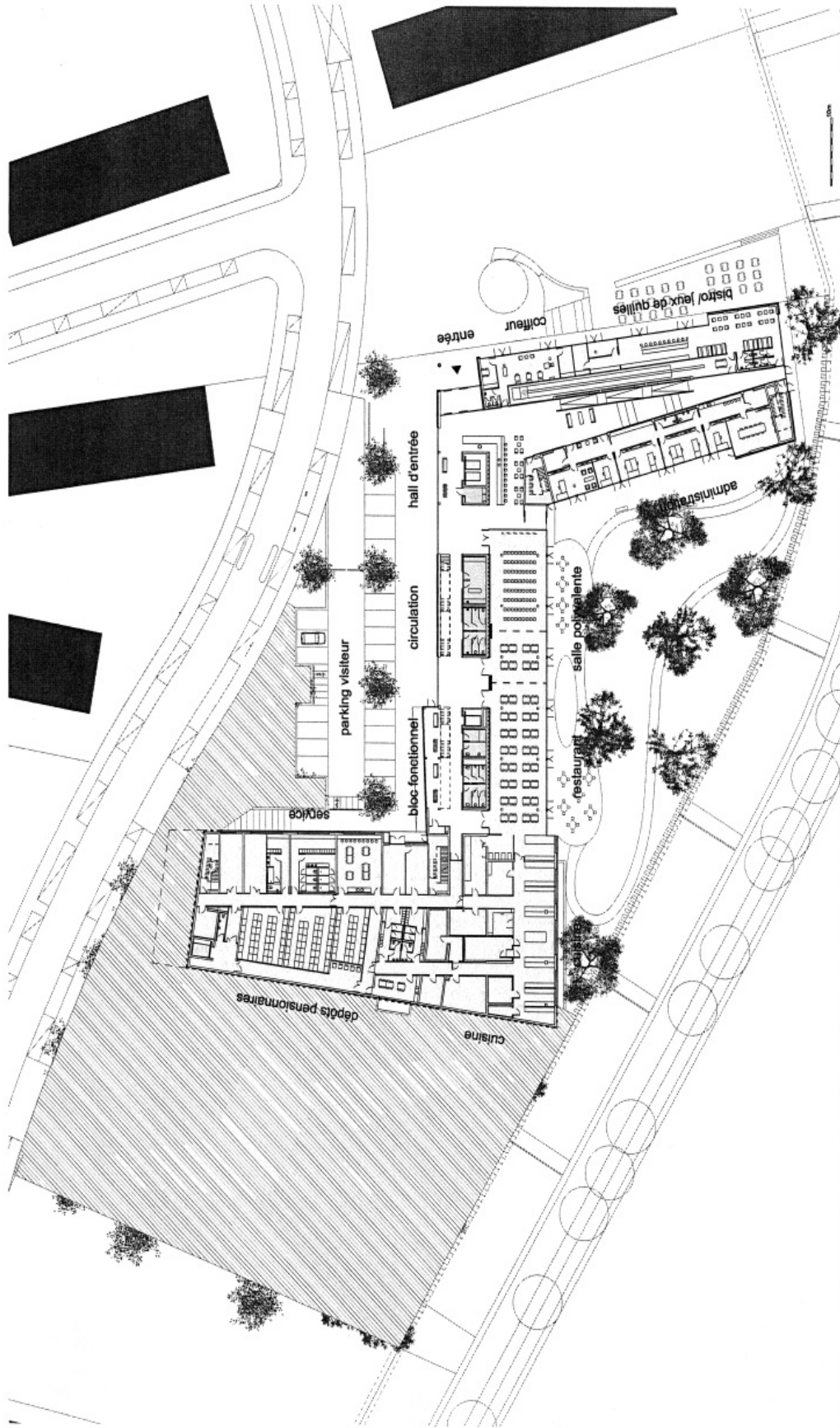
maître de l'ouvrage

commune de sanem
ministère de la famille et de l'intégration
case postale 74, L-4401 bevaux

architecte

ARGE beval-nord
michel pettarchi architecte par bauplanung
7, rue de gibraltar, L-1624 luxembourg

SOUS-SOL
Projet de loi



projet

ARBN construction d'un centre intégré pour personnes âgées à beval-ouest

maître de l'ouvrage

commune de sanem
ministère de la famille et de l'intégration
case postale 74, 14401 bevaux

architecte

argé beval-nord
architectes/urbanistes/espaces paysagers
7, rue de glabillard, F-1024 hamembourg

rez-de-chaussée
Projet de loi



projet
ARBN construction d'un centre intégré pour personnes âgées à beval-ouest

maître de l'ouvrage
commune de sanem
ministère de la famille et de l'intégration
case postale 74, 1-1407 bevaux

architecte
argé beval-nord
michelpeillardelievez.beurplanning
7, rue de gibraltar, 1-1521 luxembourg

étage 1
Projet de loi

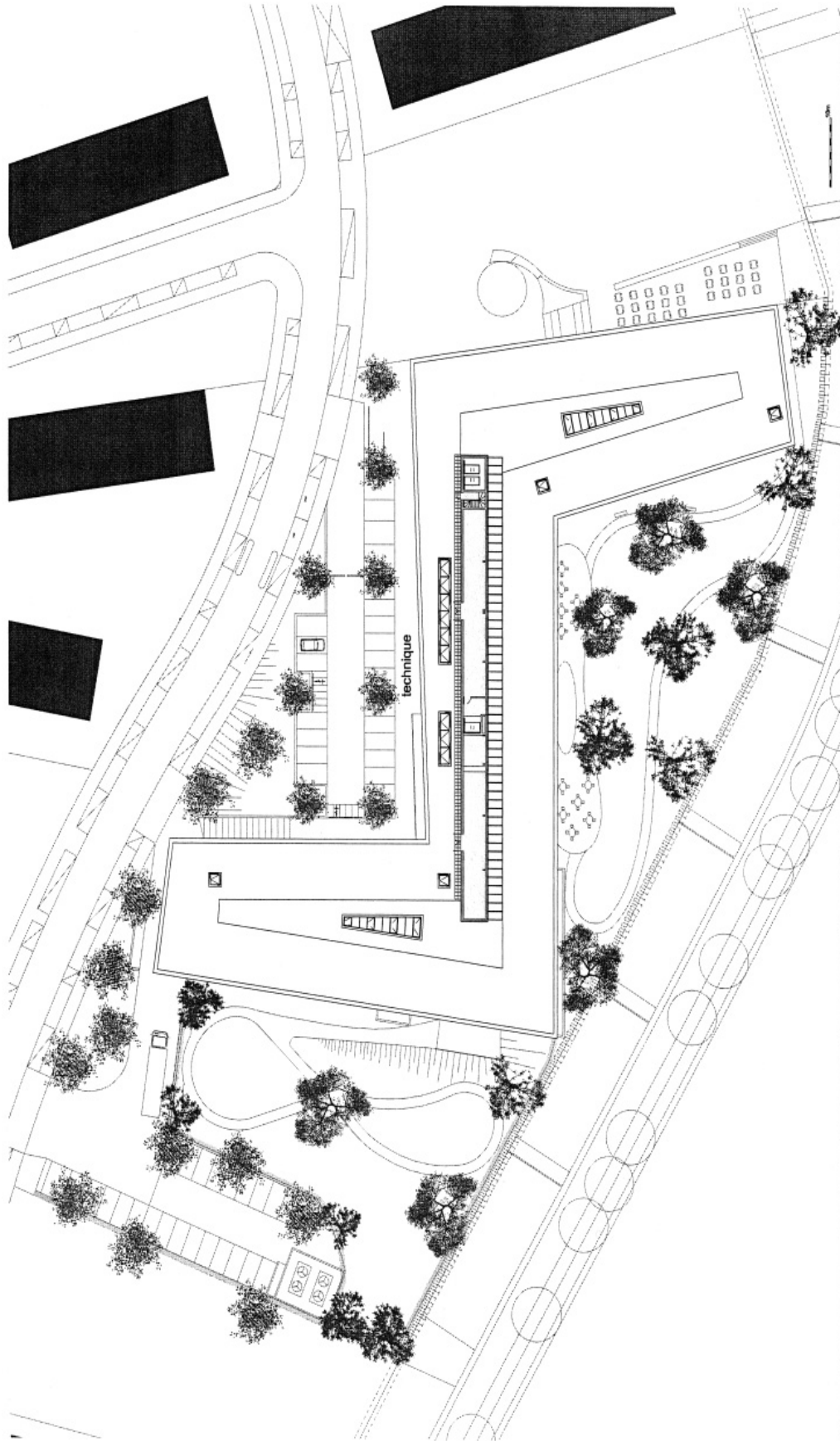


étage 2
Projet de loi

architecte
ARGE belval-nord
michelpenicharchitectes, bauplanung
7, rue de gibweiler, L-1524 Luxembourg

maître de l'ouvrage
commune de sanem
ministère de la famille et de l'intégration
case postale 74, L-1401 belvaux

projet
ARBN construction d'un centre intégré
pour personnes âgées à belval-ouest

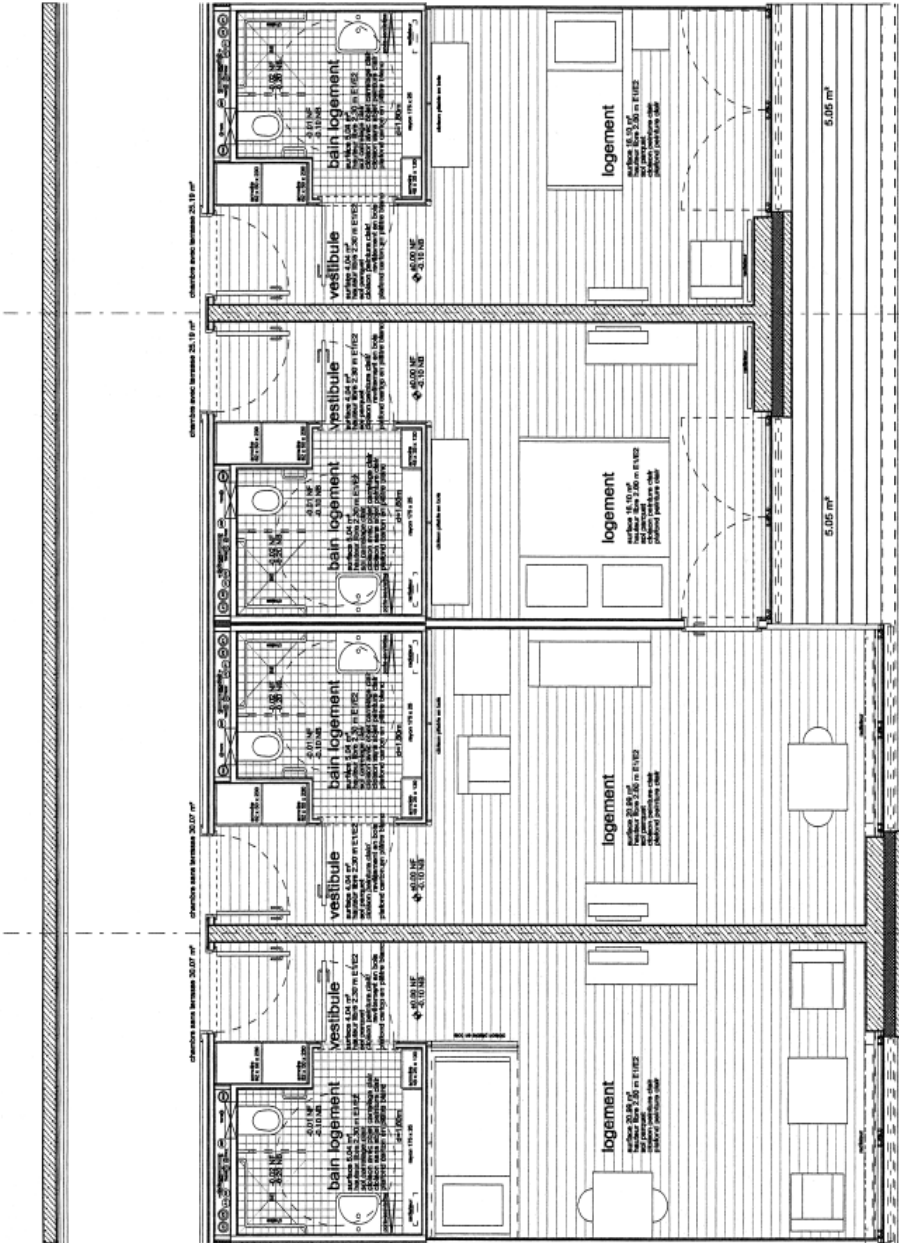


projet
ARBN construction d'un centre intégré
pour personnes âgées à belval-ouest

maître de l'ouvrage
commune de sanem
ministère de la famille et de l'intégration
case postale 74, 14001 belvaux

architecte
arge belval-nord
michelpeutlich@orange.be/arpennung
7, rue de glarstein, 1-1024 luxembourg

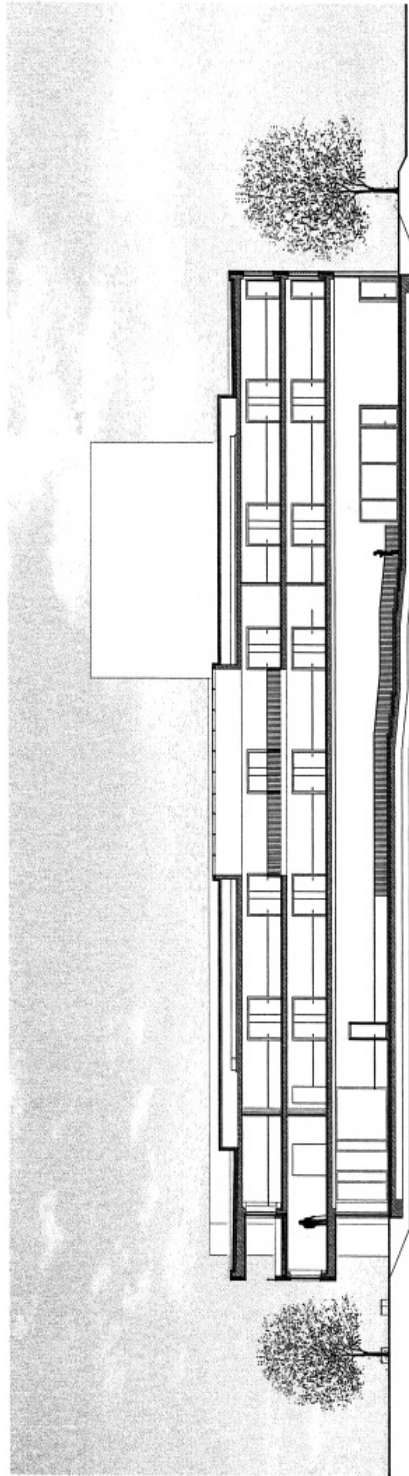
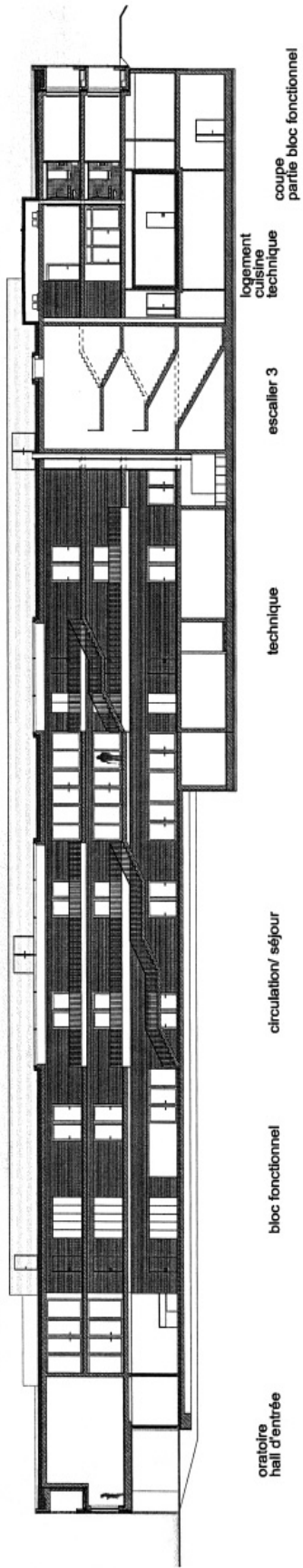
étage 3
Projet de loi



projet
AREN construction d'un centre intégré pour personnes âgées à belval-ouest
 maître de l'ouvrage
commune de sanem
 ministère de la famille et de l'intégration
 case postale 74, L-4401 belvaux

architectes
arge belval-nord
 méhagenitarchitectenhausierung
 7, rue de gibraltar, L-1624 luxembourg

logement
 Projet de loi



projet

ARBN construction d'un centre intégré pour personnes âgées à beval-ouest

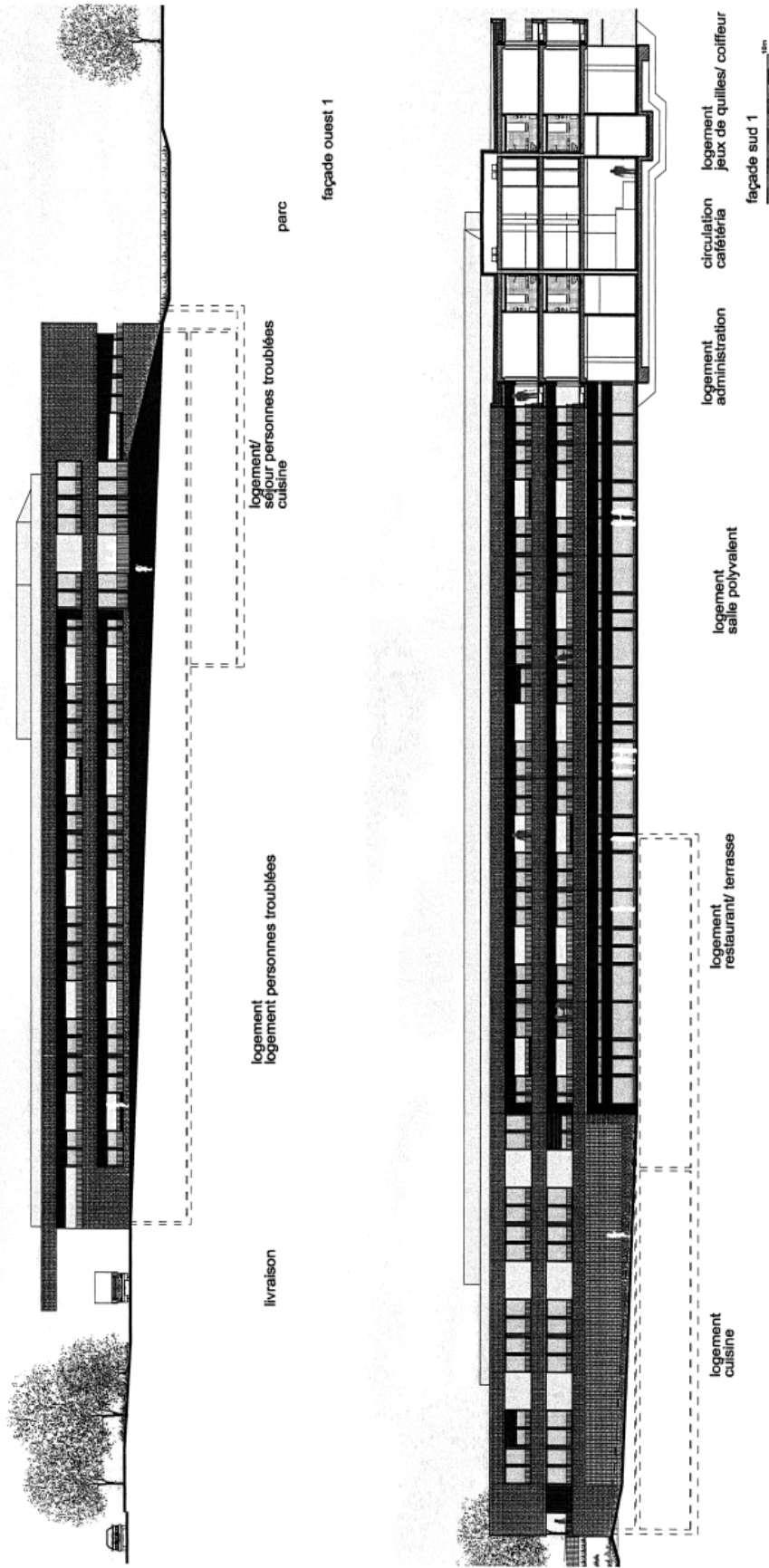
maître de l'ouvrage

commune de sanem
ministère de la famille et de l'intégration
case postale 74, 1-1401 bevaux

architectes

argé beval-nord
michèle schleicherspez bauplanung
7, rue de gloriat, 1-1524 luxembourg

coupes
Projet de loi



livraison

logement personnes troubles

logement séjour personnes troubles cuisine

logement personnes troubles

logement cuisine

logement restaurant/ terrasse

logement administration

logement jeux de quilles/ coiffeur

façade ouest 1

façade sud 1

projet

ARBN construction d'un centre intégré pour personnes âgées à belval-ouest

maître de l'ouvrage

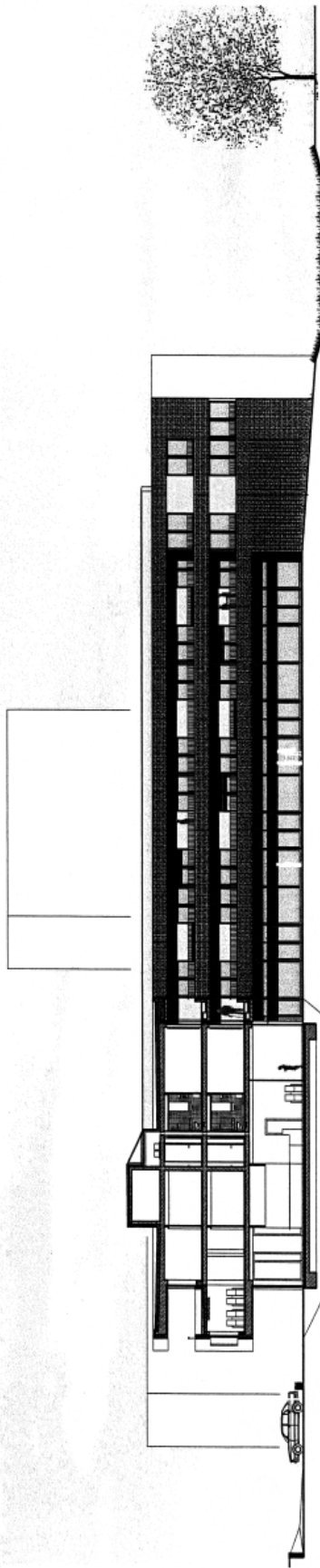
commune de sanem
ministère de la famille et de l'intégration
case postale 74, L-1407 belvaux

architecte

argé belval-nord
michel@michelarchitectes.com
7, rue de glabillard, L-1624 luxembourg

façades

Projet de loi

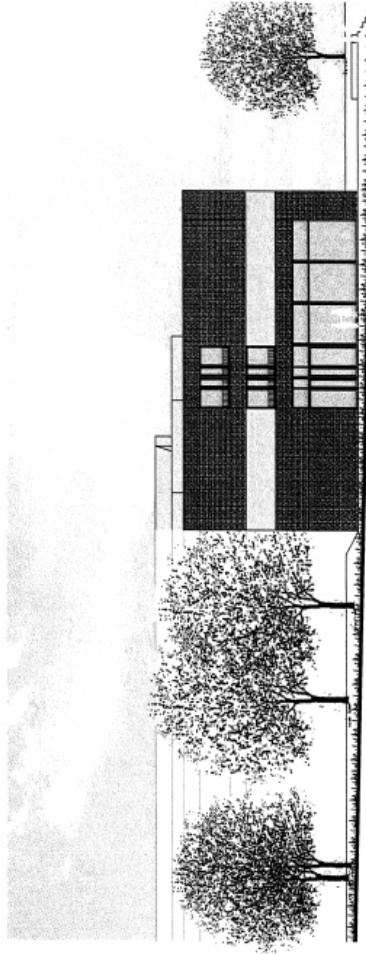


salle polyvalent/
cafétéria

logement/
entrée parc

logement
administration

façade ouest 2



logement
bistrot

place
façade sud 2

0m

projet

AREN construction d'un centre intégré
pour personnes âgées à Belval-Ouest

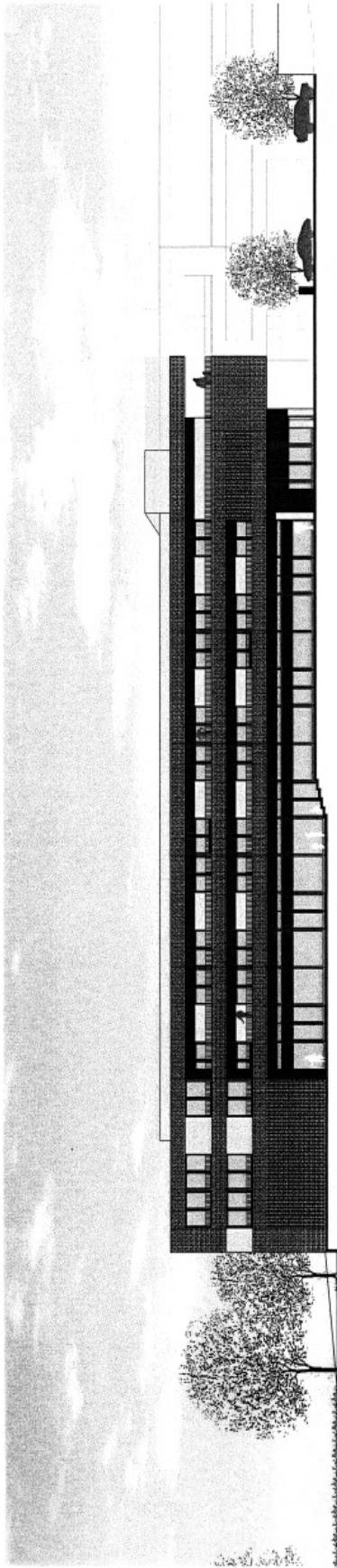
maître de l'ouvrage

commune de sanem
ministère de la famille et de l'intégration
case postale 74, L-4607 Belvaux

architecte

ARGE belval-nord
municipalité de Kaarburg
7, rue de Gibraltar, L-1224 Luxembourg

façades
Projet de loi



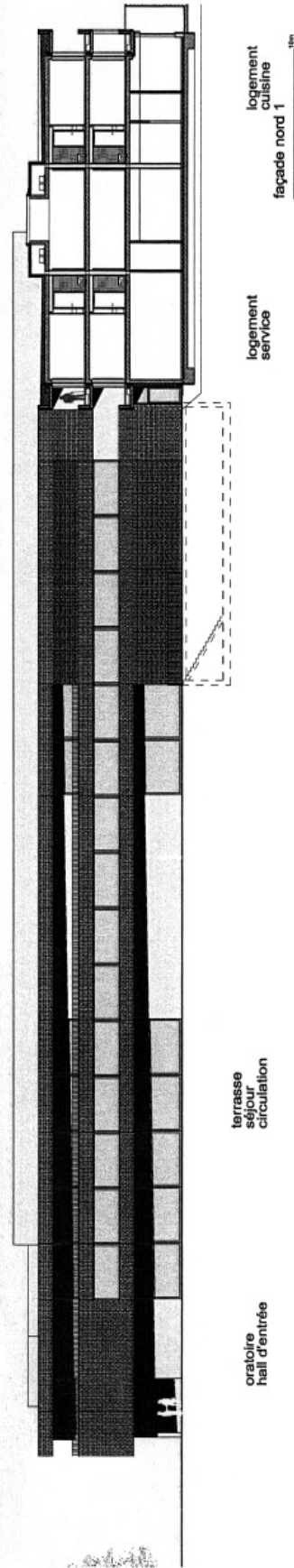
logement
séjour terrasse

logement
coiffeur

oratoire
entrée

parking
visiteur

façade est 1



terrasse
séjour
circulation

logement
service

logement
cuisine

façade nord 1

projet

AREN construction d'un centre intégré
pour personnes âgées à beival-ouest

maître de l'ouvrage

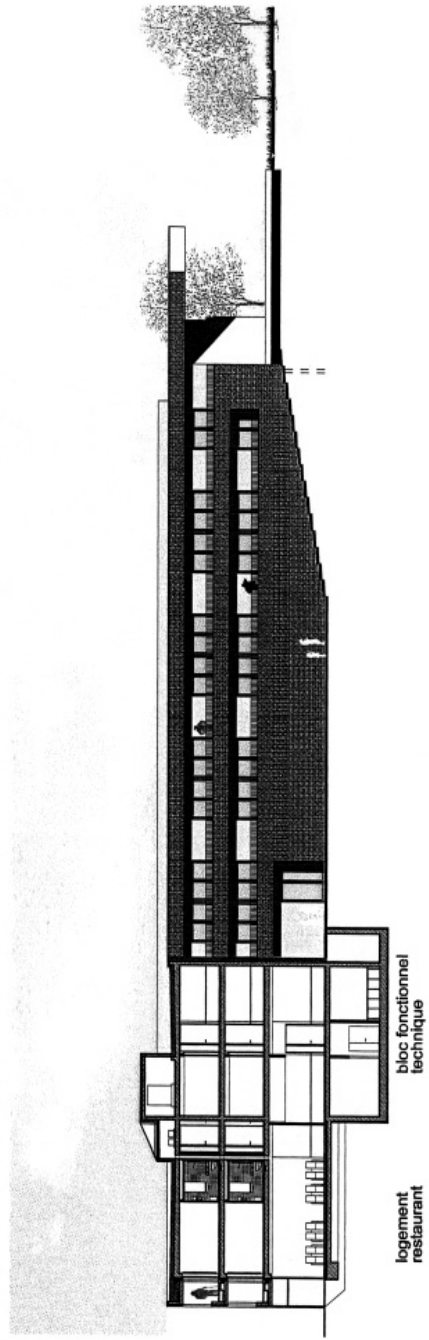
commune de sanem
ministère de la famille et de l'intégration
case postale 74, L-4101 bevaux

architecte

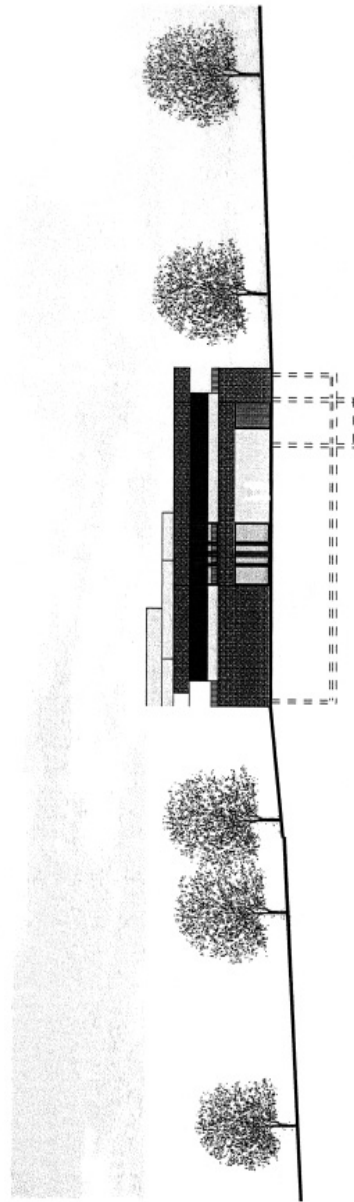
ARGE beival-nord
mébaorarchitectures bauplanung
7, rue de gibraltar, L-1824 lamberg

façades

Projet de loi



façade est 2



façade nord 2

logement livraison

projet

ARBEN construction d'un centre intégré pour personnes âgées à belval-ouest

maître de l'ouvrage

commune de espenom
ministère de la famille et de l'intégration
case postale 74, L-4501 belvaux

architecte

ARGE belval-nord
rue de l'industrialisation 10, L-1824 Luxembourg

façades
Projet de loi

CONVENTION ENTRE L'ETAT LUXEMBOURGEOIS ET LA COMMUNE DE SANEM

CONVENTION

Entre

d'une part, l'Etat luxembourgeois, ci-après dénommé „l'Etat“, représenté par Madame Marie-Josée JACOBS, Ministre de la Famille et de l'Intégration, et Monsieur Luc FRIEDEN, Ministre du Trésor et du Budget,

et

d'autre part, la commune de Sanem, ci-après dénommée „la commune“, représentée par Monsieur Georges ENGEL, bourgmestre, et Madame Dagmar REUTER-ANGELSBURG, Messieurs Marco GOELHAUSEN et Robert RINGS, échevins,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

1. La commune procède à la réalisation d'un centre intégré pour personnes âgées d'une capacité de 120 lits sur le site de Belval-Ouest à Belvaux.
2. Le centre sera situé sur le territoire de la commune de Sanem, section C de Belvaux au lieu-dit „An der Botterwiss“ sur une partie du terrain actuellement enregistré sous le numéro cadastral 1681/7509, sis au lieu-dit „an der Laangwiss“.
3. La réalisation du centre, destiné à accueillir 120 personnes âgées se fera d'après les conceptions modernes d'un centre intégré pour personnes âgées.
4. Le coût total maximum susceptible de bénéficier d'une participation financière de l'Etat est estimé à **25.200.000.- euros**. Ce montant est calculé sur base d'un montant forfaitaire de 210.000.- euros par lit.
5. Conformément à l'article 13 de la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes oeuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, et sous réserve du montant maximum fixé à l'article 4 ci-avant, le tout sous réserve du vote par la Chambre des Députés des crédits budgétaires afférents et de la loi spéciale nécessaire en vertu de l'article 80 de la loi du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat portant exécution de l'article 99 de la Constitution et disposant que doit être autorisé par la loi tout autre engagement financier dont le montant dépasse la somme de 7,5 millions d'euros, la participation financière de l'Etat au coût des travaux, premier équipement compris est fixée à **80%** du montant maximum fixé à l'article 4 ci-avant, soit à la somme de **20.160.000.- euros**.

Ces montants correspondent à la valeur 552,23 de l'indice moyen annuel 2001 des prix de la construction et s'entendent TVA et honoraires compris. Ils sont, sous respect du type de marché, adaptés semestriellement en fonction de la variation de l'indice des prix de la construction précité.

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

La commune étant ainsi obligée 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. 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 la commune 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 la commune d'un relevé trimestriel accompagné des factures acquittées.

7. Le concours financier de l'Etat est subordonné aux conditions suivantes:
 - a) l'élaboration du projet se fait 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 la 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 de la ministre peut entraîner une modification ou une réduction de la participation financière de l'Etat;
 - 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 de construction, la commune 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.
8. Si, pour une raison financière ou autre, la commune décidait, endéans les 15 ans à partir du jour de la réception définitive des travaux, d'affecter les bâtiments à d'autres fins que celles définies aux articles ci-avant, elle s'engage à rembourser à l'Etat les participations financières déjà touchées et destinées au financement des travaux et ce avec les intérêts au taux légal en vigueur à partir du jour de versement jusqu'au remboursement.

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

Cette convention annule et remplace la convention entre l'Etat et la commune de Sanem concernant le centre intégré pour personnes âgées à Soleuvre signée le 11 avril 2000 et modifiée par avenant le 25 juin 2001.

La présente convention a été approuvée par le Conseil de Gouvernement en date du 17 novembre 2006.

FAIT en autant d'exemplaires que de parties à Luxembourg, le 14 décembre 2006.

Pour l'Etat,
La Ministre de la Famille
et de l'Intégration,
 Marie-Josée JACOBS

Le Ministre du Trésor et du Budget,
 Luc FRIEDEN

Pour la commune,
Le collègue échevinal,
 Georges ENGEL
 Dagmar REUTER-ANGELSBERG
 Marco GOELHAUSEN
 Robert RINGS

FICHE FINANCIERE

Intitulé du projet: Projet de loi autorisant la participation de l'Etat à la construction du centre intégré pour personnes âgées à Belval-Ouest à Belvaux

Ministère initiateur: Ministère de la Famille et de l'Intégration

Suivi: Marie-France Nennig, Attaché de Gouvernement 1er en rang

Courriel: marie-france.nennig@fm.etat.lu

<i>Rubriques</i>	<i>Montants</i>	<i>Articles budgétaires</i>
Coût de la construction subsidié par l'Etat	30.397.160,60.- €	42.0.93.000
Participation de l'Etat	24.317.728,48.- € ¹	
Frais de personnel ²		
Frais de fonctionnement ³		
Impact financier	24.317.728,48.- €¹	

1 Ce montant correspond à la valeur 666,12 de l'indice semestriel des prix de la construction au 1er avril 2008. 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 la Commune de Sanem 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 et 3 L'Etat ne participe ni aux frais de personnel, ni aux frais de fonctionnement qui sont intégralement à charge du gestionnaire.

